

CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN APG
APG SECURITIES JOINT
STOCK COMPANY

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

Số/No.: 1231.25.APG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 03, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
IRREGULAR INFORMATION DISCLOSURE

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam;
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
 - Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- To:**
- The State Securities Commission;
 - Vietnam Exchange;
 - Hanoi Stock Exchange;
 - Hochiminh Stock Exchange.

1. Thông tin về tổ chức /Information about the organization:

- Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Chứng khoán APG**
Name of organization: APG Securities Joint Stock Company
- Mã chứng khoán/ Stock code: APG
- Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng OSC Việt Nam, số 161 Võ Văn Tần, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
Address: OSC Vietnam Office Building, No. 161 Vo Van Tan Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại/ Tel: 028 37696666 Fax: 028 37667688
- Email: info@apsi.vn

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

Công ty Cổ phần Chứng khoán APG ("Công ty") công bố thông tin Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1005.2025.BOD(5) ngày 03/12/2025 về việc thông qua Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ lần thứ nhất trong năm 2025. Nội dung chi tiết vui lòng xem tại Nghị quyết đính kèm.

APG Securities Joint Stock Company ("the Company") hereby discloses the Board of Directors' Resolution No. 1005.2025.BOD(4) dated 03 December 2025 regarding the approval of the establishment of the Company's Hanoi Branch. Please refer to the attached Resolution for further details.



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 03/12/2025 tại đường dẫn <https://apsi.vn/> / This information was published on the Company's website on December 03, 2025, at the following link: <https://apsi.vn/>

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; we bear the full responsible to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Nghị quyết HĐQT số 1005.2025.BOD(5)
ngày 03/12/2025.
Board Resolution No.
1005.2025.BOD(5) dated December
03, 2025.

**Đại diện tổ chức
Organization representative**

Người UQ CBTT
Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)


HUYNH MINH TUẤN



NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN APG

(Về việc: Phát hành trái phiếu riêng lẻ lần thứ nhất trong năm 2025 với tổng mệnh giá
phát hành tối đa là 300 tỷ đồng)

RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS
APG SECURITIES JOINT STOCK COMPANY

(Re: First private placement of corporate bonds in 2025, with a total maximum issuance
par value of 300 billion VND)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
THE BOARD OF DIRECTORS

- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020 and its amending/supplementing regulations and guiding documents;
- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Luật sửa đổi/bổ sung và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26 November 2019 and its amending/supplementing regulations and guiding documents;
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Decree No. 153/2020/ND-CP on the private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market, and its amending/supplementing regulations and guiding documents;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Chứng khoán APG;
Pursuant to the Charter of APG Securities Joint Stock Company;
- Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Chứng khoán APG ("**Công ty**");
Pursuant to the functions and powers of the Board of Directors ("**BOD**") as prescribed in the Charter of APG Securities Joint Stock Company ("**Company**");
- Căn cứ nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty;

Based on the business needs of the Company;

- Căn cứ Biên bản họp HĐQT của Công ty số 1005.2025.BOD ngày 02 tháng 12 năm 2025.

Pursuant to the Minutes of the BOD Meeting No. 1005.2025.BOD dated December 02, 2025.

QUYẾT NGHỊ/RESOLVES

Điều 1. Thông qua việc Công ty Cổ phần Chứng khoán APG phát hành và chào bán trái phiếu doanh nghiệp theo phương thức riêng lẻ bằng đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm, không phải là nợ thứ cấp và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với tổ chức phát hành, được chào bán với tổng mệnh giá chào bán thành công tối đa là 300.000.000.000 VNĐ (ba trăm tỷ đồng)

HĐQT phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ lần thứ nhất trong năm 2025 chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm (sau đây gọi là "Phương án phát hành").

Article 1. Approval for APG Securities Joint Stock Company to issue and offer corporate bonds by private placement in Vietnam dong, non-convertible, without warrants, unsecured, not subordinated, and establishing direct repayment obligations of the Issuer, with a maximum total successfully issued par value of VND 300.000.000.000 (three hundred billion Vietnam dong).

The Board of Directors approves the First Private Placement Bond Issuance Plan in 2025 as detailed in Appendix 01 hereto (hereinafter referred to as the "Issuance Plan").

Điều 2. Phê duyệt việc giao quyền, ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc Phó Chủ tịch HĐQT (sau đây gọi là "**Người được giao quyền, ủy quyền**") hoặc người được Tổng Giám đốc và/hoặc Phó chủ tịch HĐQT ủy quyền lại hợp pháp bằng văn bản (sau đây gọi là "**Người được ủy quyền lại**") thực hiện các công việc cụ thể để triển khai phát hành trái phiếu riêng lẻ theo Phương án phát hành đã được thông qua tại Điều 1 Nghị quyết này, cụ thể như sau:

- a) Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, thời điểm phát hành và kết thúc chào bán Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật.
- b) Đàm phán, thỏa thuận, thống nhất và phê duyệt toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu.
- c) Xem xét, quyết định việc lựa chọn và ký hợp đồng với các đối tác (Tổ chức Tư vấn, Đại lý Phát hành; Đại diện Người sở hữu Trái Phiếu,...); đàm phán, phê duyệt, ký kết và thực hiện các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu (gọi chung là "Các Văn Kiện Trái Phiếu"); quyết định các loại phí có liên quan đến các dịch vụ cho các đối tác cung cấp nhằm phát hành Trái Phiếu.
- d) Thực hiện ký kết các hồ sơ liên quan khi Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đầu tư Trái Phiếu APG.



- e) Phê chuẩn phương án chi tiết sử dụng, phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán và phát hành các Trái Phiếu cho các mục đích và kế hoạch sử dụng nguồn vốn đã được phê duyệt theo Phương án phát hành và sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán và phát hành Trái Phiếu tạm thời nhàn rỗi (nếu có) phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật nhưng không ảnh hưởng đến việc sử dụng vốn cho mục đích phát hành các Trái Phiếu nêu tại Phương án phát hành.
- f) Xây dựng, phê chuẩn và điều chỉnh phương án trả lãi và nợ gốc của Trái Phiếu phù hợp với Phương án phát hành. Chủ động cân đối và phân bổ nguồn vốn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu.
- g) Thực hiện và phê duyệt các tài liệu liên quan đến thủ tục phát hành Trái Phiếu.
- h) Thực hiện và quyết định toàn bộ các vấn đề và hồ sơ khi Công ty thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc ký các hồ sơ, tài liệu để thực hiện các thủ tục nêu trên.
- i) Quyết định triển khai đăng ký các Trái Phiếu tập trung và đăng ký giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật;
- j) Quyết định và ký kết các hồ sơ tài liệu nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc đăng ký các Trái Phiếu tại Tổng Công ty bù trừ và lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch các Trái Phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán;
- k) Các công việc khác nhằm triển khai phát hành Trái phiếu theo Phương án phát hành đã được thông qua tại Điều 1 Nghị quyết này.

Article 2. *Approval to authorize and delegate powers to the Chief Executive Officer and/or the Vice Chairman of the Board of Directors (hereinafter referred to as the "Authorized Person(s)") or to any individual legally re-authorized in writing by the Chief Executive Officer and/or the Vice Chairman of the Board of Directors (hereinafter referred to as the "Sub-authorized Person(s)") to perform specific tasks to implement the private placement of bonds in accordance with the Issuance Plan approved in Article 1 of this Resolution, as follows:*

- a) *Decide on the specific terms and conditions of the Bonds, the issuance timing, and the closing date of each bond offering tranche in compliance with applicable laws.*
- b) *Negotiate, discuss, finalize, and approve all documents and materials related to the issuance of the Bonds.*
- c) *Consider, decide on the selection of, and enter into contracts with partners (Consulting Organizations, Issuing Agents, Bondholders' Representative, etc.); negotiate, approve, execute, and implement contracts and other documents related to the Bond issuance (collectively, the "Bond Documents"); and*

determine applicable service fees payable to such partners in connection with the Bond issuance.

- d) Execute documents related to the participation of professional securities investors subscribing to APG Bonds.
- e) Approve the detailed plan for using and allocating the proceeds from the bond issuance for the purposes and capital-use plans approved under the Issuance Plan; and manage the temporary use of idle proceeds (if any) in accordance with applicable laws without affecting the intended use of proceeds for the issuance purposes stated in the Issuance Plan.
- f) Develop, approve, and adjust the plan for repayment of bond principal and interest in accordance with the Issuance Plan; proactively manage and allocate repayment funds.
- g) Prepare, implement, and approve all documents relating to the procedures for issuing the Bonds.
- h) Implement and decide on all matters and documents relating to the Company's early redemption of the Bonds, including but not limited to signing the documents and materials required to complete the aforementioned procedures..
- i) Decide on and implement the registration of the Bonds with the centralized depository and the registration for trading in accordance with applicable laws.
- j) Decide on and execute all documents and filings submitted to competent State authorities relating to the registration of the Bonds with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the registration of bond trading at the Stock Exchange.
- k) Perform all other tasks necessary for implementing the Bond issuance in accordance with the Issuance Plan approved under Article 1 of this Resolution.

Điều 3. Trong quá trình triển khai thực hiện phát hành Trái phiếu theo Phương án phát hành đã được thông qua nếu phát sinh các vấn đề nằm ngoài phạm vi ủy quyền nêu tại Điều 2 Nghị quyết này và/hoặc trái với Phương án phát hành, Người được giao quyền, ủy quyền phải trình HĐQT xem xét thông qua.

Article 3. During the implementation of the Bond issuance under the approved Issuance Plan, if any matter arises beyond the scope of authorization set out in Article 2 of this Resolution and/or is inconsistent with the Issuance Plan, the Authorized Person(s) must submit such matter to the Board of Directors for consideration and approval.

Điều 4. Các nội dung công việc nêu tại Điều 2 Nghị quyết này đều có thể được thực hiện bởi bất kỳ ai trong số những Người được giao quyền, ủy quyền và khi các nội dung công việc nêu tại Điều 2 Nghị quyết này được thực hiện bởi bất kỳ ai trong số



những Người được giao quyền, ủy quyền thì đều có hiệu lực, giá trị ràng buộc đối với Công ty.

Article 4. *All tasks stated in Article 2 of this Resolution may be performed by any of the Authorized Person(s). Any task performed by any of the Authorized Person(s) shall be valid and binding upon the Company.*

Điều 5. Người được giao quyền, ủy quyền được quyền ủy quyền lại. Người được giao quyền, ủy quyền và/hoặc Người được ủy quyền lại được quyền sử dụng con dấu của Công ty trong quá trình thực hiện các nội dung công việc nêu tại Điều 2 Nghị quyết này.

