

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To:

- Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước
State Securities Commission of Vietnam
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
Ho Chi Minh Stock Exchange
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Ha Noi Stock Exchange

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Name of organization: BAF VIETNAM AGRICULTURE JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán: BAF
Ticker symbol: BAF
- Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
Address: 9th Floor, Vista Tower, 628C Vo Nguyen Giap St., An Phu Ward, Thu Duc City, HCMC
- Điện thoại liên hệ: 0766 074 787
Tel.: 0766 074 787
- E-mail: Congbothongtin@baf.vn

2. Nội dung công bố:

Contents of disclosure

Nghị quyết số 05.05.2025/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025 của công ty, mã trái phiếu BAF12501 (Chi tiết xem trong file gửi kèm).

Resolution No. 05.05.2025/NQ-HDQT dated May 5, 2025 of the Board of Directors on the approval of the private bond placement plan of the company in 2025, bond code BAF12501 (for more details, refer to the attachment).

3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 06./05/2025 tại đường dẫn: <http://baf.vn>.

This information was published on the company's website on May 6., 2025 at <http://baf.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 certify that the information presented is true and correct, and we accept full legal responsibility for its validity./

Tài liệu đính kèm/Attachment:

Nghị quyết số 05.05.2025/NQ-HDQT
ngày 05/05/2025.

Resolution No. 05.05.2025/NQ-HDQT
dated May 5, 2025.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

LEGAL REPRESENTATIVE

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Sign, write full name & title, and stamp)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bùi Hương Giang

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT/ RESOLUTION

(Về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2025 của công ty, mã trái phiếu BAF12501)

(On the Approval of the Private Bond Issuance Plan for 2025, Bond Code: BAF12501)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ THE BOARD OF DIRECTORS
CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM
BAF VIETNAM AGRICULTURE JOINT STOCK COMPANY**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises 2020 and its guiding regulations;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 2019 (sửa đổi) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities 2019 (as amended) and its guiding regulations;
- Căn cứ Nghị định 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;
Pursuant to Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government on the offering and trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market;
- Căn cứ Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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;
Pursuant to Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16, 2022 of the Government amending and supplementing certain provisions of Decree No. 153/2020/ND-CP;
- Căn cứ Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ 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;
Pursuant to Decree No. 08/2023/ND-CP dated March 5, 2023 of the Government amending, supplementing, and suspending the effectiveness of certain provisions under the decrees regulating the offering and trading of privately placed corporate bonds;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam (“Công ty”);
Pursuant to the Charter of Organization and Operation of BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company (“the Company”);



- Căn cứ Quy chế Quản trị Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam;
Pursuant to the Corporate Governance Regulation of BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam số 05.05.2025/BBH-HĐQT ngày 05/05/2025.
Pursuant to the Minutes of the Board of Directors' Meeting No. 05.05.2025/BBH-HĐQT dated 05/05/2025.

QUYẾT NGHỊ/ RESOLVED AS FOLLOWS:

Điều 1: Phê duyệt việc phát hành trái phiếu

Article 1: Approval of Bond Issuance

Thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm, mã trái phiếu BAF12501 (“**Trái Phiếu**”) năm 2025 của Công ty, lãi suất cố định 10%/năm, có thời hạn 36 (Ba mươi sáu) tháng với tổng mệnh giá tối đa 500.000.000.000 VND (Năm trăm tỷ đồng) và phê duyệt toàn văn Phương án phát hành Trái Phiếu được đính kèm theo Nghị quyết này (“**Phương Án Phát Hành**”).

*The Board hereby approves the issuance of non-convertible, non-warranted, secured bonds under bond code BAF12501 in 2025, with a fixed interest rate of 10% per annum, a maturity of 36 (thirty-six) months, and a total maximum par value of VND 500,000,000,000 (Five hundred billion Vietnamese dong). The Board also approves the full text of the Bond Issuance Plan, attached hereto as an appendix to this Resolution (“**Issuance Plan**”).*

Điều 2: Phê duyệt việc sử dụng tài sản để bảo đảm cho Trái Phiếu

Article 2: Approval of the use of assets as collateral for the Bonds

Thông qua việc sử dụng tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của Công ty và/hoặc bên thứ ba để đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ của Công ty đối với Trái Phiếu được phát hành, chi tiết như được nêu trong Phương Án Phát Hành.

Approval of the use of assets owned by the Company and/or third parties as collateral to secure all obligations of the Company with respect to the issued Bonds, as detailed in the Issuance Plan.

Điều 3: Phê duyệt việc đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch Trái Phiếu

Article 3: Approval of Bond Registration, Depository and Trading Registration

Thông qua việc đăng ký, lưu ký Trái Phiếu được phát hành thành công theo Phương Án Phát Hành tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“**VSDC**”) và việc đăng ký giao dịch Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“**HNX**”) phù hợp với quy định của pháp luật.

The Board approves the registration and depository of the Bonds successfully issued under the Issuance Plan with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), and the registration of the Bonds for trading on the private corporate bond trading system of the Hanoi Stock Exchange (HNX) in accordance with applicable laws.

Điều 4: Triển khai thực hiện

Article 4: Implementation



Hội đồng quản trị giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc - người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức triển khai các nội dung cụ thể theo Phương Án Phát Hành và các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm các công việc dưới đây:

The Board of Directors hereby authorizes the General Director – the Company’s legal representative – to implement the specific matters under the Issuance Plan and other related tasks regarding the Bond issuance, including but not limited to the following:

- 4.1. Tổ chức thực hiện Phương Án Phát Hành theo nội dung đã được Hội đồng quản trị phê duyệt;

Organizing the execution of the Bond Issuance Plan as approved by the Board of Directors;

- 4.2. Quyết định nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, các tài liệu giao dịch và/hoặc các hợp đồng, thỏa thuận, hồ sơ và tài liệu khác liên quan và thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Công ty theo Trái Phiếu; ký kết các tài liệu giao dịch và/hoặc các hợp đồng, thỏa thuận, hồ sơ và tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu phù hợp với quy định pháp luật và Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt;

Determining the specific terms and conditions of the Bonds, transaction documents and/or contracts, agreements, dossiers, and other related materials; carry out all necessary procedures for the Bond issuance and the Company’s obligations thereunder; sign all necessary documents in compliance with the law and the approved Issuance Plan;

- 4.3. Quyết định các văn bản, tài liệu, giao dịch mà Công ty phải ký hoặc ban hành liên quan đến việc tạo lập biện pháp bảo đảm để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty theo Trái Phiếu, đăng ký biện pháp bảo đảm với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, và ký, đóng dấu, thực hiện các văn bản, tài liệu đó;

Deciding on the documents, instruments, and transactions that the Company must sign or issue in relation to the establishment of security measures to secure the Company’s obligations under the Bonds, to register such security measures with the competent state authorities, and to sign, affix the seal, and implement such documents and instruments.

- 4.4. Quyết định và tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, công bố thông tin trước và sau đợt phát hành, đăng ký, lưu ký Trái Phiếu tại VSDC và đăng ký giao dịch Trái Phiếu tại HNX phù hợp với quy định của pháp luật, hủy đăng ký, lưu ký, và hủy đăng ký giao dịch Trái Phiếu theo quy định trong các văn kiện trái phiếu và phù hợp với quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc ký các hồ sơ, tài liệu, giải trình nộp cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

Deciding and implementing procedures relating to disclosure before and after the issuance, registration, depository with VSDC, and trading registration on HNX; and carry out deregistration or cancellation of depository and trading in accordance with the bond documents and relevant legal regulations, including but not limited to signing documents, explanations, and filings submitted to competent State authorities;

- 4.5. Quyết định danh sách các nhà đầu tư mua Trái Phiếu;

Determining the list of investors subscribing to the Bonds;

- 4.6. Quyết định và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ việc phát hành Trái Phiếu, kế hoạch bố trí nguồn vốn và phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu như được nêu tại Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt;



Approving and implementing the plan for using the proceeds from the Bond issuance, arrange capital sources, and decide the methods for repayment of bond principal and interest as provided in the approved Issuance Plan;

- 4.7. Quyết định và thực hiện các công việc, ký kết các hồ sơ, tài liệu cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc phát hành Trái Phiếu và các nội dung khác phát sinh trong thời gian Trái Phiếu lưu hành;

Deciding and performing all other necessary actions, including signing relevant documents to ensure the successful execution of the Bond issuance and manage any matters arising during the bond's term;

- 4.8. Trong phạm vi thẩm quyền được giao và ủy quyền tại Điều này, Tổng Giám đốc được quyền phân cấp, ủy quyền thường xuyên hoặc từng lần cho các cá nhân/đơn vị liên quan thực hiện và quyết định các vấn đề, nội dung, văn bản, tài liệu phát sinh (nếu cần).