Article 5. *The Authorized Person(s) may further delegate their authority. The Authorized Person(s) and/or the Sub-authorized Persons may use the Company's seal in performing the tasks stated in Article 2 of this Resolution.*

Điều 6. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán APG có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Article 6. *This Resolution shall take effect from the date of signing. Members of the Board of Directors and the Executive Board of APG Securities Joint Stock Company shall be responsible for implementing this Resolution.*

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN



NGUYỄN HỒ HUNG

PHỤ LỤC 1
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ LẦN THỨ NHẤT TRONG NĂM 2025 CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN APG

(Đính kèm Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1005.2025.BOD(5) ngày .../.../2025 của Hội đồng Quản trị – Công ty Cổ phần Chứng khoán APG về Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ lần thứ nhất trong năm 2025 với tổng mệnh giá phát hành tối đa là 300 tỷ đồng)

APPENDIX 1
THE FIRST PRIVATE PLACEMENT BOND ISSUANCE PLAN IN 2025 OF APG SECURITIES
JOINT STOCK COMPANY

(Attached to Board of Directors Resolution No. 1005.2025.BOD(5) dated .../.../2025 of the Board of Directors – APG Securities Joint Stock Company Re: First private placement of corporate bonds in 2025, with a total maximum issuance par value of 300 billion VND)

Phương án phát hành này ("**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc phát hành các trái phiếu riêng lẻ bằng Đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm, không phải là nợ thứ cấp và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Tổ Chức Phát Hành, chào bán riêng lẻ theo quy định tại Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi ("**Luật Chứng khoán**"), Nghị định 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về chào bán, giao dịch trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị định số 153**"), Nghị định 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153 ("**Nghị định số 65**") và Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 05/03/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định 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 ("**Nghị định số 08**") với tổng mệnh giá trái phiếu chào bán thành công tối đa 300.000.000.000 VNĐ (Ba trăm tỷ đồng) (sau đây gọi chung là "**Trái Phiếu**").

*This Bond Issuance Plan (the "**Issuance Plan**") serves as the basis for the issuance of privately placed corporate bonds denominated in Vietnamese Dong, non-convertible, without warrants, unsecured, non-subordinated, and establishing direct repayment obligations of the issuer, to be privately placed in accordance with the Law on Securities*

No. 54/2019/QH14 dated 26 November 2019 and its amendments ("**Law on Securities**"); Decree No. 153/2020/ND-CP of the Government dated 31 December 2020 on private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and offering of corporate bonds to the international market ("**Decree 153**"); Decree No. 65/2022/ND-CP of the Government dated 16 September 2022 amending and supplementing certain articles of Decree 153 ("**Decree 65**"); and Decree No. 08/2023/ND-CP of the Government dated 5 March 2023 amending, supplementing, and suspending the effectiveness of certain provisions of the decrees on private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and offering of corporate bonds to the international market ("**Decree 08**"), with a maximum total successful offering par value of VND 300,000,000,000 (three hundred billion Vietnamese Dong) (collectively referred to as the "**Bond**").

Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều khoản và điều kiện chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc phát hành trái phiếu riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153, Nghị định số 65 và Nghị định số 08. Các điều kiện cụ thể và nội dung khác sẽ được quy định trong các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu khác được ký kết bởi hoặc nhân danh Tổ Chức Phát Hành nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu.

This Issuance Plan sets out only the principal terms and conditions of the Bonds and the key contents of the private placement in accordance with Decree 153, Decree 65, and Decree 08. Specific conditions and other details shall be provided in the terms and conditions of the Bonds and in the agreements, contracts, and other documents entered into by or on behalf of the Issuer for the purposes of the Bond issuance.

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ/ LEGAL BASIS

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được ban hành ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17 June 2020 and the Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Enterprises and its implementing regulations;

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được ban hành ngày 26/11/2019 và Luật sửa đổi, bổ sung và các văn bản hướng dẫn thi hành;

The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated on November 26, 2019 and the Law

amending and supplementing and its implementing regulations;

- Thông tư số 121/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính quy định về hoạt động của công ty chứng khoán ("**Thông tư số 121**");

Circular No. 121/2020/TT-BTC dated 31 December 2020 of the Ministry of Finance providing regulations on the operations of securities companies ("Circular 121");

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 ("**Nghị định số 153**");

Decree No. 153/2020/ND-CP dated 31 December 2020 of the Government on the private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market;

- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153/2020/NĐ-CP ("**Nghị định số 65**");

Decree No. 65/2022/ND-CP dated 16 September 2022 of the Government amending and supplementing certain articles of Decree No. 153/2020/ND-CP;

- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/3/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định 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 ("**Nghị định số 08**");

Decree No. 08/2023/ND-CP dated 5 March 2023 of the Government amending, supplementing, and suspending the effectiveness of certain provisions of the decrees on the private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market;

- 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 ("**Thông tư số 30**");

Circular No. 30/2023/TT-BTC dated 17 May 2023 of the Ministry of Finance guiding the registration, depository, exercise of rights, transfer of ownership, settlement of transactions, and organization of the trading market for privately placed corporate bonds in the domestic market;

- Quyết định số 56/QĐ-SGDVN ngày 10/07/2023 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch

chứng khoán Việt Nam về việc ban hành quy chế giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời kỳ) ("**Quyết định số 56**");

Decision No. 56/QĐ-SGDVN dated 10 July 2023 of the General Director of the Vietnam Stock Exchange promulgating the Regulation on trading privately placed corporate bonds at the Hanoi Stock Exchange (as amended and supplemented from time to time);

- 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 ("**Thông Tư số 76**");

*Circular No. 76/2024/TT-BTC dated 06 November 2024 of the Ministry of Finance providing guidance on information disclosure and reporting regimes for the private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market ("**Circular 76**");*

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan; và

Other relevant legal instruments; and

- Điều lệ của Công ty Cổ phần Chứng khoán APG ("**Công ty**" hoặc "**APG**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**").

The Charter of APG Securities Joint Stock Company ("the Company" or "APG" or "the Issuer").

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH / GENERAL INFORMATION ON THE ISSUER

Tên tổ chức phát hành/	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN APG
Name of the Issuer	APG SECURITIES JOINT STOCK COMPANY
Loại hình doanh nghiệp/	Công ty cổ phần đại chúng
Type of Enterprise	Public joint stock company
Trụ sở/ Head Office	Tòa nhà văn phòng OSC Việt Nam, số 161 Võ Văn Tần, Phường Xuân Hòa, TP. HCM OSC Vietnam Office Building, No. 161 Vo Van Tan Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Enterprise Registration Certificate	Số 0102525951 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/11/2007 và thay đổi lần thứ 14 ngày 05/08/2025 <i>No. 0102525951 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance on 15 November 2007 (first issuance), as amended for the 14th time on 05 August 2025</i>
Giấy phép hoạt động/ Operating License	Số 63/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15/11/2007 và các giấy phép điều chỉnh khác có liên quan <i>No. 63/UBCK-GP issued by the State Securities Commission on 15 November 2007 and other relevant amended licenses</i>
Website	https://apsi.vn
Mã chứng khoán/ Stock Code	APG
Vốn điều lệ/Charter Capital	2.236.219.420.000 đồng <i>VND 2,236,219,420,000</i>
Nghịệp vụ kinh doanh/ Business Lines	- Môi giới chứng khoán/Securities brokerage - Tự doanh chứng khoán/Proprietary trading - Bảo lãnh phát hành chứng khoán/Securities underwriting - Tư vấn đầu tư chứng khoán/Securities investment advisory
Tài khoản nhận tiền mua Trái Phiếu/ Account for Receiving Bond Proceeds	Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Chứng khoán APG Số tài khoản: 8601857979 Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trảng An <i>Account Holder: APG Securities Joint Stock Company</i> <i>Account No: 8601857979</i> <i>Bank: Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) – Trang An Branch</i>



III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/ PURPOSE OF THE BOND ISSUANCE

Số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng phù hợp với mục đích cơ cấu khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") với thông tin chi tiết như sau:

The proceeds from the Bond issuance shall be used by the Issuer for the purpose of restructuring the Issuer's debts at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV"), with details as follows:

ĐVT: tỷ đồng/ Unit: VND billion

Stt No.	Bên cho vay <i>Lender</i>	Ngày giải ngân khoản vay <i>Loan Release Date</i>	Ngày đáo hạn <i>Maturity Date</i>	Kỳ hạn <i>Tenor</i>	Giá trị khoản nợ được cơ cấu <i>Restructured Debt</i>		Số hợp đồng tín dụng cụ thể <i>Credit Contract No.</i>	Thời gian giải ngân nguồn vốn từ phát hành trái phiếu <i>Bond Fund Disbursement</i>
					Dư nợ gốc của khoản vay <i>Outstanding Debt</i>	Giá trị giải ngân nguồn vốn từ phát hành trái phiếu <i>Bond Proceeds Used</i>		
1	BIDV – Chi nhánh NKKN <i>BIDV – NKKN Branch</i>	15/09 /2025	12/12 /202 5	88 ngày <i>days</i>	98	98	01.01/2025/ 1978675/HĐ TDHM	Tháng 12/2025 <i>December 2025</i>
2	BIDV – Chi nhánh Tràng An <i>BIDV – Trang An Branch</i>	22/09 /2025	19/12 /202 5	88 ngày <i>days</i>	68,6	6	22.09/2025 /1978675/H ĐTD	Tháng 12/2025 <i>December 2025</i>



3	BIDV – Chi nhánh Tràng An BIDV – Trang An Branch	30/09 /2025	26/12 /202 5	87 ngày days	98	98	30.09/2025 /1978675/H ĐTD	Tháng 12/2025 December 2025
4	BIDV – Chi nhánh Tràng An BIDV – Trang An Branch	03/10 /2025	31/12 /202 5	89 ngày days	98	98	03.10/2025 /1978675/H ĐTD	Tháng 12/2025 December 2025
Tổng cộng/Total					362,6	300		

- Theo thẩm quyền được giao bởi Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành, Tổng Giám đốc/Phó Chủ tịch HĐQT và các cá nhân khác được Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc giao quyền, ủy quyền quyết định:

Pursuant to the authority granted by the Board of Directors of the Issuing Organization, the General Director/Deputy Chairman of the Board and other individuals authorized or delegated by the Board of Directors or the General Director shall have the power to decide:

- (i) Phân bổ số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu cho (các) mục đích nêu trên trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định pháp luật, điều lệ, quy chế nội bộ. Trên cơ sở cân đối và đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả, Công ty có thể thanh toán trước hạn các khoản nợ gốc theo thỏa thuận với các bên cho vay. Trường hợp thời gian chào bán thực tế kéo dài dẫn đến Công ty đã thanh toán một phần gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng trên,

Công ty sẽ điều chỉnh số tiền sử dụng để thanh toán cho các hợp đồng tín dụng cụ thể khác với Bên cho vay cho phù hợp với tình hình thực tế.

The allocation of proceeds from the Bond issuance to the aforementioned purposes on a flexible basis and in compliance with applicable laws, the Charter, and internal regulations. Based on prudent financial management and ensuring efficient use of funds, the Company may prepay principal amounts in accordance with agreements with lenders. In the event that the actual offering period extends and the Company has partially repaid principal and interest under certain credit agreements, the Company shall adjust the allocation of proceeds for repayment under other specific credit agreements with the respective lender in accordance with actual circumstances.

- (ii) Trong thời gian chưa đến hạn thanh toán nợ vay, tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu này sẽ được Công ty sử dụng để gửi tiết kiệm thông qua các hợp đồng tiền gửi và/hoặc đầu tư các chứng chỉ tiền gửi hoặc để trên Tài khoản nhận tiền mua Trái Phiếu. Việc sử dụng nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi này không ảnh hưởng đến việc sử dụng vốn cho mục đích phát hành Trái Phiếu nêu trên.

Prior to the due date for loan repayment, the total proceeds expected from this Bond offering may be used by the Company for deposit savings through deposit contracts and/or investment in certificates of deposit, or kept in the account receiving the Bond subscription payments. The temporary use of these idle funds shall not affect the application of proceeds for the purposes of the Bond issuance as set out above.

IV. THUYẾT MINH VỀ VIỆC ĐÁP ỨNG TỪNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU/ EXPLANATION ON COMPLIANCE WITH THE CONDITIONS FOR BOND OFFERING

Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các điều kiện chào bán trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm, không phải là nợ thứ cấp và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 153, Điều 31 của Luật Chứng khoán, Điều 26 Thông tư số 121 và Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 65 cụ thể:

The Issuing Organization satisfies the conditions for a private placement of bonds that are non-convertible, not attached with warrants, unsecured, not subordinated, and

establishes a direct repayment obligation to the issuing entity, in accordance with the provisions of Article 9 of Decree No. 153, Article 31 of the Securities Law, Article 26 of Circular No. 121, and Clause 8, Article 1 of Decree No. 65, specifically:

Cơ sở pháp lý <i>Legal Basis</i>	Điều kiện <i>Condition</i>	Khả năng đáp ứng điều kiện <i>Compliance with Condition</i>
Điểm a Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 153 <i>Point a, Clause 1, Article 9 of Decree No. 153</i>	Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam <i>Being a joint-stock company or a limited liability company established and operating under Vietnamese law</i>	Đáp ứng/Compliant Tổ Chức Phát Hành là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam <i>The Issuing Organization is a joint-stock company established and operating under Vietnamese law.</i> Căn cứ/Basis: - Giấy phép thành lập và hoạt động số 63/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 15/11/2007 và các giấy phép điều chỉnh khác; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102525951 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/11/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 05/08/2025. <i>Enterprise registration certificate No.</i>

Cơ sở pháp lý <i>Legal Basis</i>	Điều kiện <i>Condition</i>	Khả năng đáp ứng điều kiện <i>Compliance with Condition</i>
		0102525951 issued by the Ho Chi Minh City Department of Finance on 15 November 2007, with the 14th amendment registered on 5 August 2025.
Điểm b Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 153 Điểm d Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán <i>Point b, Clause 1, Article 9 of Decree No. 153</i> <i>Điểm d Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán</i> <i>Point d, Clause 2, Article 31 of the Securities Law</i>	Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có); trừ trường hợp chào bán trái phiếu cho chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn. <i>Fully repaid both principal and interest of previously issued bonds, or fully repaid due debts for three consecutive years prior to the bond issuance (if any); except for bonds offered to creditors that are selected financial institutions.</i>	Đáp ứng/Compliant Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán cho 03 năm tài chính gần nhất (2022, 2023 và 2024) thì Tổ Chức Phát Hành không có khoản nợ (bao gồm cả nợ trái phiếu) nào quá hạn trong ba (03) năm liên kế trước đợt phát hành trái phiếu. <i>Based on the audited financial statements for the three most recent fiscal years (2022, 2023, and 2024), the Issuing Organization has had no overdue debts (including bond debts) in the three consecutive years prior to this bond issuance.</i>
Điểm c Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 153 Điểm e Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	Đáp ứng/Compliant Căn cứ: - Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính kiểm toán năm 2024

Cơ sở pháp lý <i>Legal Basis</i>	Điều kiện <i>Condition</i>	Khả năng đáp ứng điều kiện <i>Compliance with Condition</i>
Chứng khoán <i>Point c, Clause 1, Article 9 of Decree No. 153</i> <i>Point e, Clause 2, Article 31 of the Securities Law</i>	<i>Comply with financial safety ratios and operational safety ratios as required by specialized laws.</i>	<i>Audited financial statements 2024 and audited financial safety ratios report 2024;</i> - Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính tại ngày 30/06/2025 <i>Financial safety ratios report as of 30/06/2025.</i> Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành theo báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính tại thời điểm 31/12/2024 và thời điểm 30/06/2025 đã soát xét. <i>The Issuing Organization fully meets financial safety ratios and operational safety ratios in accordance with specialized legal regulations as confirmed in the audited financial safety ratios reports as of 31/12/2024 and 30/06/2025.</i>
Điểm d Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 153 Điểm a Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán <i>Point d, Clause 1, Article 9 of Decree No. 153</i>	Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 153 <i>Bond issuance plan approved and accepted in accordance with Article 13 of Decree No. 153</i>	Đáp ứng khi được Hội đồng quản trị phê duyệt/Compliant upon approval by the Board of Directors Căn cứ vào Điểm c Khoản 2 Điều 26 Điều lệ Công ty, Hội đồng quản trị có quyền thông qua phương án phát hành trái phiếu. <i>According to Point c, Clause 2, Article 26 of the Company Charter, the Board of</i>

Cơ sở pháp lý <i>Legal Basis</i>	Điều kiện <i>Condition</i>	Khả năng đáp ứng điều kiện <i>Compliance with Condition</i>
Point a, Clause 2, Article 31 of the Securities Law		<i>Directors has the authority to approve bond issuance plans.</i> Do đó, Phương Án Phát Hành này sẽ được trình Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt và chấp thuận theo đúng quy định. Đồng thời, HĐQT sẽ thông qua Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành và đối tượng phát hành nêu tại Phương Án Phát Hành này. <i>Therefore, this Bond Issuance Plan will be submitted to the Board of Directors of the Issuing Organization for approval and acceptance in accordance with regulations. The Board will also approve the plan for the use of proceeds and the target subscribers as stated in this Bond Issuance Plan.</i>
Điểm đ Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 153 Điểm đ Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán <i>Point đ, Clause 1, Article 9 of Decree No. 153</i> <i>Point đ, Clause 2, Article 31 of the Securities</i>	Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định này <i>The financial statements of the immediately preceding year of issuance must be audited by a qualified auditing organization as required under this Decree.</i>	Đáp ứng/Compliant Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế. Công ty này nằm trong Danh sách Tổ chức kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025 của Ủy ban chứng khoán nhà nước. <i>The financial statements for fiscal year 2024 were audited by Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế (International Auditing and Valuation Co., Ltd.). This firm is included in the List of auditing</i>

3 - C
NG T
PHẢ
G KH
APG
- T.P

Cơ sở pháp lý <i>Legal Basis</i>	Điều kiện <i>Condition</i>	Khả năng đáp ứng điều kiện <i>Compliance with Condition</i>
Law		<i>organizations approved to audit entities with public interest in the securities sector for 2025 issued by the State Securities Commission.</i>
Điểm e Khoản 1 Điều 9 Nghị định số 153 Điểm b Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán <i>Point e, Clause 1, Article 9 of Decree No. 153</i> <i>Point b, Clause 2, Article 31 of the Securities Law</i>	Đối tượng tham gia đợt chào bán theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Nghị định số 153 và Khoản 6 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP: Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán. <i>Offer participants must comply with Point a, Clause 1, Article 8 of Decree No. 153 and Clause 6, Article 1 of Decree No. 65/2022/ND-CP: Bond subscribers are professional securities investors as defined under securities law.</i>	Đáp ứng/Compliant Tổ Chức Phát Hành sẽ chỉ chào bán trái phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật, bao gồm cả Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp và Nhà đầu tư tổ chức chuyên nghiệp. <i>The Issuing Organization will offer bonds only to professional securities investors in accordance with law, including professional individual investors and professional institutional investors.</i>
Điểm c Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán <i>Point c, Clause 2, Article 31 of</i>	Việc chuyển nhượng trái phiếu chào bán riêng lẻ chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo	Đáp ứng/Compliant Tổ Chức Phát Hành quy định rõ tại các điều khoản và điều kiện trái phiếu việc chuyển nhượng Trái Phiếu chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán

Cơ sở pháp lý <i>Legal Basis</i>	Điều kiện <i>Condition</i>	Khả năng đáp ứng điều kiện <i>Compliance with Condition</i>
<i>the Securities Law</i>	bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. <i>Transfer of privately placed bonds is only allowed between professional securities investors, except in cases executed pursuant to a valid court judgment or decision, arbitration award, or inheritance according to law.</i>	chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. <i>The Issuing Organization stipulates in the terms and conditions of the bonds that transfers of bonds are permitted only among professional securities investors, except as required by a valid court judgment, arbitration decision, or inheritance under the law.</i>
Khoản 1 Điều 26 Thông tư số 121 <i>Clause 1, Article 26 of Circular No. 121</i>	Tỷ lệ tổng nợ trên vốn chủ sở hữu của công ty chứng khoán không được vượt quá 05 lần <i>Total debt-to-equity ratio of the securities company must not exceed 5 times.</i>	Tuân thủ/Compliant Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành: <i>Based on the Issuing Organization's audited 2024 financial statements:</i> - Tổng nợ: 269.613.152.747 đồng <i>Total debt: VND 269,613,152,747;</i> - Vốn chủ sở hữu: 2.402.347.329.307 đồng <i>Equity: VND 2,402,347,329,307.</i> - Tỷ lệ tổng nợ trên vốn chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành tại ngày