Within the scope of authority assigned under this Article, the General Director is authorized to further delegate, on a regular or ad-hoc basis, specific responsibilities to relevant individuals or departments for implementation and decision-making on arising matters, documents, and transactions as necessary.

Điều 4: Hiệu lực thi hành

Article 4: Effectiveness

- 4.1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution shall take effect from the date of signing.

- 4.2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Kiểm soát viên và các phòng, ban, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Members of the Board of Directors, the General Director, Supervisory Board, and all relevant departments and individuals are responsible for implementing this Resolution

Nơi nhận/ Recipients:

- Như điều 4;

As stated in Article 4;

- Lưu VT.

Company Archives.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN



TRƯƠNG SỸ BÁ

TRUONG SY BA

PHỤ LỤC 1/ APPENDIX 1:
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
BOND ISSUANCE PLAN

CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

(đính kèm Biên bản số: 05.05.2025/BBH-HĐQT & Nghị quyết số: 05.05.2025/NQ-HĐQT
ngày 05/05/2025)

BAF VIETNAM AGRICULTURE JOINT STOCK COMPANY

(Attached to Minutes No. 05.05.2025/BBH-BOD & Resolution No. 05.05.2025/NQ-BOD dated
05/05/2025)

Phương án phát hành này ("**Phương Án Phát Hành**") là cơ sở cho việc phát hành trái phiếu riêng lẻ ("**Trái Phiếu**") của Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam ("**Tổ Chức Phát Hành**" hoặc "**BAF**" hoặc "**Công Ty**") theo các nội dung trình bày trong Phương Án Phát Hành này. Phương Án Phát Hành này chỉ quy định các điều kiện chính của Trái Phiếu và nội dung chính của việc phát hành Trái Phiếu. Các điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và nội dung khác của việc phát hành Trái Phiếu sẽ được quy định trong các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu ("**Các 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 (gọi chung là "**Văn Kiện Trái Phiếu**").

This bond issuance plan (the "Issuance Plan") sets out the basis for the private placement of bonds (the "Bonds") by BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company (the "Issuer" or "BAF" or the "Company") as described herein. The Issuance Plan outlines the principal terms and core contents of the proposed bond issuance. Detailed terms and conditions of the Bonds and other aspects related to the issuance shall be further specified in the Terms and Conditions of the Bonds (the "Bond Conditions") and in various contracts, agreements, and documents executed by or on behalf of the Issuer in connection with the issuance (collectively referred to as the "Bond Documents").

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/ LEGAL BASIS OF THE ISSUANCE PLAN

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi hướng dẫn thi hành ("**Luật Doanh nghiệp**");
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, adopted by the National Assembly on June 17, 2020, and its guiding and amending instruments (the "Law on Enterprises");
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 ("**Luật Chứng khoán**");
The Law on Securities No. 54/2019/QH14, adopted by the National Assembly on November 26, 2019 (the "Law on Securities");
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán ("**Nghị định số 155**");
Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing the implementation of certain provisions of the Law on Securities ("Decree 155");

- 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 December 31, 2020, of the Government regulating the private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and the issuance of bonds to the international market ("**Decree 153**")*;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 65**");
*Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16, 2022, of the Government amending and supplementing certain articles of Decree 153 ("**Decree 65**")*;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ 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 March 5, 2023, of the Government amending, supplementing, and suspending the effect of certain provisions of relevant decrees on the offering and trading of privately placed corporate bonds ("**Decree 08**")*;
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ("**Thông tư số 96**");
*Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidelines on information disclosure in the securities market ("**Circular 96**")*;
- Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố, báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ ("**Thông tư số 76**");
*Circular No. 76/2024/TT-BTC dated November 6, 2024, issued by the Ministry of Finance guiding the reporting and disclosure regime for private corporate bond offerings and transactions ("**Circular 76**")*;
- 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 May 17, 2023, issued by the Ministry of Finance providing guidance on registration, depository, exercise of rights, transfer of ownership, settlement, and market organization for privately placed corporate bonds in the domestic market ("**Circular 30**")*;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam;
The Charter of Organization and Operation of BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company;
- Các văn bản pháp lý khác có liên quan; và
Other relevant legal instruments; and
- Nhu cầu thực tế của Công Ty.
The Company's actual capital needs and business purposes.

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/INFORMATION ABOUT THE ISSUER

1. Giới thiệu chung/General Introduction

❖ Tên giao dịch/ Company name

Tên giao dịch bằng tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM**

Tên giao dịch bằng tiếng Anh : **BAF VIET NAM AGRICULTURE JOINT STOCK COMPANY**

Company name : *BAF VIET NAM AGRICULTURE JOINT STOCK COMPANY*

Tên viết tắt : **BAF., JSC**

Abbreviated Name : *BAF., JSC*

❖ Mã chứng khoán: BAF

Stock Code: BAF

❖ Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần

Type of Entity: Joint stock company

❖ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Enterprise Registration Certificate

Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107795944 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/04/2017, thay đổi lần thứ 21 ngày 10/04/2025 tại Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh.

BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company operates in accordance with Enterprise Registration Certificate No. 0107795944, initially issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on April 7, 2017, and most recently amended for the 21st time on April 10, 2025, as recorded by the Ho Chi Minh City Department of Finance.

❖ Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Hương Giang – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Legal Representative: Ms. Bui Huong Giang – Position: General Director

❖ Trụ sở chính/Head Office

Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà Vista Tower, 628C đường Võ Nguyên Giáp, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: 9th Floor, Vista Tower, 628C Vo Nguyen Giap Street, An Phu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam

Điện thoại 0766 07 47 87/ Phone: +84 766 07 47 87

Website: www.baf.vn

❖ Ngành nghề kinh doanh chính/Business Activities

Mã ngành, nghề kinh doanh <i>Business Code</i>	Tên ngành, nghề kinh doanh <i>Description of Business Activity</i>
0149	Chăn nuôi khác. <i>Chi tiết: Nuôi và tạo giống các con vật nuôi trong nhà, các con vật nuôi khác kể cả các con vật cảnh: chó, mèo, thỏ, bò sát, côn trùng; Nuôi ong và sản xuất</i>

Mã ngành, nghề kinh doanh <i>Business Code</i>	Tên ngành, nghề kinh doanh <i>Description of Business Activity</i>
	<p>mật ong; Nuôi tằm, sản xuất kén tằm; Sản xuất da nông thú, da bò sát từ hoạt động chăn nuôi.</p> <p><i>Other animal farming.</i></p> <p><i>Details: Rearing and breeding of domestic and other animals, including pets such as dogs, cats, rabbits, reptiles, insects; beekeeping and honey production; silkworm farming and cocoon production; production of fur and reptile leather from livestock activities.</i></p>
0150	<p>Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp.</p> <p><i>Mixed farming (crop and animal production).</i></p>
0162	<p>Hoạt động dịch vụ chăn nuôi.</p> <p><i>Animal husbandry support services.</i></p>
1010	<p>Chế biến, bảo quản thịt, và các sản phẩm từ thịt.</p> <p><i>Chi tiết: Giết mổ, pha lóc, sơ chế, đóng gói, bảo quản thịt gia súc và gia cầm; Sản xuất thịt ướp lạnh hoặc đông lạnh, thịt tươi dạng tấm; Sản xuất thịt ướp lạnh hoặc đông lạnh, thịt tươi dạng cắt nhỏ; Sản xuất sản phẩm từ thịt gồm: Xúc xích, xúc xích Italia, bánh pudding, xúc xích nhiều gia vị, xúc xích hun khói, pate, thịt giăm bông; chế biến lục phủ ngũ tạng động vật; Sản xuất, chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm khác từ thịt.</i></p> <p><i>Processing and preserving of meat and meat products.</i></p> <p><i>Details: Slaughtering, butchering, preliminary processing, packaging, and preservation of livestock and poultry meat; production of chilled/frozen marinated or sliced meat; production of meat products such as sausages (including Italian-style and spiced varieties), smoked sausages, pâté, ham; processing of edible offal; production and preservation of meat and meat-based products.</i></p>
4632	<p>Bán buôn thực phẩm.</p> <p><i>(không hoạt động tại trụ sở) trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.</i></p> <p><i>Wholesale of food products.</i></p> <p><i>(Not conducted at the registered office); excluding export, import, or distribution of goods restricted to foreign investors or foreign-invested enterprises.</i></p>