Cơ sở pháp lý <i>Legal Basis</i>	Điều kiện <i>Condition</i>	Khả năng đáp ứng điều kiện <i>Compliance with Condition</i>
		31/12/2024 và dự kiến sau phát hành đều nhỏ hơn 05 lần. <i>The total debt-to-equity ratio as of 31/12/2024 and the projected ratio after the bond issuance remain below 5.</i>
Khoản 2 Điều 26 Thông tư số 121 <i>Clause 2, Article 26 of Circular No. 121</i>	Nợ ngắn hạn của công ty chứng khoán tối đa bằng tài sản ngắn hạn. <i>The short-term debt of the securities company must not exceed its short-term assets.</i>	Tuân thủ/Compliant Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành: <i>Based on the Issuing Organization's audited 2024 financial statements:</i> - Nợ ngắn hạn: 269.613.152.747 đồng <i>Short-term debt: VND 269,613,152,747;</i> - Tài sản ngắn hạn: 2.161.224.570.881 đồng <i>Short-term assets: VND 2,161,224,570,881;</i> - Hệ số nợ ngắn hạn/tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2024 và dự kiến sau phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá 300 tỷ đồng đều nhỏ hơn 1. <i>The short-term debt to short-term asset ratio as of 31/12/2024 and projected after the bond issuance (total par value VND 300 billion) remains below 1.</i>

Cơ sở pháp lý <i>Legal Basis</i>	Điều kiện <i>Condition</i>	Khả năng đáp ứng điều kiện <i>Compliance with Condition</i>
Khoản 8 Điều 1 Nghị định số 65 về sửa đổi Điểm c Khoản 1 Điều 11 Nghị định số 153 <i>Clause 8, Article 1 of Decree No. 65 (amending Point c, Clause 1, Article 11 of Decree No. 153)</i>	Thời gian phân phối trái phiếu của đợt chào bán không vượt quá 30 ngày kể từ ngày công bố thông tin trước đợt chào bán. <i>The distribution period of each bond offering must not exceed 30 days from the date of pre-offering information disclosure.</i>	Đáp ứng cam kết tuân thủ/ <i>Compliant and committed to comply</i> Chi tiết tại mục V Phương án phát hành này. <i>Details are provided in Section V of this Bond Issuance Plan.</i>

V. ĐIỀU KIỆN, ĐIỀU KHOẢN CỦA TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH/ TERMS AND CONDITIONS OF THE PROPOSED BOND ISSUANCE

Tên Tổ Chức Phát Hành/Issuer Name	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN APG APG SECURITIES JOINT STOCK COMPANY
Tên Trái Phiếu/Bond Name	Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán APG ("Trái Phiếu") <i>APG Securities Joint Stock Company Bond ("Bond")</i>
Đồng tiền phát hành và thanh toán Trái Phiếu/Currency of Issuance and Payment:	Đồng Việt Nam (VNĐ) <i>Vietnamese Dong (VND)</i>
Địa điểm phát hành/Place of Issuance	Phát hành trong phạm vi lãnh thổ Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. <i>Within the territory of the Socialist Republic of Vietnam.</i>
Mệnh giá trên mỗi Trái Phiếu /Face Value per Bond	100.000.000 VNĐ/Trái Phiếu (Một trăm triệu đồng một Trái Phiếu) <i>VND 100,000,000 per Bond (One Hundred Million</i>

	<i>Vietnamese Dong per Bond)</i>
Tổng số lượng Trái Phiếu dự kiến phát hành/ Total Number of Bonds Proposed to be Issued	Tối đa 3.000 Trái Phiếu <i>Up to 3,000 Bonds</i>
Tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu dự kiến phát hành/ Total Face Value of Bonds Proposed to be Issued	Tối đa 300.000.000.000 VNĐ (Ba trăm tỷ đồng) <i>Up to VND 300,000,000,000 (Three Hundred Billion Vietnamese Dong)</i>
Giá phát hành/ Issue Price	Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu <i>100% of the Bond's face value</i>
Kỳ hạn Trái Phiếu/ Bond Term	24 tháng <i>24 months</i>
Phương thức phát hành/ Issuance Method	Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua phương thức đại lý phát hành, tuân thủ theo Nghị Định số 153 và như (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị Định số 65 và Nghị Định số 08). <i>The Bonds shall be privately placed via issuance agency arrangement, in compliance with Decree No. 153, as amended and supplemented by Decree No. 65 and Decree No. 08.</i>
Loại hình Trái Phiếu/ Type of Bond	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm, không phải là nợ thứ cấp và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp đối với Tổ Chức Phát Hành. <i>Non-convertible bond, not accompanied by warrants, unsecured, not subordinated, and establishing a direct debt obligation of the Issuer.</i>
Hình thức Trái Phiếu/ Form of Bond	Phát hành riêng lẻ dưới hình thức bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử thông qua Đại lý phát hành trái phiếu theo Nghị định số 153, Nghị định số 65, Nghị định số 08 và/hoặc các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế vào từng thời điểm. <i>Private placement in book-entry and/or electronic data form through a Bond Issuing Agent pursuant</i>

to Decree No. 153, Decree No. 65, Decree No. 08 and/or relevant amended, supplemented, or replacement legal documents at each applicable time.

Số lượng đợt phát hành

01 đợt/tranche

Number of Issuance

Tranches:

Thời gian Phát Hành/

Tháng 12/2025

Issuance Period

December 2025

Ngày Phát Hành/ *Issuance*
Date

Ngày phát hành dự kiến là ngày được dự kiến trong Bản công bố thông tin trước đợt chào bán Trái Phiếu đó và ngày phát hành thực tế là ngày được ghi tại Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu của đợt chào bán tương ứng.

The expected issuance date shall be the date specified in the Information Disclosure prior to the relevant bond offering, and the actual issuance date shall be the date stated in the Information Disclosure on the offering results of corresponding tranche.

Ngày Đáo Hạn/ *Maturity*
Date

Ngày đáo hạn là ngày kết thúc thời hạn tròn 24 tháng kể từ Ngày Phát Hành

The maturity date is the date marking the completion of a full 24-month period from the Issuance Date.

Thời gian chào bán Trái
Phiếu/ *Bond Offering*
Period

Thời gian chào bán không vượt quá 30 ngày kể từ ngày công bố thông tin trước đợt chào bán.

Chi tiết về Ngày phát hành, thời gian chào bán và kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu sẽ do Tổng Giám đốc và/hoặc Phó Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Phát Hành quyết định phù hợp với quy định của pháp luật.

The offering period shall not exceed 30 days from the date of the pre-offering information disclosure. Details regarding the issuance date, the offering

**Lãi suất Trái Phiếu dự
kiến/ Expected Bond
Coupon Rate:
Kỳ Tính Lãi/ Interest
Calculation Period**

period, and the closing date of each bond tranche shall be determined by the General Director and/or the Vice Chairman of the Board of Directors of the Issuer in accordance with applicable laws.

Lãi suất cố định cho cả kỳ hạn Trái Phiếu là 8%/năm
A fixed coupon rate of 8% per annum for the entire bond tenor.

06 tháng/lần

Every 06 months

Kỳ thanh toán là mỗi giai đoạn kéo dài sáu (06) tháng liên tục trong kỳ hạn Trái Phiếu trong đó Kỳ thanh toán đầu tiên sẽ bắt đầu từ và bao gồm Ngày Phát Hành và kết thúc vào (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên và Kỳ thanh toán cuối cùng sẽ kết thúc vào (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn, Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do các nguyên nhân khác theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu (tùy trường hợp áp dụng).

The interest payment period shall mean each consecutive six (06)-month period during the bond tenor, in which the first interest period shall commence on (and include) the Issuance Date and end on (but exclude) the first Interest Payment Date; and the final interest period shall end on (but exclude) the Maturity Date, the Early Redemption Date, or any date on which the Bonds become due and payable for any other reasons in accordance with the Bond Terms and Conditions (as applicable).

Trong đó:

In which:

"Ngày Mua Lại Trước Hạn" là một Ngày Làm Việc mà vào ngày đó Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản và

***"Early Redemption Date"** means a Business Day on which the Issuer redeems the Bonds prior to maturity in accordance with the Bond Terms and Conditions.*

"Interest Payment Date" means a Business Day on which the Issuer makes periodic bond interest payments every full six (06) months from the Issuance Date.

Trước khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("**VSDC**"), Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu vào Ngày Thanh Toán Lãi, cụ thể:

- Phương thức thanh toán lãi: Tiền lãi Trái Phiếu của mỗi Kỳ thanh toán sẽ được thanh toán bằng hình thức chuyển khoản vào Ngày Thanh Toán Lãi.

- Phương thức thanh toán gốc: Khoản gốc của Trái Phiếu sẽ được thanh toán một (01) lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn hoặc ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do nguyên nhân khác theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu (tùy từng trường hợp áp dụng).

9: 1
 CÔ
 CÔ
 HÚN
 40A

be paid in one (01) lump sum on the Maturity Date, the Early Redemption Date, or on any date on which the Bonds become due and payable for other reasons in accordance with the Bond Terms and Conditions (as applicable).

Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tập trung tại VSDC, việc thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định của VSDC và các quy định pháp luật có liên quan.

After the Bonds are centrally registered at VSDC, the payment of principal and interest shall be carried out in accordance with VSDC regulations and applicable laws.

**Tổ Chức Xếp Hạng Tín
Nhiệm/*Credit Rating
Agency***

Công ty Cổ phần FiinRatings
FiinRatings Joint Stock Company

**Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ
Chào Bán/*Offering
Documentation Advisor***

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vina
Vina Securities Joint Stock Company

**Đại Lý Phát
Hành/*Issuing Agent***

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vina
Vina Securities Joint Stock Company

**Đại diện Người sở hữu
Trái Phiếu/*Bondholders'
Representative***

Công ty Cổ phần Chứng khoán Vina
Vina Securities Joint Stock Company

**Luật điều chỉnh/
*Governing Law***

Trái Phiếu sẽ được điều chỉnh bởi pháp luật Việt Nam.

The Bonds shall be governed by the laws of Vietnam.

Thuế/*Taxation*

Các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế trước khi thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam.