Mã ngành, nghề kinh doanh <i>Business Code</i>	Tên ngành, nghề kinh doanh <i>Description of Business Activity</i>
4722	<p>Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>(thực hiện theo quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm tại TP. Hồ Chí Minh) trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.</i> <i>Retail sale of food in specialized stores.</i> <i>As regulated under Decision No. 64/2009/QĐ-UBND dated July 31, 2009 and Decision No. 79/2009/QĐ-UBND dated October 17, 2009 by the People's Committee of Ho Chi Minh City on agricultural and food business planning. Excluding export, import, and distribution of restricted goods for foreign investors and entities.</i></p>
4719	<p>Bán lẻ trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. <i>Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại (trừ bán lẻ bình gas, khí dầu mỏ hóa lỏng LPG, dầu nhớt cặn, vàng miếng, súng, đạn, loại dùng di sản hoặc thể thao và tiền kim khí) và thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật.</i> <i>Retail sale in non-specialized stores.</i> <i>Details: Retail sale in supermarkets and shopping centers (excluding retail of LPG cylinders, petroleum, scrap oil, gold bullion, firearms/ammunition, and commemorative coins), in accordance with Decisions No. 64/2009/QĐ-UBND and No. 79/2009/QĐ-UBND of Ho Chi Minh City People's Committee. Subject to foreign investor restrictions.</i></p>
4773	<p>Bán lẻ hàng hóa khác mới trong cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: Bán lẻ thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản trong các cửa hàng chuyên doanh.</i> <i>Retail sale of other new goods in specialized stores.</i></p>

Mã ngành, nghề kinh doanh <i>Business Code</i>	Tên ngành, nghề kinh doanh <i>Description of Business Activity</i>
	<i>Details: Retail sale of feed and feed ingredients for livestock, poultry, and aquatic animals.</i>
1080	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản. <i>Manufacture of animal feed for livestock, poultry, and aquatic species.</i>
0145 (chính)/(principal)	Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn. <i>Pig farming and pig breed production.</i>

❖ **Vốn điều lệ/ Charter Capital**

Vốn điều lệ tại thời điểm ngày 30 tháng 04 năm 2025: 3.040.216.420.000 đồng (*Ba nghìn không trăm bốn mươi tỷ hai trăm mười sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng*).

As of April 30, 2025, the charter capital of the Company is VND 3,040,216,420,000 (in words: Three trillion, forty billion, two hundred sixteen million, four hundred twenty thousand Vietnamese dong).

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ *Par value per share: VND 10,000*

Tổng số cổ phần: 304.021.642 cổ phần/*Total number of shares: 304,021,642 shares*

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh/Financial Position and Business Performance

a. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong 03 (ba) năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành (nếu có)

Key financial indicators over the three (03) consecutive years preceding the year of issuance and any changes thereafter (if applicable)

Đơn vị: đồng/Unit: VND

ST T/N o	Nội dung/Indicator	2022	2023	2024	Dự kiến thay đổi sau khi phát hành/Expected change after the issuance
1	Vốn chủ sở hữu <i>Equity</i>	1.742.668.059.914	1.908.322.023.619	2.935.751.653.618	N/A
-	Vốn đầu tư của chủ sở hữu <i>Owner's contributed capital</i>	1.435.200.000.000	1.435.200.000.000	2.390.216.420.000	N/A
-	Thặng dư vốn <i>Share premium</i>	-	-	-	N/A
-	Cổ phiếu quỹ <i>Treasury shares</i>	-	-	-	N/A

ST T/N o	Nội dung/Indicator	2022	2023	2024	Dự kiến thay đổi sau khi phát hành/Expected change after the issuance
	Quỹ đầu tư phát triển <i>Development investment funds</i>	-	-	-	N/A
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <i>Undistributed post – tax profit</i>	298.655.201.455	324.866.540.588	398.258.489.337	N/A
-	Lợi ích cổ đông không kiểm soát <i>Non-controlling interests</i>	8.812.858.459	10.606.869.054	9.628.130.304	N/A
2	Tổng nợ phải trả Total Liabilities	2.986.428.033.002	4.625.338.672.211	4.513.278.390.887	5.013.278.390.887
	Nợ phải trả ngắn hạn Short-term liabilities	2.291.719.028.034	3.011.074.968.540	3.064.578.385.158	N/A
-	Phải trả người bán ngắn hạn <i>Trade payables</i>	1.900.920.607.966	2.187.521.274.611	1.771.091.171.271	N/A
-	Người mua trả tiền trước ngắn hạn <i>Advances from customers</i>	8.632.664.086	30.840.012.570	5.276.042.960	N/A
-	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước <i>Taxes and payables to the State</i>	54.752.938.089	19.309.184.410	62.323.789.180	N/A
-	Phải trả người lao động <i>Payables to employees</i>	23.660.558.031	18.810.434.836	38.579.689.556	N/A
-	Chi phí phải trả ngắn hạn <i>Accrued expenses</i>	30.633.186.645	36.763.167.773	47.170.294.972	N/A
-	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn <i>Unearned revenue</i>	-	-	-	N/A
-	Phải trả ngắn hạn khác	8.718.476.183	14.167.578.875	1.430.410.288	N/A

ST T/N o	Nội dung/Indicator	2022	2023	2024	Dự kiến thay đổi sau khi phát hành/Expected change after the issuance	
	<i>Other short-term payables</i>					
-	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn <i>Short-term borrowings and finance lease</i>	264.400.597.034	703.663.315.465	1.138.706.986.931		N/A
-	Trong đó/ <i>Of which:</i>					N/A
	<i>Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả</i> <i>Current portion of long-term bank loans</i>	61.121.953.034	99.842.449.545	124.211.111.808		N/A
	<i>Trái phiếu đến hạn trả</i> <i>Current portion of bonds</i>	-	-	297.541.148.913		N/A
	<i>Vay các bên liên quan</i> <i>Related-party borrowings</i>	-	-	-		N/A
	<i>Vay đối tượng khác</i> <i>Other borrowings</i>	-	-	4.347.123.714		N/A
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi <i>Bonus and welfare funds</i>	-	-	-		N/A
	<i>Nợ phải trả dài hạn</i> <i>Long-term liabilities</i>	694.709.004.968	1.614.263.703.671	1.448.700.005.729	1.948.700.005.729	
-	Chi phí phải trả dài hạn <i>Long-term accrued expenses</i>	-	-	-		N/A
-	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn <i>Long-term unearned revenue</i>	-	-	-		N/A
-	Phải trả dài hạn khác <i>Other long-term payables</i>	-	-	-		N/A

ST T/N o	Nội dung/Indicator	2022	2023	2024	Dự kiến thay đổi sau khi phát hành/Expected change after the issuance	
-	Vay dài hạn <i>Long-term borrowings</i>	692.905.367.577	1.156.062.173.955	965.305.230.814		N/A
-	Trong đó/ <i>of which:</i>					
	Vay ngân hàng <i>Bank loans</i>	403.408.054.280	582.891.034.175	664.799.554.930		N/A
	Trái phiếu dài hạn <i>Long-term bonds(theo mệnh giá)</i>	300.000.000.000	1.200.000.000.000	1.200.000.000.000	1.700.000.000.000	
	Vay các bên liên quan <i>Related -party borrowings</i>	-	-	-		N/A
	Vay đối tượng khác <i>Other borrowings</i>	-	-	12.841.082.283		N/A
-	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả <i>Deferred tax liabilities</i>	1.803.637.391	5.695.976.446	8.148.190.262		N/A
-	Dự phòng phải trả dài hạn <i>Long-term provisions</i>	-	-	-		N/A
3	Cơ cấu vốn (lần) <i>Capital Structure (times)</i>					
-	Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu <i>Liabilities/Equity</i>	1,71	2,42	1,54		N/A
-	Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản <i>Liabilities/Total assets</i>	0,63	0,71	0,61		N/A
4	Khả năng thanh toán (lần) <i>Liquidity ratio (times)</i>					
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,16	1,05	1,01		N/A