All payments relating to the Bonds shall be subject to withholding or payment of taxes in accordance

**Các điều kiện khác/
Other Conditions**

with the laws of Vietnam prior to remittance to bondholders.

Sẽ quy định cụ thể trong Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành trái phiếu theo Phương Án Phát Hành này. Tổng Giám đốc và/hoặc Phó Chủ tịch HĐQT quyết định các điều kiện khác theo ủy quyền của HĐQT.

Other terms and conditions shall be specified in the Bond Terms and Conditions and in the agreements or contracts executed for the purpose of implementing this Issuance Plan. Other conditions shall be determined by the General Director and/or the Vice Chairman of the Board of Directors under the authorization of the Board of Directors.

VI. CÁC TRƯỜNG HỢP, ĐIỀU KIỆN, ĐIỀU KHOẢN VÀ CAM KẾT CỦA DOANH NGHIỆP PHÁT HÀNH VỀ VIỆC MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN / CASES, CONDITIONS, TERMS AND UNDERTAKINGS OF THE ISSUER REGARDING EARLY REDEMPTION OF THE BONDS

Trái Phiếu sẽ được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn theo các trường hợp:

The Bonds shall be redeemed early by the Issuer under the following circumstances:

- Mua lại trước hạn theo đề nghị của Tổ Chức Phát Hành

Early Redemption at the request of the Issuer.

- Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu

Early Redemption Pursuant to Agreement Between the Issuer and the Bondholders

- Mua lại trước hạn khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm.

Early Redemption Upon the Occurrence of an Event of Default

Chi tiết việc mua lại Trái Phiếu được thực hiện theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán.

The details of the early redemption of the Bonds shall be implemented in accordance

with the Bond Terms and Conditions and in compliance with applicable laws, as well as the regulations of VSDC and the Stock Exchange

VII. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP TRONG 03 NĂM LIỀN KỀ TRƯỚC NĂM PHÁT HÀNH VÀ 30/09/2025 / CERTAIN FINANCIAL INDICATORS OF THE ISSUER FOR THE THREE FISCAL YEARS IMMEDIATELY PRECEDING THE ISSUANCE YEAR AND AS OF 30 SEPTEMBER 2025:

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành <i>Projected Position After the Issuance</i>
I	Vốn chủ sở hữu (ĐVT: tỷ đồng) <i>Owner's Equity (Unit: VND billion)</i>	1.549,44	1.762,83	2.402,35	2.407,30	2.407,30
1	Vốn góp của chủ sở hữu <i>Contributed Capital</i>	1.463,07	1.536,22	2.236,22	2.236,22	2.236,22
2	Thặng dư vốn cổ phần <i>Share Premium</i>	(0,12)	(0,12)	69,88	69,88	69,88
3	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ <i>Charter Capital Reserve Fund</i>	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31
4	Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ <i>Financial and Operational Risk Provision Fund</i>	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
5	Lợi nhuận chưa phân phối	85,74	225,98	95,50	100,45	100,45

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành <i>Projected Position After the Issuance</i>
	<i>Retained Earnings</i>					
II	Tổng nợ phải trả (DVT: tỷ đồng) <i>Total Liabilities (Unit: VND billion)</i>	54,97	64,37	269,61	3.324,17	3.624,17
1	Nợ vay ngân hàng và đối tượng khác <i>Borrowings from Banks and Other Parties</i>	0,00	0,00	250,00	3.233,12	3.233,12
2	Nợ vay từ phát hành trái phiếu <i>Bond Borrowings</i>	48,81	36,31	0,00	0,00	300,00
3	Nợ phải trả, phải nộp ngắn hạn khác <i>Other Short- term Payables and Accrued Liabilities</i>	6,15	28,06	19,61	91,05	91,05
3.1	Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán <i>Payables from Securities</i>	0,06	0,28	0,00	0,00	0,00

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành <i>Projected Position After the Issuance</i>
	<i>Trading Activities</i>					
3.2	Phải trả người bán ngắn hạn <i>Short-term Trade Payables</i>	0,25	15,15	0,11	52,08	52,08
3.3	Người mua trả tiền trước ngắn hạn <i>Short-term Advances from Customers</i>	1,01	1,32	3,05	3,20	3,20
3.4	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước <i>Taxes and Statutory Payables to the State</i>	0,11	2,23	3,32	6,67	6,67
3.5	Phải trả người lao động <i>Payables to Employees</i>	0,56	0,72	0,12	3,00	3,00
3.6	Các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên <i>Employee Welfare Accruals</i>	0,00	0,00	0,02	0,34	0,34
3.7	Chi phí phải trả ngắn hạn <i>Short-term</i>	4,16	1,38	13,00	25,75	25,75

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành <i>Projected Position After the Issuance</i>
	<i>Accrued Expenses</i>					
3.8	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả <i>Deferred Income Tax Liabilities</i>	0,00	6,99	0,00	0,00	0,00
III	Cơ cấu vốn (ĐVT: lần) <i>Capital Structure (Unit: times)</i>					
1	Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản <i>Liabilities-to- Total-Assets Ratio</i>	0,03	0,04	0,10	0,58	0,60
2	Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu <i>Liabilities-to- Equity Ratio</i>	0,04	0,04	0,11	1,38	1,51
IV	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (ĐVT: lần) <i>Liquidity Indicators (Unit: times)</i>					
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn	23,09	26,01	8,02	1,60	1,69

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành <i>Projected Position After the Issuance</i>
	hạn/nợ ngắn hạn) <i>Current Ratio (Current Assets / Current Liabilities)</i>					
2	Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn - hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn) <i>Quick Ratio ((Current Assets – Inventories) / Current Liabilities)</i>	23,09	26,01	8,02	1,60	1,69
V	Tổng dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu (ĐVT: lần) <i>Total Outstanding Bonds / Equity (Unit: times)</i>					
1	Dư nợ vay trái phiếu/Vốn chủ sở hữu <i>Outstanding Bond Debt / Equity</i>	0,032	0,021	0,00	0,00	0,125

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành <i>Projected Position After the Issuance</i>
VI	Lợi nhuận (ĐVT: tỷ đồng) <i>Profitability (Unit: VND billion)</i>					
1	Lợi nhuận trước thuế <i>Profit Before Tax</i>	-229,47	167,66	-145,82	28,48	28,48
2	Lợi nhuận sau thuế <i>Profit After Tax</i>	-190,22	140,24	-130,49	21,30	21,30
3	Lỗ lũy kế (nếu có) <i>Accumulated Losses (if any)</i>	-	-	-	-	-
VII	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (ĐVT: lần) <i>Profitability Ratios (Unit: %)</i>					
1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản <i>Return on Total Assets (Profit After Tax / Total Assets)</i>	-11,86	7,68	-4,88	0,37	0,35
2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu <i>Return on</i>	-12,28	7,96	-5,43	0,88	0,88

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành <i>Projected Position After the Issuance</i>
	<i>Equity (Profit After Tax / Equity)</i>					
VIII	Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động <i>Financial Safety Indicators and Regulatory Safety Ratios</i>					
1	Nợ ngắn hạn/Tài sản ngắn hạn (ĐVT lần) <i>Short-term Liabilities / Short-term Assets (Unit: times)</i> Điều kiện: ≤ 1 Condition: ≤ 1	0,043 Đáp ứng <i>Compliant</i>	0,038 Đáp ứng <i>Compliant</i>	0,125 Đáp ứng <i>Compliant</i>	0,624 Đáp ứng <i>Compliant</i>	0,591 Đáp ứng <i>Compliant</i>
2	Tổng giá trị rủi ro thị trường (ĐVT tỷ đồng) <i>Total value at risk (Unit: VND billion)</i>	261,97	76,30	55,16	180,93	180,93

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành Projected Position After the Issuance
3	Tổng giá trị rủi ro thanh toán (ĐVT tỷ đồng) Total Settlement Risk Value (Unit: VND billion)	45,34	64,97	4,33	156,00	156,00
4	Tổng giá trị rủi ro hoạt động (ĐVT tỷ đồng) Total Operational Risk Value (Unit: VND billion)	89,75	50,00	60,55	59,84	59,84
5	Tổng giá trị rủi ro (ĐVT tỷ đồng) Total Risk Value (Unit: VND billion)	397,06	191,27	120,04	396,77	396,77
6	Vốn khả dụng (ĐVT tỷ đồng) Liquid capital (Unit: VND billion)	1.471,36	1.395,31	350,15	797,52	797,52
7	Tỷ lệ an toàn vốn khả dụng (ĐVT: %) Liquid capital ratio (Unit: %) Điều kiện ≥180%	370,56 Đáp ứng Compliant	729,50 Đáp ứng Compliant	291,68 Đáp ứng Compliant	201,00 Đáp ứng Compliant	201,00 Đáp ứng Compliant

STT No.	Chỉ tiêu Items	2022	2023	2024	30/09/2025	Dự kiến sau phát hành <i>Projected Position After the Issuance</i>
	Condition: ≥180%					
8	Tỷ lệ tổng nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (ĐVT: lần) <i>Total Liabilities / Equity Ratio (Unit: times)</i> Điều kiện: ≤5 Condition: ≤5	0,04 Đáp ứng <i>Compliant</i>	0,04 Đáp ứng <i>Compliant</i>	0,11 Đáp ứng <i>Compliant</i>	1,38 Đáp ứng <i>Compliant</i>	1,51 Đáp ứng <i>Compliant</i>

(*) Số liệu sau phát hành được tính dựa trên giả định:

- Công ty phát hành thành công 300 tỷ đồng và chưa sử dụng vốn trái phiếu để tái cơ cấu nợ;
- Tài sản Công ty không có thay đổi so với thời điểm 30/09/2025.

(*) *The post-issuance figures are calculated based on the following assumptions:*

- *The Issuer successfully issues VND 300 billion and has not used the bond proceeds for debt restructuring;*
- *The Issuer's assets remain unchanged compared to September 30, 2025.*

VIII. TÌNH HÌNH THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH VÀ CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN (KHÔNG BAO GỒM NỢ TRÁI PHIẾU) TRONG 03 NĂM LIÊN TIẾP TRƯỚC ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU / INTEREST AND PRINCIPAL PAYMENT STATUS OF ISSUED BONDS AND OTHER MATURING DEBTS (EXCLUDING BOND DEBT) IN THE THREE CONSECUTIVE YEARS PRIOR TO THE BOND OFFERING

- Tính đến thời điểm phát hành đợt trái phiếu này, Công ty luôn đảm bảo việc thanh toán đúng hạn lãi, gốc trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn (không bao gồm nợ trái phiếu) trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu.

As of the issuance date of this Bond, the Company has consistently ensured the full

payment of interest and principal of bonds previously issued and other maturing debts (excluding bond debt) in the three consecutive years prior to this bond offering.

IX. BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN ĐỐI VỚI CÁC TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ/ *REPORT ON THE ISSUANCE AND USE OF PROCEEDS OF OUTSTANDING BONDS*

1. Báo cáo tình hình phát hành trái phiếu trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu / *Report on Bond Issuance in the Three Consecutive Years Prior to the Bond Issuance*

- Trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu, Công ty không có phát hành trái phiếu riêng lẻ hoặc trái phiếu ra công chúng.

In the three consecutive years prior to the issuance of this Bond, the Company has not conducted any private placement or public offering of bonds.

- Dư nợ trái phiếu trên Báo cáo tài chính năm 2022 và 2023 đã kiểm toán là trái phiếu riêng lẻ của Công ty phát hành vào ngày 08/07/2021.

The outstanding bond debt reported in the audited financial statements for 2022 and 2023 relates to the Company's private bonds issued on July 8, 2021.

2. Báo cáo tình hình sử dụng vốn đối với các trái phiếu còn dư nợ / *Report on the Use of Capital for Outstanding Bonds*

- Tính đến thời điểm phát hành Trái Phiếu này, Công ty không có dư nợ trái phiếu.

As of the issuance date of this Bond, the Company has no outstanding bond debt.

3. Các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu này/ *Legal Violations Regarding Corporate Bond Issuance According to Decisions of Competent Authorities in the Three Consecutive Years Prior to this Bond Issuance*

- **Vi phạm phát hành trái phiếu/ *Legal Violations Regarding Corporate Bond:***

- o Ngày 05/12/2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 1001/QĐ-XPHC về hành vi vi phạm hành chính: Công ty không lưu giữ tài liệu về việc xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đối với 29 nhà đầu tư cá nhân trong nước mua trái phiếu APGH2124001 phát hành trong năm 2021.

On December 5, 2022, the State Securities Commission issued

Administrative Penalty Decision No. 1001/QĐ-XPHC regarding the administrative violation: the Company failed to maintain documents confirming professional securities investor status for 29 domestic individual investors who purchased APGH2124001 bonds issued in 2021.

- o Ngày 28/08/2023, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã ra Quyết định xử phạt hành chính số 274/QĐ-XPHC về hành vi vi phạm hành chính: Công bố thông tin không đúng thời hạn theo quy định pháp luật (Công ty công bố thông tin không đúng thời hạn đối với các tài liệu: Báo cáo tình hình sử dụng nguồn vốn từ phát hành trái phiếu 06 tháng năm 2022, Báo cáo tài chính 06 tháng năm 2022, Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu 06 tháng năm 2022).

On August 28, 2023, the State Securities Commission issued Administrative Penalty Decision No. 274/QĐ-XPHC regarding the administrative violation: failure to disclose information in a timely manner in accordance with legal regulations (the Company failed to timely disclose the following documents: Report on the Use of Proceeds from Bond Issuance for the First Six Months of 2022, Financial Statements for the First Six Months of 2022, and Report on Interest and Principal Payments for the First Six Months of 2022).

- **Biện pháp và tình trạng khắc phục:**

Đối với các vi phạm nêu trên, Tổ Chức Phát Hành đã thực hiện nghĩa vụ theo đúng quy định tại văn bản xử phạt và nộp phạt theo đúng quy định. Và hiện tại, Tổ Chức Phát Hành đã công bố thông tin các báo cáo theo đúng quy định và hoàn thành nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi và không còn dư nợ đối với trái phiếu APGH2124001.

For the above-mentioned violations, The Issuing Organization fulfilled its obligations in accordance with the sanctioning decision and paid the fines as required. Currently, the Issuing Organization disclosed the reports in compliance with regulations and completed the payment of principal and interest, no outstanding debt remaining for bond APGH2124001.

X. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN CỦA DOANH NGHIỆP, KHẢ NĂNG TRẢ NỢ ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH / ASSESSMENT OF THE FINANCIAL SITUATION AND THE ABILITY TO PAY MATURING DEBTS OF THE ENTERPRISE, AND THE REPAYMENT CAPACITY FOR THE PROPOSED BOND ISSUANCE

- Tổ Chức Phát Hành có tình hình tài chính ổn định; đã thanh toán đầy đủ lãi, gốc trái phiếu đã chào bán và đã đến hạn thanh toán; không có khoản nợ đến hạn bị chậm thanh toán trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu.

The Issuing Organization has a stable financial situation; it has fully paid principal and interest for bonds previously offered and due, and there have been no overdue debts for three consecutive years prior to this Bond offering.

- Tổ Chức Phát Hành có nền tảng tài chính vững, cơ cấu vốn hợp lý và tuân thủ đầy đủ các tỷ lệ an toàn của quy định pháp luật. Các chỉ tiêu tài chính và khả năng thanh toán được duy trì ở mức an toàn, dòng tiền hoạt động bảo đảm khả năng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đến hạn đối với trái phiếu dự kiến phát hành.

The Issuing Organization has a solid financial foundation, a reasonable capital structure, and fully complies with all safety ratios as prescribed by law. Financial indicators and repayment capacity are maintained at a safe level, and operational cash flows ensure the ability to fully meet debt obligations when due for the proposed bonds.

- Tổ Chức Phát Hành cam kết quản lý sử dụng vốn hiệu quả, nhằm thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản tiền liên quan đến trái phiếu dự kiến phát hành.

The Issuing Organization commits to managing and utilizing funds effectively to ensure full and timely payment of amounts related to the proposed bond issuance.

XI. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HOẶC Ý KIẾN SOÁT XÉT CỦA KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ AUDITOR'S OPINION ON THE FINANCIAL STATEMENTS OR REVIEW OPINION ON THE FINANCIAL STATEMENTS

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế là đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Chứng khoán APG.

International Auditing and Valuation Co., Ltd. is the independent auditing firm that audited the 2024 financial statements of APG Securities Joint Stock Company (the "Issuing Organization").

Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2024 của Tổ Chức Phát Hành là: "Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Chứng khoán APG cho năm tài chính

kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính."

The auditor's opinion on the 2024 financial statements of the Issuing Organization is as follows:

"In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2024, as well as its financial performance, cash flows, and changes in equity for the fiscal year then ended, in accordance with accounting standards, accounting regime applicable to securities companies, and the relevant legal regulations on the preparation and presentation of financial statements."

Vấn đề cần nhấn mạnh với Báo cáo tài chính năm 2024 của Tổ Chức Phát Hành là:

Matter to Emphasize Regarding the 2024 Financial Statements of the Issuing Organization:

"Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số 5.25 - Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã không thực hiện phù hợp phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ Đại hội đồng Cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ/APG ngày 15/4/2023 và Hội đồng quản trị Công ty thông qua tại Nghị quyết số 3010/2023/NQ/HĐQT-APG ngày 30/10/2023 và phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã đăng ký, báo cáo với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với giá trị phần vốn thu được từ đợt phát hành riêng lẻ là 770 tỷ đồng. Theo quy định, Công ty cần thực hiện các thủ tục để đảm bảo quyền lợi của nhà đầu tư, bao gồm hoàn trả tiền mua chứng khoán hoặc đặt cọc (nếu có) kèm lãi phát sinh trong trường hợp có yêu cầu. Thời hạn gửi yêu cầu là đến ngày 24/3/2025.

Ngày 11 tháng 03 năm 2025, các cổ đông đã gửi tới Công ty các Đơn đề nghị về việc không nhận lại tiền mua chứng khoán và giữ lại chứng khoán đã mua phát hành riêng lẻ theo Nghị quyết số 01/2023/NQĐHĐCĐ ngày 15/04/2023 của Công ty Cổ phần chứng khoán APG và Văn bản xác nhận về việc không yêu cầu hoàn trả tiền mua chứng khoán của các nhà đầu tư đã mua chứng khoán phát hành riêng lẻ nêu trên."

"We draw the readers' attention to Note 5.25 – Notes to the Financial Statements. The Company did not fully comply with the use of proceeds from the private

placement of shares approved by the General Meeting of Shareholders under Resolution No. 01/2023/NQ-DHĐCĐ/APG dated April 15, 2023, and approved by the Board of Directors under Resolution No. 3010/2023/NQ/HĐQT-APG dated October 30, 2023, as well as with the registered plan for the use of proceeds from the private placement reported to the State Securities Commission, with total proceeds from the private placement amounting to VND 770 billion.

According to regulations, the Company must undertake procedures to ensure investors' rights, including returning the subscription amounts or deposits (if any), together with accrued interest, upon request. The deadline for submitting such requests is March 24, 2025.

On March 11, 2025, shareholders submitted to the Company applications requesting not to receive a refund of the subscription amounts and to retain the shares purchased under the private placement pursuant to Resolution No. 01/2023/NQ-DHĐCĐ dated April 15, 2023, and also provided confirmation letters stating that they did not request a refund of the subscription amounts for the private placement shares purchased."

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế là đơn vị soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025.

International Auditing and Valuation Co., Ltd. conducted a review of the interim financial statements for the six-month period ended June 30, 2025.

Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 là: "Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động giữa niên độ, tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu giữa niên độ của Công ty Cổ phần Chứng khoán APG cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán áp dụng cho Công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ."

The auditor's review opinion on the interim financial statements for the six-month period ended June 30, 2025, is as follows: "Based on our review, nothing has come

to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statements do not present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of June 30, 2025, as well as its interim financial performance, interim cash flows, and changes in equity for the six-month period then ended, in accordance with accounting standards, the accounting regime applicable to securities companies, and the relevant legal regulations regarding the preparation and presentation of interim financial statements."

XII. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/ *METHOD OF BOND ISSUANCE*

Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua phương thức đại lý phát hành, tuân thủ theo Nghị định số 153 (được sửa đổi/bổ sung theo Nghị định số 65 và Nghị định số 08).

The Bonds shall be issued through a private placement method via an issuing agent, in compliance with Decree No. 153 (as amended and supplemented by Decree No. 65 and Decree No. 08).