ST T/N o	Nội dung/Indicator	2022	2023	2024	Dự kiến thay đổi sau khi phát hành/Expected change after the issuance
	<i>Current ratio (Current assets/Current liabilities)</i>				
-	Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn <i>Quick ratio (Current assets – Inventories)/Curren t liabilities</i>	0,78	0,52	0,30	N/A
5	Tổng dư nợ Trái phiếu/Vốn chủ sở hữu (lần) <i>Total bond debts/Equity (times)</i>	0,17	0,63	0,36	N/A
	Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/Vốn chủ sở hữu <i>Private corporate bond outstanding to equity</i>	0,00	0,31	0,16	N/A
6	Lợi nhuận/Profit				
-	Lợi nhuận trước thuế TNDN <i>Profit before CIT</i>	338.877.784.705	24.519.483.098	406.249.012.223	N/A
-	Lợi nhuận sau thuế TNDN <i>Profit after CIT</i>	287.778.738.448	30.325.349.728	318.936.314.048	N/A
7	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%) <i>Profitability ratio (%)</i>				
-	Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân <i>ROA</i>	5,65%	0,54%	4,55%	N/A
-	Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân <i>ROE</i>	18,00%	1,66%	13,16%	N/A

ST T/N o	Nội dung/Indicator	2022	2023	2024	Dự kiến thay đổi sau khi phát hành/ <i>Expected change after the issuance</i>
8	Chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành <i>Financial safety ratios and regulatory capital adequacy ratios</i>	Không áp dụng do BAF không thuộc đối tượng phải đáp ứng tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành. <i>Not applicable as BAF is not subject to sector-specific capital adequacy requirements.</i>			N/A

(Số liệu từ BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022, 2023, 2024 của Tổ Chức Phát Hành)
(Figures derived from the audited consolidated financial statements of the Issuer for 2022, 2023,
and 2024)

b. Tình hình thanh toán các khoản nợ đến hạn (bao gồm gốc và lãi Trái phiếu đã phát hành) trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu
Settlement of Due Obligations (including Principal and Interest on Previously Issued Bonds) Over the Past Three Consecutive Years

- *Thanh toán các khoản nợ đến hạn/ Repayment of Due Obligations:*

BAF luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc và lãi của các khoản nợ đến hạn (bao gồm cả nợ trái phiếu) trong những năm qua. Các nghĩa vụ nợ khác như: phải trả người bán, phải trả công nhân viên, phải trả phải nộp khác được Công Ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ.

BAF has consistently fulfilled its debt obligations in full and on time, including both principal and interest payments on corporate bonds. Other payables—such as trade payables, employee payables, and other statutory liabilities—have also been settled promptly and in accordance with contractual terms and legal requirements.

- *Các khoản phải nộp theo luật định/ Statutory Contributions:*

Các loại thuế, bảo hiểm và các khoản phải nộp khác theo luật định đã được Công Ty thực hiện kê khai theo các quy định hiện hành và được thanh toán cho cơ quan quản lý Nhà nước đúng hạn.

All statutory obligations—including taxes, insurance, and other government-mandated contributions—have been duly declared and paid in accordance with prevailing regulations. The Company has maintained compliance with applicable legal requirements and timelines for such obligations.

c. Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2024 của Tổ Chức Phát Hành:

Auditor's Opinion on the 2024 Standalone and Consolidated Financial Statements of the Issuer:

Năm 2024, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là đơn vị kiểm toán cho Công Ty. Ý kiến của của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất của Công Ty là ý kiến chấp nhận toàn phần, cụ thể như sau:

In 2024, Ernst & Young Vietnam Limited served as the independent auditor for the Company. The auditor issued unmodified (clean) opinions on both the standalone and consolidated financial statements, as detailed below:

- Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 12943534/67717899 ngày 27/03/2025, ý kiến Kiểm toán viên như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.”

According to Independent Auditor's Report No. 12943534/67717899 dated March 27, 2025, the auditor stated: “In our opinion, the standalone financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2024, as well as its standalone financial performance and standalone cash flows for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and relevant legal provisions relating to the preparation and presentation of standalone financial statements.”

- Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 12943534/67717899-HN ngày 27/03/2025, ý kiến Kiểm toán viên như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

According to Independent Auditor's Report No. 12943534/67717899-HN dated March 27, 2025, the auditor stated: “In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024, as well as its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Corporate Accounting System, and relevant legal provisions relating to the preparation and presentation of consolidated financial statements.”

3. **Báo cáo về tình hình phát hành và sử dụng vốn đối với các trái phiếu còn dư nợ**
Report on Bond Issuance and Use of Proceeds for Outstanding Bonds

a. Báo cáo về tình hình phát hành và sử dụng vốn đối với các trái phiếu còn dư nợ đến ngày 31/12/2024.

Report on the Status of Bond Issuance and Utilization of Proceeds for Outstanding Bonds as of December 31, 2024

Mã trái phiếu/Bond Code	Tổng khối lượng trái phiếu đã phát hành theo mệnh giá (đồng) <i>Total Issued Volume (at Par Value) (VND)</i>	Lãi, gốc trái phiếu đã thanh toán <i>Paid interest and principal</i>		Dư nợ trái phiếu còn lại đến ngày 31/12/2024 theo mệnh giá (đồng) <i>Outstanding bond balance as of 31/12/2024, at par value (VND)</i>	Tình hình sử dụng vốn trái phiếu <i>Use of Proceeds</i>	Kế hoạch thanh toán gốc, lãi trái phiếu trong thời gian tới <i>Planned Schedule for Principal and Interest Payments on Bonds in the Upcoming Period</i>
		Lãi đã thanh toán đến ngày 31/12/2024 <i>Interest Paid as of 31/12/2024 (VND)</i>	Gốc đã thanh toán đến ngày 31/12/2024 <i>Principal Paid as of 31/12/2024</i>			
BAFH2330001	600.000.000.000	47.699.253.425	0	600.000.000.000	BAF đã sử dụng hết số tiền thu được từ các trái phiếu đã phát hành theo đúng mục đích đã được HĐQT và/hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua. <i>100% of the proceeds from these bond issuances have been fully utilized in accordance with the purposes approved by the Board of Directors and/or Bondholders.</i>	Lãi trái phiếu sẽ được thanh toán định kỳ áp dụng với từng trái phiếu. Gốc trái phiếu sẽ được thanh toán vào Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn tương ứng. <i>Interest will be paid periodically as stipulated for each bond. Principal will be paid on the Maturity Date or Early Redemption Date, as applicable.</i>
BAF122029	300.000.000.000	63.086.310.000	0	300.000.000.000		
BAF123020	300.000.000.000	47.465.760.000	0	300.000.000.000		
Tổng/Total	1.200.000.000.000	158.251.323.425	0	1.200.000.000.000		

- b. **Các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong vòng 03 (ba) năm liên tiếp trước chào bán trái phiếu:**

Violations of Corporate Bond Issuance Regulations Identified by Competent Authorities within the Last Three (03) Years Prior to This Offering:

Công Ty vi phạm quy định về thực hiện đăng ký, lưu ký trái phiếu chào bán, phát hành riêng lẻ không đúng thời hạn theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 8 Nghị định số 156/2020/NĐ-CP và đã bị xử phạt hành chính theo Quyết định 252/QĐ-XPHC của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước ngày 24/6/2024. Tính đến ngày của Phương Án Phát Hành này, hành vi vi phạm đã được khắc phục.

The Company was found to have violated the statutory timeline for registering and depositing corporate bonds issued via private placement, as stipulated under Point đ, Clause 2, Article 8 of Decree No. 156/2020/ND-CP. As a result, the Company was subject to an administrative penalty under Decision No. 252/QĐ-XPHC issued by the State Securities Commission on June 24, 2024.

4. **Đánh giá về tình hình tài chính và khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công Ty, khả năng trả nợ đối với trái phiếu dự kiến phát hành.**

Assessment of the Company's Financial Position and Debt Repayment Capacity, Including Capacity to Repay the Bonds to Be Issued.

Trong 03 năm qua, tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Công Ty liên tục tăng trưởng qua các năm, tính đến cuối năm 2024, tổng tài sản đạt 7.467 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu đạt 2.940 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2024 cao gấp 10,6 lần so với năm 2023, đạt 319 tỷ đồng.

Over the past three years, BAF has demonstrated consistent growth in both total assets and shareholders' equity. As of year-end 2024, the Company's total assets reached VND 7,467 billion, while shareholders' equity stood at VND 2,940 billion. Net profit after tax in 2024 surged to VND 319 billion, marking a 10.6-fold increase compared to 2023.

Tình hình tài chính Công Ty luôn duy trì tốt với các chỉ tiêu về cơ cấu vốn, chỉ tiêu khả năng thanh toán ở mức an toàn. Công Ty luôn thực hiện thanh toán đầy đủ gốc, lãi các khoản nợ đến hạn.

The Company has maintained a sound financial position, with key indicators of capital structure and liquidity ratios staying within safe and stable thresholds. All debt obligations—both principal and interest—have been paid in full and on time.

Năm 2025 Công Ty đặt kế hoạch kinh doanh với doanh thu hợp nhất đạt **5.601** tỷ đồng, và lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt **638,6** tỷ đồng, gấp 1,8 lần năm 2024. Với cơ cấu vốn hiện tại và lợi nhuận dự kiến từ hoạt động kinh doanh, nguồn vốn dự kiến huy động khác, Công Ty đánh giá đủ khả năng thanh toán đầy đủ gốc, lãi các khoản nợ đến hạn và trái phiếu dự kiến phát hành.

For 2025, the Company targets consolidated revenue of VND 5,601.6 billion and after-tax profit of VND 638.6 billion, which represents a 1.8-fold increase compared to 2024. Given its current capital structure, expected profit from core operations, and anticipated funding sources, the Company affirms its full capacity to meet all debt obligations—both existing and those arising from the bonds to be issued under this offering.

III. ĐÁNH GIÁ ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU/*EVALUATION OF ELIGIBILITY FOR PRIVATE BOND OFFERING*

Theo khoản 1 Điều 9 Nghị định 153 quy định về điều kiện chào bán trái phiếu riêng lẻ của tổ chức phát hành, Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam đánh giá đủ năng lực đáp ứng các điều kiện này, cụ thể như sau:

Pursuant to Clause 1, Article 9 of Decree No. 153, which sets out the conditions for private bond offerings by issuing entities, BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company affirms its full compliance and capability to meet all applicable conditions, as outlined below:

STT/No	Điều kiện/ <i>Conditions</i>	Đánh giá/ <i>Assessment</i>	Tài liệu chứng minh/ <i>Supporting Documents</i>
1	Doanh nghiệp phát hành là Công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam; <i>The issuer is a joint stock company or limited liability company established and operating in accordance with Vietnamese law.</i>	Đáp ứng <i>Satisfied</i>	Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107795944 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/04/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp sửa đổi lần thứ 21 ngày 10/04/2025. <i>BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company is a joint stock company established under Enterprise Registration Certificate No. 0107795944, initially issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on April 7, 2017, and amended for the 20th time by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on April 9, 2024.</i>
2	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); <i>Full and timely payment of principal and interest on issued bonds or other due debts in the</i>	Đáp ứng <i>Satisfied</i>	Trong 03 (ba) năm liên tiếp từ 2022 đến hiện tại, BAF luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi các khoản nợ đến hạn (bao gồm cả nợ trái phiếu). Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2022, 2023, 2024, Công Ty không có nợ quá hạn.

STT/No	Điều kiện/Conditions	Đánh giá Assessment	Tài liệu chứng minh Supporting Documents
	<i>three consecutive years prior to the bond issuance (if applicable).</i>		<i>During the three-year period from 2022 to the present, BAF has fully and punctually fulfilled all debt obligations, including bond principal and interest. According to the audited consolidated financial statements for 2022, 2023, and 2024, the Company has no overdue liabilities.</i>
3	<p>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.</p> <p><i>Compliance with financial safety ratios and capital adequacy requirements under sector-specific regulations (if applicable).</i></p>	<p>Không áp dụng</p> <p><i>Not applicable</i></p>	<p>BAF không thuộc đối tượng phải đáp ứng tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.</p> <p><i>BAF is not subject to sector-specific financial safety or capital adequacy regulations.</i></p>
4	<p>Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP.</p> <p><i>The bond issuance plan is duly approved in accordance with Article 13 of Decree No. 153/2020/ND-CP and Clause 10, Article 1 of Decree No. 65/2022/ND-CP.</i></p>	<p>Đáp ứng</p> <p><i>Satisfied</i></p>	<p>Khi phương án này được Hội đồng quản trị Công Ty phê duyệt thì Công Ty đáp ứng điều kiện này.</p> <p><i>Upon approval of this issuance plan by the Board of Directors, the Company satisfies this condition.</i></p>
5	<p>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 Khoản 4 Điều 12 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 9 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP.</p>	<p>Đáp ứng</p> <p><i>Satisfied</i></p>	<p>Báo cáo tài chính năm 2024 của Công Ty do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện kiểm toán. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là tổ chức kiểm toán đủ điều kiện được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của đơn vị có lợi</p>

STT/No	Điều kiện/Conditions	Đánh giá Assessment	Tài liệu chứng minh Supporting Documents
	<i>The issuer has an audited financial statement for the most recent fiscal year, audited by an eligible audit firm as prescribed in Clause 4, Article 12 of Decree No. 153/2020/ND-CP, amended by Clause 9, Article 1 of Decree No. 65/2022/ND-CP</i>		ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán. Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 12943534/67717899 ngày 27/3/2025 và Báo cáo kiểm toán độc lập số 12943534/67717899-HN ngày 27/3/2025 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần. <i>BAF's 2024 financial statements were audited by Ernst & Young Vietnam Ltd., an audit firm approved by the State Securities Commission to audit financial statements of public-interest entities in the securities sector. According to Independent Auditor's Reports No. 12943534/67717899 and No. 12943534/67717899-HN dated March 27, 2025, the auditor issued unmodified (clean) opinions.</i>
6	Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP. <i>Bond buyers must be professional securities investors as defined in Clause 1, Article 8 of Decree No. 153/2020/ND-CP, as amended by Clause 6, Article 1 of Decree No. 65/2022/ND-CP.</i>	Đáp ứng <i>Satisfied</i>	Đối tượng chào bán là các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. <i>The bonds will be offered exclusively to professional securities investors.</i>
7	Kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với doanh nghiệp phát hành trái phiếu nếu doanh nghiệp phát hành thuộc các trường hợp phải xếp hạng tín	Không áp dụng <i>Not applicable</i>	BAF không thuộc đối tượng phải xếp hạng tín nhiệm theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

STT/No	Điều kiện/ <i>Conditions</i>	Đánh giá <i>Assessment</i>	Tài liệu chứng minh <i>Supporting Documents</i>
	<p>nhiệm và thời điểm áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 19 và khoản 3 Điều 310 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.</p> <p><i>Credit rating results are required if the issuer falls under circumstances stipulated in Clause 2, Article 19 and Clause 3, Article 310 of Decree No. 155/2020/ND-CP.</i></p>		<p><i>BAF is not subject to mandatory credit rating requirements under Clause 2, Article 19 of Decree No. 155/2020/ND-CP.</i></p>