XIII. ĐỐI TƯỢNG CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU/ *BOND SUBSCRIPTION TARGET INVESTORS*

- Tiêu chí nhà đầu tư: Các nhà đầu tư phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (bao gồm Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cá nhân và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tổ chức) theo quy định của pháp luật chứng khoán, Nghị định số 153, Nghị định số 65 và Nghị định số 08. Trường hợp chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp cá nhân, Tổ Chức Phát Hành đảm bảo đáp ứng quy định về hồ sơ chào bán cho nhà đầu tư cá nhân theo quy định tại Nghị định số 153, Nghị định số 65 và Nghị định số 08.

Investor criteria: Investors must be professional securities investors (including individual professional securities investors and institutional professional securities investors) in accordance with securities laws, Decree No. 153, Decree No. 65, and Decree No. 08. In the case of offering to individual professional securities investors, the Issuing Organization shall ensure compliance with the offering dossier requirements for individual investors as stipulated in Decree No. 153, Decree No. 65, and Decree No. 08.

- Số lượng nhà đầu tư: Không giới hạn số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

Number of investors: There is no limit on the number of professional securities investors under the law.

XIV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG NGUỒN VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/ *PLAN FOR USE OF PROCEEDS FROM THE BOND ISSUANCE*

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến là 300.000.000.000 VNĐ (*Ba trăm tỷ đồng*) được sử dụng cơ cấu khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") với thông tin chi tiết như sau:

The total expected proceeds from the issuance, amounting to VND 300,000,000,000 (Three Hundred Billion Vietnamese Dong), shall be used to restructure the Issuer's debt at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam ("BIDV"), with details as follows:

DVT: tỷ đồng/ *Unit: VND billion*



Stt No.	Bên cho vay <i>Lender</i>	Ngày giải ngân khoản vay <i>Loan Release Date</i>	Ngày đáo hạn <i>Maturity Date</i>	Kỳ hạn <i>Tenor</i>	Giá trị khoản nợ được cơ cấu <i>Restructured Debt</i>		Số hợp đồng tín dụng cụ thể <i>Credit Contract No.</i>	Thời gian giải ngân nguồn vốn từ phát hành trái phiếu <i>Bond Fund Disbursement</i>
					Dư nợ gốc của khoản vay <i>Outstanding Principle</i>	Giá trị giải ngân nguồn vốn từ phát hành trái phiếu <i>Bond Proceeds Used</i>		
1	BIDV – Chi nhánh NKKN <i>BIDV – NKKN Branch</i>	15/09 /2025	12/12 /202 5	88 ngày <i>days</i>	98	98	01.01/2025/ 1978675/HĐ TDHM	Tháng 12/2025 <i>December 2025</i>
2	BIDV – Chi nhánh Tràng An <i>BIDV – Trang An Branch</i>	22/09 /2025	19/12 /202 5	88 ngày <i>days</i>	68,6	6	22.09/2025 /1978675/H ĐTD	Tháng 12/2025 <i>December 2025</i>

3	BIDV – Chi nhánh Tràng An BIDV – Trang An Branch	30/09 /2025	26/12 /202 5	87 ngày days	98	98	30.09/2025 /1978675/H ĐTD	Tháng 12/2025 December 2025
4	BIDV – Chi nhánh Tràng An BIDV – Trang An Branch	03/10 /2025	31/12 /202 5	89 ngày days	98	98	03.10/2025 /1978675/H ĐTD	Tháng 12/2025 December 2025
Tổng cộng/Total					362,6	300		

- Theo thẩm quyền được giao bởi Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành, Tổng Giám đốc/Phó Chủ tịch HĐQT và các cá nhân khác được Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc giao quyền, ủy quyền quyết định:

Pursuant to the authority granted by the Board of Directors of the Issuing Organization, the General Director/Deputy Chairman of the Board and other individuals authorized or delegated by the Board of Directors or the General Director shall have the power to decide:

- (i) Phân bổ số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu cho (các) mục đích nêu trên trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định pháp luật, điều lệ, quy chế nội bộ. Trên cơ sở cân đối và đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả, Công ty có thể thanh toán trước hạn các khoản nợ gốc theo thỏa thuận với các bên cho vay. Trường hợp thời gian chào bán thực tế kéo dài dẫn đến Công ty đã thanh toán một phần gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng trên, Công ty sẽ điều chỉnh số tiền sử dụng để thanh toán cho các hợp đồng tín dụng cụ thể khác với Bên cho vay cho phù hợp với tình hình thực tế.

The allocation of proceeds from the Bond issuance to the aforementioned purposes on a flexible basis and in compliance with applicable laws, the Charter, and internal regulations. Based on prudent financial management and ensuring efficient use of funds, the Company may prepay principal amounts in accordance with agreements with lenders. In the event that the actual offering period extends and the Company has partially repaid principal and interest under certain credit agreements, the Company shall adjust the allocation of proceeds for repayment under other specific credit agreements with the respective lender in accordance with actual circumstances.

- (ii) Trong thời gian chưa đến hạn thanh toán nợ vay, tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu này sẽ được Công ty sử dụng để gửi tiết kiệm thông qua các hợp đồng tiền gửi và/hoặc đầu tư các chứng chỉ tiền gửi hoặc để trên Tài khoản nhận tiền mua Trái Phiếu. Việc sử dụng nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi này không ảnh hưởng đến việc sử dụng vốn cho mục đích phát hành Trái Phiếu nêu trên.

Prior to the due date for loan repayment, the total proceeds expected from this Bond offering may be used by the Company for deposit savings through deposit contracts and/or investment in certificates of deposit, or kept in the account receiving the Bond subscription payments. The temporary use of these idle funds shall not affect the application of proceeds for the purposes of the Bond issuance as set out above.

**XV. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU/
PLAN FOR ALLOCATION OF FUNDS AND METHOD OF INTEREST AND PRINCIPAL
PAYMENT OF THE BONDS**

- Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu khi đến hạn. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được của Tổ Chức Phát Hành, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động vẫn đủ để thanh toán lãi và gốc đến hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.

The Issuing Organization intends to use lawful proceeds from business activities, investment activities, financial activities, and other lawful sources to pay interest

and principal of the Bonds upon maturity. According to the Issuing Organization's business plan, after deducting taxes payable to the State and operating expenses, the remaining funds are sufficient to pay due interest and principal, including incurred debts and the Bonds planned for issuance.

- Phương thức thanh toán lãi, gốc trái phiếu: theo quy định tại mục V.

Method of payment of interest and principal: as stipulated in Section V.

XVI. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH / COMMITMENT TO INFORMATION DISCLOSURE BY THE ISSUING ORGANIZATION

- Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện công bố thông tin đầy đủ, chính xác, kịp thời theo quy định tại Nghị định số 153 (được sửa đổi/bổ sung tại Nghị định số 65, Nghị định số 08) và quy định khác của pháp luật có liên quan.

The Issuing Organization undertakes to make full, accurate, and timely information disclosure in accordance with Decree No. 153 (as amended by Decree No. 65 and Decree No. 08) and other applicable laws.

XVII. CÁC CAM KẾT KHÁC ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

- Các cam kết khác được quy định tại Các Điều Khoản và Điều kiện của Trái Phiếu, Bản Công Bố Thông Tin và/hoặc Hợp Đồng Đặt Mua giữa APG và Người sở hữu Trái Phiếu và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Other commitments are stipulated in the terms and conditions of the bond issuance, the Information Disclosure Statement and/or the Subscription Agreement between APG and the Bondholders, as well as in other applicable laws and regulations.

XVIII. ĐIỀU KHOẢN VỀ ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ TRÁI PHIẾU / PROVISIONS ON BOND REGISTRATION AND CUSTODY

- Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin về kết quả chào bán của mỗi đợt chào bán Trái Phiếu, Trái Phiếu được chào bán trong đợt chào bán đó sẽ được đăng ký tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và phải được lưu ký tập trung tại VSDC thông qua thành viên lưu ký trước khi giao dịch, chuyển quyền sở hữu trừ trường hợp khác theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền.

Within five (5) working days from the date the Issuing Organization discloses information on the results of each Bond offering, the Bonds offered in that offering shall be registered with the Vietnam Securities Depository ("VSDC") and must be centrally deposited at the VSDC through a deposit member prior to trading or transfer of ownership, except as otherwise guided by the competent authority.

XIX. ĐIỀU KHOẢN VỀ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU / PROVISIONS ON BOND TRADING

- Trái Phiếu chỉ được phép giao dịch giữa các đối tượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nêu tại Phương Án Phát Hành theo quy định của pháp luật chứng khoán và theo khoản 1 Điều 8 Nghị định số 153 và được sửa đổi/bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 65, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Bonds may only be traded among professional securities investors as specified in the Bond Issuance Plan, in accordance with securities law, Clause 1, Article 8 of Decree No. 153; as amended by Clause 6, Article 1 of Decree No. 65, except in cases of enforcement under a final judgment or decision of a Court, an arbitration award, or inheritance in accordance with the law.

- Chậm nhất 15 ngày làm việc kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký trái phiếu của VSDC, Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ đăng ký giao dịch trái phiếu của đợt chào bán đó trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại Sở Giao dịch Chứng khoán.

No later than fifteen (15) working days from the date of being issued a Bond Registration Certificate by the VSDC, the Issuing Organization commits to register the Bonds of that offering for trading on the private placement corporate bond trading system at the Stock Exchange.

- Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Sở giao dịch chứng khoán ra thông báo về việc Trái phiếu đã đăng ký giao dịch, Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ đưa trái phiếu vào giao dịch trên hệ thống trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại Sở Giao dịch chứng khoán.