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/ *BOND ISSUANCE PLAN*

1. Điều khoản, điều kiện/*Terms and Conditions*

Tổ Chức Phát Hành <i>Issuer</i>	Công ty cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam <i>BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company</i>
Mã Trái Phiếu <i>Bond Code</i>	BAF12501
Loại Trái Phiếu <i>Type of Bond</i>	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có Tài sản bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành. <i>Non-convertible, non-warranted, secured corporate bond, not classified as subordinated debt of the Issuer.</i>
Mệnh giá Trái Phiếu <i>Par Value</i>	100.000.000 VNĐ (Một trăm triệu Đồng Việt Nam). <i>VND 100,000,000 (One hundred million Vietnamese dong)</i>
Số lượng Trái Phiếu chào bán <i>Number of Bonds Offered</i>	5.000 trái phiếu. <i>5,000 bonds.</i>
Tổng mệnh giá Trái Phiếu chào bán <i>Total Par Value</i>	500.000.000.000 VNĐ (Năm trăm tỷ Đồng Việt Nam). <i>VND 500,000,000,000 (Five hundred billion Vietnamese dong).</i>
Hình thức Phát hành <i>Form of Offering</i>	Phát hành riêng lẻ. <i>Private placement.</i>
Đối tượng Phát hành <i>Eligible Investors</i>	Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. <i>Bonds shall be offered to professional securities investors only.</i>
Giao dịch trái phiếu <i>Bond Trading</i>	Trái phiếu đã phát hành chỉ được giao dịch giữa các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. <i>Issued bonds may only be traded among professional securities investors.</i>

Giá phát hành <i>Issue Price</i>	100% mệnh giá. <i>100% of par value.</i>
Phương thức phát hành <i>Issuance Method</i>	Phát hành thông qua Đại lý phát hành. <i>Through a designated issuing agent</i>
Hình thức phát hành <i>Issuance Format</i>	Bút toán ghi sổ/dữ liệu điện tử. Dữ liệu điện tử trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật, quy chế có liên quan của Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”), Sở Giao Dịch Chứng Khoán và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu hoặc trong trường hợp được quy định tại các điều kiện Trái Phiếu và/hoặc các tài liệu giao dịch. <i>Book-entry/electronic data format, in accordance with applicable regulations and requirements of the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), Stock Exchanges, and relevant authorities, or as specified in the Bond Conditions and/or Transaction Documents.</i>
Kỳ hạn Trái Phiếu <i>Tenor</i>	36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành. <i>36 (thirty-six) months from the Issue Date</i>
Ngày Phát Hành <i>Issue Date</i>	Trong Quý II năm 2025. <i>Expected in Q2/2025.</i>
Lãi Suất Trái Phiếu <i>Interest Rate</i>	Cố định 10%/năm. <i>Fixed at 10% per annum</i>
Kỳ Tính Lãi: <i>Interest Period:</i>	06 tháng/lần, kể từ và bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau hoặc cho đến và không bao gồm Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn hoặc ngày đến hạn khác theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu. <i>Every 6 months, from (and including) the Interest Commencement Date of the relevant period to (but excluding) the next Interest Commencement Date, or until (but excluding) the Maturity Date or Early Redemption Date, as specified in the Bond Documents.</i> Ngày Bắt Đầu Tính Lãi: Là Ngày Phát Hành đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên; là mỗi ngày tròn 06 tháng kể từ Ngày Phát Hành đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo. <i>Interest Commencement Date: The Issue Date for the first interest period; every six months thereafter for subsequent periods.</i> Tiền lãi của mỗi Kỳ Tính Lãi được tính cho số ngày thực tế của Kỳ Tính Lãi đó trên cơ sở 01 năm có 365 ngày. <i>Interest Calculation Basis: Actual days in the interest period, based on a 365-day year.</i>
Phương thức thanh toán gốc và lãi	(a) Khoản nợ gốc của Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn hoặc ngày đáo hạn khác theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.

<p><i>Payment Method for Principal and Interest</i></p>	<p><i>Principal shall be repaid in one lump sum on the Maturity Date, Early Redemption Date, or another due date as stipulated in the Bond Documents.</i></p> <p>(b) Tiền lãi của mỗi Kỳ Tính Lãi được trả sau, vào Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau; riêng tiền lãi của Kỳ Tính Lãi cuối cùng của Trái Phiếu sẽ được thanh toán cùng với tiền gốc Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn hoặc ngày đến hạn khác theo quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.</p> <p><i>Interest for each Interest Period shall be paid in arrears, on the first day of the subsequent Interest Period. Interest for the final period will be paid together with principal on the Maturity Date or applicable Early Redemption Date</i></p>
<p>Mua lại trái phiếu trước hạn <i>Bond Redemption Prior to Maturity</i></p>	<p>(a) Mua lại trước hạn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành Và người sở hữu trái phiếu: sau 01 năm kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại, trong một hoặc nhiều lần vào bất kỳ thời điểm nào đối với các Trái Phiếu được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp nhận bán lại theo thủ tục được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu; <i>Redemption by Agreement: After one (01) year from the Issue Date, the Issuer may, at any time and in one or more tranches, redeem bonds accepted for repurchase by Bondholders, following the procedures set forth in the Bond Documents</i></p> <p>(b) Mua lại theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu: Chủ Sở Hữu Trái Phiếu được quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại 01 (một) lần vào thời điểm ngày làm việc ngay trước ngày tròn 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành với khối lượng mua lại không vượt quá 50% (năm mươi phần trăm) tổng giá trị Trái Phiếu đã phát hành và Giá Mua Lại được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái phiếu cộng lãi dồn tích của Trái phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại. Trong đó, lãi dồn tích được tính với lãi suất: 8,5%/năm. <i>Redemption at Bondholder's Request: Bondholders shall be entitled to request a one-time early redemption on the business day immediately preceding the 24th-month anniversary of the Issue Date. The redemption amount shall not exceed 50% of the total bonds issued. The Redemption Price shall equal the Par Value plus accrued interest (at 8.5% p.a.) up to but excluding the Redemption Date.</i></p> <p>(c) Mua lại bắt buộc/ <i>Mandatory Redemption:</i> Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại trái phiếu bắt buộc theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu trong các trường hợp sau:</p>

	<p><i>The Issuer shall redeem the bonds upon request from Bondholders under the following circumstances</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận; <p><i>The Issuer commits a violation of bond offering/trading laws that cannot be remedied or whose remedy is not approved by Bondholders representing at least 65% of total outstanding bonds of the same type;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ Chức Phát Hành vi phạm phương án phát hành trái phiếu 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% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận; <p><i>The Issuer breaches the approved Bond Issuance Plan and such breach cannot be remedied or the remedy is not approved by Bondholders representing at least 65% of total outstanding bonds of the same type</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu. <p><i>Other events of default as specifically set out in the Bond Documents.</i></p>
Các Tổ chức tham gia (dự kiến) <i>Participating Entities (Tentative)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Tổ Chức Tư Vấn Về Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu, Đại Lý Phát Hành: Công ty TNHH Chứng khoán JB Việt Nam (“JBSV”); <i>Bond Offering Documentation Advisor and Issuing Agent: JB Vietnam Securities Co., Ltd. (“JBSV”).</i> - Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm: JBSV; <i>Collateral Management Agent: JBSV.</i> - Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: JBSV. <i>Bondholders’ Representative: JBSV.</i>
Các điều khoản điều kiện khác <i>Other Terms and Conditions</i>	<p>Được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu.</p> <p><i>Other Terms and Conditions shall be specified in detail in the Bond Documents.</i></p>
Sửa đổi bổ sung <i>Amendments and Supplements</i>	<p>Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này sẽ theo quyết định của Hội đồng Quản trị Công Ty.</p> <p><i>Any amendments or supplements to this Bond Issuance Plan shall be made in accordance with resolutions of the Company’s Board of Directors.</i></p>

2. Thông tin tài khoản nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán/ *Account Information for Receipt of Bond Subscription Proceeds*

- Người thụ hưởng: CÔNG TY CỔ PHẦN NÔNG NGHIỆP BAF VIỆT NAM

Beneficiary: BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company

- Số tài khoản: 8670055551

Account Number: 8670055551

- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) chi nhánh Bắc Hà
Bank: Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV), Bac Ha Branch

3. Mục đích phát hành/Purpose of the Bond Issuance

a. **Mục đích phát hành:** Cơ cấu lại các khoản nợ của chính Tổ Chức Phát Hành.

Purpose of Issuance: The proceeds from this bond issuance will be used to restructure existing debts of the Issuer.

b. Thông tin về các khoản nợ/ Information on Existing Debts:

TT/No	Tổ chức cho vay/Chủ nợ	Hợp đồng	Giá trị (đồng)	Kỳ hạn
1	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn - Trung tâm Kinh doanh Khách hàng doanh nghiệp Sailing	Số 1043214.24 ngày 10/12/2024	53.829.386.504	6 tháng từ ngày 12/12/2024 đến ngày 27/05/2025
	<i>Vietnam International Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch – Sailing Corporate Banking Center</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/MT-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>53,829,386,504</i>	<i>6 months (from 12/12/2024 to 27/05/2025)</i>
2	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn - Trung tâm Kinh doanh Khách hàng doanh nghiệp Sailing	Số 1043214.24 ngày 10/12/2024	7.778.215.992	6 tháng từ ngày 14/12/2024 đến ngày 29/05/2025
	<i>Vietnam International Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch – Sailing Corporate Banking Center</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TC-BAF dated 01/06/2024</i>	<i>7,778,215,992</i>	<i>6 months (from 14/12/2024 to 29/05/2025)</i>
3	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Bình Định	Số 170921/BAFBD-BAF ngày 17/9/2015	40.000.000.000	52 tháng
	<i>BAF Binh Dinh Agriculture Joint Stock Company</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TTX1-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>40,000,000,000</i>	<i>52 months</i>
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tại Nghệ An	Số 01/2024/HĐNT/BAFNA-BAFTN ngày 01/01/2024	95.017.384.600	180 ngày tính từ ngày nhận đủ chứng từ
	<i>BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company – Nghe An Branch</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TTX2-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>95,017,384,600</i>	<i>180 days from the date of receipt of complete documents</i>

5	Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Bắc An Khánh	Số 01/2024/HĐNT/BAK-BAF ngày 01/01/2024	80.000.000.000	180 ngày tính từ ngày nhận đủ chứng từ
	<i>Bac An Khanh Production Trading Service Co., Ltd.</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/MT-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>80,000,000,000</i>	<i>180 days from the date of receipt of complete documents</i>
6	Công ty Cổ phần Chăn nuôi Công nghệ Cao Hải Đăng Tây Ninh	Số 01/2024/HĐNT/HD-BAF ngày 01/01/2024	95.000.000.000	180 ngày tính từ ngày nhận đủ chứng từ
	<i>Hai Dang Tay Ninh High-Tech Livestock JSC</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TC-BAF dated 01/06/2024</i>	<i>95,000,000,000</i>	<i>180 days from the date of receipt of complete documents</i>
7	Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ chăn nuôi Minh Thành	Số 01/2024/HĐNT/MT-BAF ngày 01/01/2024	30.000.000.000	180 ngày tính từ ngày nhận đủ chứng từ
	<i>Minh Thanh Livestock Production Trading Service Co., Ltd.</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TTX1-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>30,000,000,000</i>	<i>180 days from the date of receipt of complete documents</i>
8	Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Tân Châu	Số 01/2024/HĐNT/TC-BAF ngày 01/6/2024	50.000.000.000	180 ngày tính từ ngày nhận đủ chứng từ
	<i>Tan Chau Agricultural Investment Co., Ltd.</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TTX2-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>50,000,000,000</i>	<i>180 days from the date of receipt of complete documents</i>
9	Công ty TNHH Đầu tư Trang trại Xanh 1	Số 01/2024/HĐNT/TTX1-BAF ngày 01/01/2024	30.000.000.000	180 ngày tính từ ngày nhận đủ chứng từ
	<i>Trang Trai Xanh 1 Investment Co., Ltd</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/MT-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>30,000,000,000</i>	<i>180 days from the date of receipt of complete documents</i>
10	Công ty TNHH Đầu tư Trang trại Xanh 2	Số 01/2024/HĐNT/TTX2-BAF ngày 01/01/2024	20.000.000.000	180 ngày tính từ ngày nhận đủ chứng từ
	<i>Trang Trai Xanh 2 Investment Co., Ltd</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TC-BAF dated 01/06/2024</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>180 days from the date of receipt of complete documents</i>
Tổng cộng/Total			501.624.987.096	

4. Tài sản bảo đảm/ *Collateral*

- Toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo các Trái Phiếu (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc thanh toán và hoàn trả gốc và lãi của Trái Phiếu (bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn), tiền phạt (nếu có) và bồi thường thiệt hại) tại từng thời điểm

- Khi xảy ra sự kiện phải xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán gốc, lãi cho Nhà đầu tư, các Nhà đầu tư có thứ tự thanh toán ngang nhau, không Nhà đầu tư nào có quyền ưu tiên thanh toán hơn vì bất kỳ lý do nào;

In the event that collateral must be disposed of to repay the principal and interest to investors, all investors shall rank equally in repayment priority. No investor shall have preferential rights to payment for any reason;

- Tài sản bảo đảm được định giá bởi tổ chức có chức năng thẩm định giá và đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật;

Các quy định chi tiết về tài sản bảo đảm được trình bày tại Văn Kiện Trái Phiếu.

The pledged collateral is appraised by a licensed valuation organization and the security interest shall be registered in accordance with applicable laws;

Detailed provisions on the collateral and security arrangements shall be specified in the Bond Documents

- 5. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu/ *Intended Use of Proceeds from the Bond Issuance***

- Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu để cơ cấu các khoản nợ như được nêu tại Mục 3 trong giai đoạn quý II/2025. Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết được thực hiện như sau:

The Issuer intends to use the proceeds from this bond issuance for restructuring its existing debts, as outlined in Section 3, during the second quarter of 2025. Specifically, as follows:

TT/No	Tổ chức cho vay/Chủ nợ <i>Lending Institution/Creditor</i>	Hợp đồng <i>Contract</i>	Giá trị (đồng) <i>Value (dong)</i>	Thời gian dự kiến thực hiện <i>Implementation Time</i>
1	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn - Trung tâm Kinh doanh Khách hàng doanh nghiệp Sailing	Số 1043214.24 ngày 10/12/2024	53.829.386.504	Quý II/2025
	<i>Vietnam International Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch – Sailing Corporate Banking Center</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/MT-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>53,829,386,504</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
2	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn - Trung tâm Kinh doanh Khách hàng doanh nghiệp Sailing	Số 1043214.24 ngày 10/12/2024	7.778.215.992	Quý II/2025
	<i>Vietnam International Commercial Joint Stock Bank – Saigon Branch – Sailing Corporate Banking Center</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TC-BAF dated 01/06/2024</i>	<i>7,778,215,992</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
3	Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Bình Định	Số 170921/BAFBD-BAF ngày 17/9/2015	40.000.000.000	Quý II/2025
	<i>BAF Binh Dinh Agriculture Joint Stock Company</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TTX1-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>40,000,000,000</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
4	Chi nhánh Công ty Cổ phần Nông nghiệp BAF Việt Nam tại Nghệ An	Số 01/2024/HĐNT/BAFNA-BAFTN ngày 01/01/2024	93.392.397.504	Quý II/2025
	<i>BAF Vietnam Agriculture Joint Stock Company – Nghệ An Branch</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TTX2-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>93,392,397,504</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
5	Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ Bắc An Khánh	Số 01/2024/HĐNT/BAK-BAF ngày 01/01/2024	80.000.000.000	Quý II/2025
	<i>Bac An Khanh Production Trading Service Co., Ltd.</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/MT-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>80,000,000,000</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
6	Công ty Cổ phần Chăn nuôi Công nghệ Cao Hải Đăng Tây Ninh	Số 01/2024/HĐNT/HD-BAF ngày 01/01/2024	95.000.000.000	Quý II/2025
	<i>Hai Dang Tay Ninh High-Tech Livestock JSC</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TC-BAF dated 01/06/2024</i>	<i>95,000,000,000</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
7	Công ty TNHH Sản xuất thương mại dịch vụ chăn nuôi Minh Thành	Số 01/2024/HĐNT/MT-BAF ngày 01/01/2024	30.000.000.000	Quý II/2025