Within 10 working days from the date on which the Stock Exchange issues a notice of the bonds being registered for trading, the Issuer commits to list the bonds for trading on the private placement corporate bond trading system at the Stock

Exchange

XX. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU/ *RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF BONDHOLDERS*

1. Quyền lợi của Nhà đầu tư mua Trái Phiếu / *Rights of Bondholders*

- Trên thị trường sơ cấp, Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu;

On the primary market, Bondholders shall be issued a Bond Ownership Certificate by the Issuing Organization;

- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 153, Nghị định số 65 và các văn bản pháp luật có liên quan, được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu;

Bondholders are entitled to full information disclosure by the Issuing Organization in accordance with Decree No. 153, Decree No. 65, and other relevant legal documents, and have the right to access the Bond offering documents upon request;

- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo điều kiện, điều khoản của trái phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành;

Bondholders are entitled to full information disclosure by the Issuing Organization in accordance with Decree No. 153, Decree No. 65, and other relevant legal documents, and have the right to access the Bond offering documents upon request;

- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được yêu cầu người bán Trái Phiếu cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành khi mua trái phiếu trên thị trường thứ cấp;

Bondholders may require the seller of the Bonds to provide full disclosure of the Issuing Organization's information when purchasing Bonds on the secondary market;

- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu có toàn quyền cho mọi mục đích liên quan đến Trái Phiếu bao gồm và không hạn chế ở việc chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết

khẩu, và sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu;

Bondholders have full rights for all purposes related to the Bonds, including but not limited to transfer, gift, inheritance, discounting, and using the Bonds as collateral in civil and commercial transactions in accordance with the law and the Terms and Conditions of the Bonds;

- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được tham dự hội nghị Người sở hữu Trái Phiếu, biểu quyết tại hội nghị Người sở hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu và các hợp đồng có liên quan;

Bondholders are entitled to attend Bondholders' meetings, vote at such meetings, and provide opinions and votes on matters related to the Bonds in accordance with the Terms and Conditions of the Bonds and relevant agreements;

- Bất kỳ vấn đề nào thay đổi liên quan đến điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 153 (được sửa đổi/bổ sung tại Nghị định số 65) đều phải được thông qua bởi một hoặc nhiều Người sở hữu Trái Phiếu nắm giữ từ 75% tổng Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành tại thời điểm đó theo quy định cụ thể tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;

Any changes to the terms and conditions of the Bonds under Article 6 of Decree No. 153 (as amended by Decree No. 65) must be approved by one or more Bondholders representing at least 75% of the total outstanding Bonds of the same series at the time, as specifically provided in the Terms and Conditions of the Bonds;

- Được quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn bắt buộc khi:
Bondholders have the right to request early redemption of Bonds in the following cases:
 - o Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận;

The Issuing Organization violates the law on corporate bond offering or trading as determined by the competent authority, and the violation cannot be remedied, or remedial measures are not approved by Bondholders representing at least 65% of the total outstanding Bonds of the same series;

- o Tổ Chức Phát Hành vi phạm Phương Án Phát Hành mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận;

The Issuing Organization violates the Bond Issuance Plan, and the violation cannot be remedied, or remedial measures are not approved by Bondholders representing at least 65% of the total outstanding Bonds of the same series;

- o Xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu.

Other events of violation as specified in the Terms and Conditions of the Bonds.

- Nhà đầu tư có quyền được yêu cầu tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành trong đó bao gồm hợp đồng ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu và thực hiện các quyền lợi, trách nhiệm khác theo quy định tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 65 và pháp luật liên quan.

Bondholders have the right to access the Issuing Organization's Bond offering documents, including service agreements with organizations providing services related to the Bond offering, and exercise other rights and responsibilities under Clause 6, Article 1 of Decree No. 65 and applicable law.

- Các quyền khác theo quy định Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu và các hợp đồng có liên quan.

Other rights as specified in the Terms and Conditions of the Bonds and relevant agreements.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư mua Trái Phiếu/ Responsibilities of Bondholders

- Tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ điều

kiện, điều khoản Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu;

Fully access and understand the information disclosed by the Issuing Organization, the terms and conditions of the Bonds, and other commitments of the Issuing Organization before deciding to purchase or trade the Bonds;

- Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch Trái Phiếu; hiểu rõ và đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định pháp luật hiện hành;

Understand the risks arising from investment and trading of the Bonds, and ensure compliance with regulations regarding investor eligibility and private corporate bond transactions under current law;

- Cam kết có đủ kiến thức và kinh nghiệm và Nhà đầu tư mua Trái Phiếu đã xem xét tất cả thông tin mà nhà đầu tư tin là cần thiết hoặc thích hợp để đưa ra quyết định cuối cùng liên quan đến việc mua Trái Phiếu của nhà đầu tư;

Confirm that they have sufficient knowledge and experience, and have reviewed all information they consider necessary or appropriate to make a final decision regarding the purchase of the Bonds;

- Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư và giao dịch Trái Phiếu;

Evaluate and take full responsibility for their own investment decisions and bear all risks arising from the investment and trading of the Bonds;

- Trước khi mua Trái Phiếu (cả trên thị trường sơ cấp và thứ cấp), nhà đầu tư phải ký văn bản xác nhận (theo mẫu quy định ban hành tại Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 65) và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua Trái Phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này;

Before purchasing Bonds (in both primary and secondary markets), Bondholders must sign a confirmation form (as prescribed in Appendix V of Decree No. 65) and assume responsibility for their purchase decisions after signing such confirmation;

- Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định pháp luật; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư Trái Phiếu với nhà đầu tư không phải là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức;

Conduct Bond transactions in compliance with the law; do not sell or jointly invest

in Bonds with non-professional investors in any form;

- Khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định pháp luật cho nhà đầu tư mua Trái Phiếu;

When selling Bonds on the secondary market, provide full disclosure of the Issuing Organization's information to the purchasing investors in accordance with the law;

- Các trách nhiệm khác được quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 153 và được sửa đổi/bổ sung tại khoản 6 Điều 1 Nghị định số 65 và Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu, và các hợp đồng có liên quan.

Other responsibilities as specified in Clause 2, Article 8 of Decree No. 153, as amended by Clause 6, Article 1 of Decree No. 65, the Terms and Conditions of the Bonds, and relevant agreements.

3. Việc thông qua các Quyết định của những người sở hữu Trái Phiếu / Approval of Decisions by Bondholders

- Người sở hữu Trái Phiếu của đợt chào bán đó thông qua các quyết định/nghị quyết thuộc thẩm quyền của mình tại Hội nghị người sở hữu trái phiếu hoặc bằng cách lấy ý kiến thông qua các hình thức khác.

Bondholders of the relevant offering may approve decisions/resolutions within their authority at Bondholders' meetings or by other means of soliciting opinions;

- Quyết định/nghị quyết của Người sở hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào về điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 153 (được sửa đổi/bổ sung tại Nghị định số 65) thuộc thẩm quyền của Người sở hữu Trái Phiếu liên quan đến đợt chào bán đó được thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 75% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên tại thời điểm thông qua quyết định/nghị quyết đó (dù tại Hội nghị Người sở hữu Trái Phiếu hay bằng cách lấy ý kiến Người sở hữu Trái Phiếu bằng văn bản). Đối với các vấn đề khác (không thuộc quy định tại Điều 6 Nghị định số 153 (được sửa đổi/bổ sung tại Nghị định số 65)) thuộc thẩm quyền quyết định của Người sở hữu Trái Phiếu theo quy định tại Bản Công Bố Thông Tin, Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu được thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số người sở hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên tại thời điểm thông qua quyết định/nghị quyết đó (dù tại Hội nghị Người sở hữu Trái Phiếu hay bằng cách lấy ý kiến Người sở hữu Trái Phiếu bằng văn bản).



Decisions/resolutions of Bondholders regarding any matters related to the terms and conditions of the Bonds under Article 6 of Decree No. 153 (as amended by Decree No. 65) are valid if approved by one or more Bondholders representing at least 75% of the total outstanding Bonds of the same series at the time of approval (whether at the Bondholders' meeting or by written consent of Bondholders). For other matters (not governed by Article 6 of Decree No. 153 as amended and supplemented by Decree No. 65) that fall under the decision-making authority of the Bondholders in accordance with the Information Disclosure Document, the Terms and Conditions of the Bonds shall be validly approved if accepted by one or more Bondholders representing 65% or more of the total outstanding bonds of the same type at the time the decision/resolution is passed (whether at the Bondholders' meeting or by written consent of Bondholders).

XXI. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH / RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF THE ISSUING ORGANIZATION

- Tuân thủ quy định của Nghị định số 153, Nghị định số 65, Nghị định số 08 liên quan đến việc chào bán trái phiếu;

Comply with the provisions of Decree No. 153, Decree No. 65, and Decree No. 08 concerning bond offerings;

- Thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời cho nhà đầu tư; các thông tin phải rõ ràng theo quy định của Nghị định số 153, Nghị định số 65, Nghị định 08, Thông tư số 76, hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật liên quan. Tổ Chức Phát Hành phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung và tính chính xác, trung thực của thông tin công bố.

To provide full and timely disclosure of information to investors; all disclosed information must be clear and comply with the provisions of Decree No. 153, Decree No. 65, Decree No. 08, Circular No. 76, the guidance of the Ministry of Finance, and other relevant legal regulations. The Issuer shall be legally responsible for the content, accuracy, and truthfulness of the disclosed information.

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn cho Người sở hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu;

Pay principal and interest of the Bonds in full and on time upon maturity to the Bondholders in accordance with the Terms and Conditions of the Bonds;

- Phải quản lý, sử dụng vốn từ phát hành Trái Phiếu theo đúng mục đích nêu trong Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo

quy định của pháp luật;

Manage and use the proceeds from the Bond issuance in accordance with the purposes stated in the Bond Issuance Plan approved by the competent authority and in accordance with the law;

- Có trách nhiệm giải thích cho nhà đầu tư các thông tin liên quan đến Phương án phát hành, các rủi ro pháp lý, rủi ro đầu tư, rủi ro sử dụng vốn, quyền, lợi ích, trách nhiệm pháp lý của Tổ Chức Phát Hành và của nhà đầu tư;

Be responsible for explaining to investors information related to the Issuance Plan, legal risks, investment risks, risks in the use of funds, as well as the rights, interests, and legal responsibilities of the Issuing Organization and the investors;

- Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn bắt buộc theo quy định pháp luật.

Repurchase Bonds before maturity when required by law;

- Các quyền lợi và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật và Các Điều Khoản và Điều Khoản Trái Phiếu.

Other rights and responsibilities as stipulated by law and the Terms and Conditions of the Bonds.

XXII. TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỪNG TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/ RESPONSIBILITIES AND OBLIGATIONS OF EACH SERVICE PROVIDER RELATED TO THE BOND ISSUANCE

- Trách nhiệm và nghĩa vụ của từng tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu sẽ được quy định cụ thể theo Các Điều Khoản và Điều Khoản Trái Phiếu và các hợp đồng cung cấp dịch vụ được ký giữa các bên.

The responsibilities and obligations of each service provider involved in the bond issuance shall be specifically governed by the Terms and Conditions of the Bonds and the service agreements entered into between the parties.

XXIII. NGÔN NGỮ/LANGUAGE

- Phương án này được lập bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa bản tiếng Việt và bản tiếng Anh, thì bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

This document is made in both Vietnamese and English. In case of any conflict between the Vietnamese version and the English version, the Vietnamese shall prevail.