	<i>Minh Thanh Livestock Production Trading Service Co., Ltd.</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TTX1-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>30,000,000,000</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
8	Công ty TNHH Đầu tư nông nghiệp Tân Châu	Số 01/2024/HĐNT/TC-BAF ngày 01/6/2024	50.000.000.000	Quý II/2025
	<i>Tan Chau Agricultural Investment Co., Ltd.</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TTX2-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>50,000,000,000</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
9	Công ty TNHH Đầu tư Trang trại Xanh 1	Số 01/2024/HĐNT/TTX1-BAF ngày 01/01/2024	30.000.000.000	Quý II/2025
	<i>Trang Trai Xanh 1 Investment Co., Ltd</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/MT-BAF dated 01/01/2024</i>	<i>30,000,000,000</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
10	Công ty TNHH Đầu tư Trang trại Xanh 2	Số 01/2024/HĐNT/TTX2-BAF ngày 01/01/2024	20.000.000.000	Quý II/2025
	<i>Trang Trai Xanh 2 Investment Co., Ltd</i>	<i>No. 01/2024/HĐNT/TC-BAF dated 01/06/2024</i>	<i>20,000,000,000</i>	<i>Quarter 2/2025</i>
Tổng cộng/Total			500.000.000.000	

- Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu tạm thời nhàn rỗi trong trường hợp giải ngân theo tiến độ nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu: Tổ Chức Phát Hành dự sẽ mở (các) hợp đồng tiền gửi với kỳ hạn phù hợp với thời điểm giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn đã được HĐQT thông qua.

6. Kế hoạch bố trí nguồn để thanh toán gốc, lãi trái phiếu/ *Plan for Servicing Principal and Interest Payments*

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng nguồn tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh trong giai đoạn Trái Phiếu lưu hành (lũy kế tính đến thời điểm cần thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu) để thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu.

The Issuer expects to use cash flows generated from its business operations during the term of the Bonds (accumulated up to the payment date) to fulfill principal and interest obligations.

Trường hợp nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh không đủ để chi trả gốc và lãi Trái Phiếu, Công Ty sẽ cân đối sử dụng từ các nguồn vốn huy động khác, nguồn vốn tự tích lũy và tiềm lực tài chính của BAF, thanh lý tài sản bảo đảm để thanh toán lãi Trái Phiếu và gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn/mua lại trước hạn hoặc thời điểm đến hạn thanh toán khác.

In the event that such operational cash flows are insufficient, the Issuer will utilize alternative funding sources, including internally retained earnings, other raised capital, and financial reserves of BAF. If necessary, the Issuer may also liquidate pledged assets to fulfill its obligations to Bondholders on the Maturity Date, Early Redemption Date, or any other due date specified in the Bond Documents.

V. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN/ INFORMATION DISCLOSURE COMMITMENTS

Tổ Chức Phát Hành cam kết tuân thủ các quy định về công bố thông tin trước đợt phát hành, công bố thông tin về kết quả phát hành Trái Phiếu và công bố thông tin định kỳ, công bố thông tin bất thường theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị Định số 153/2020/NĐ-CP, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP, Nghị định số 08/2023/NĐ-CP, Thông tư số 76/2024/TT-BTC, Thông tư số 96/2020/TT-BTC và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

The Issuer commits to complying with all regulations regarding information disclosure, including: Pre-issuance disclosure; Post-issuance result disclosure; Periodic disclosure; and Ad hoc disclosures, as required under the Law on Enterprises, Law on Securities, Decree No. 153/2020/ND-CP, Decree No. 65/2022/ND-CP, Decree No. 08/2023/ND-CP, Circular No. 76/2024/TT-BTC, Circular No. 96/2020/TT-BTC, and other relevant legal instruments.

VI. CÁC CAM KẾT KHÁC ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/OTHER COMMITMENTS TO BONDHOLDERS

- Thực hiện và tuân thủ đúng Phương Án Phát Hành, các quy định của pháp luật liên quan đến Trái Phiếu;
To strictly comply with the approved Bond Issuance Plan and all relevant legal regulations governing corporate bonds;
- Sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu đúng mục đích phát hành và tuân thủ các quy định của pháp luật;
To use the proceeds from the bond issuance in accordance with the approved purpose and in full compliance with applicable laws;
- Sử dụng nguồn tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh theo đúng kế hoạch bố trí nguồn để thanh toán đầy đủ tiền lãi và gốc Trái Phiếu khi đến hạn hoặc thanh toán cho việc mua lại trước hạn Trái Phiếu và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu;
To allocate business-generated cash flows to fully and timely fulfill interest and principal payments on the Bonds when due or upon early redemption, along with any other obligations related to the Bonds;
- Thực hiện các cam kết khác sẽ được thể hiện trong các tài liệu Trái Phiếu có liên quan.
To honor any additional commitments as specified in the Bond Documents.

VII. QUY ĐỊNH VỀ ĐĂNG KÝ TRÁI PHIẾU, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU/REGULATIONS ON BOND REGISTRATION AND BOND TRADING REGISTRATION

Trái Phiếu sẽ được đăng ký tại VSDC và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của HNX theo quy định của pháp luật hiện hành.

The Bonds shall be registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and listed for trading on the private corporate bond trading platform of the Hanoi Stock Exchange (HNX) in accordance with prevailing laws and regulations.

VIII. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU/ RIGHTS AND OBLIGATIONS OF BONDHOLDERS

- Nhà đầu tư có quyền và trách nhiệm tối thiểu theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 153 và Khoản 6 Điều 1 Nghị định số 65.

Bondholders shall have the minimum rights and obligations as set forth in Article 8 of Decree No. 153 and Clause 6, Article 1 of Decree No. 65.

- Nhà đầu tư mua Trái Phiếu được thực hiện biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thông qua hình thức Lấy Ý Kiến Bằng Văn Bản theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu, trong đó các vấn đề phải được Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua theo tỷ lệ thỏa thuận (và được trình bày cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin trước chào bán Trái Phiếu) nhưng không thấp hơn tỷ lệ biểu quyết 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên bao gồm: Thay đổi các Điều Kiện Trái Phiếu; Giảm hoặc ngừng hoặc thay đổi các vấn đề liên quan đến việc thanh toán gốc, lãi hoặc thay đổi lãi suất của Trái Phiếu; Thay đổi yêu cầu về số đại biểu cần thiết để tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu, tỷ lệ cần thiết để thông qua Nghị Quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu; Các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm bao gồm nhưng không giới hạn việc thay đổi, điều chỉnh, bổ sung, thay thế Tài Sản Bảo Đảm, ngoài trừ các vấn đề đã được quy định/được Người Sở Hữu Trái Phiếu ủy quyền cho Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm quyết định theo các quy định tại các Văn Kiện Trái phiếu; Thay đổi Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm; Thay đổi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu; và Các nội dung khác theo quy định tại hồ sơ chào bán Trái Phiếu và thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Bondholders shall be entitled to vote on matters related to the Bonds, either via Bondholders' Meetings or by written consultation, in accordance with the Bond Conditions. Decisions on certain matters must be approved by Bondholders representing at least 65% of the total outstanding bonds of the same series, including but not limited to: Amendments to the Bond Conditions; Changes, reductions, or suspensions related to principal or interest payments or interest rates; Adjustments to the quorum or voting threshold requirements for Bondholders' Meetings; Amendments involving the Collateral, including any change, adjustment, supplementation, or replacement of Collateral (unless previously authorized for decision by the Collateral Agent under the Bond Documents); Replacement of the Collateral Management Agent or the Bondholders' Representative; Any other matters as stipulated in the Bond Offering Documents and/or agreed upon with Bondholders.

- Các quyền và trách nhiệm cụ thể của Nhà đầu tư được quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.
Specific rights and obligations of Bondholders shall be fully defined in the Bond Documents

IX. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/ RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE ISSUER

Tổ Chức Phát Hành có quyền và trách nhiệm tối thiểu theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 153; khoản 23 Điều 1 Nghị định số 65 và Điều 1 Nghị định số 08.

Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu.

The Issuer shall be subject to the minimum rights and obligations as set out in: Article 34 of Decree No. 153, Clause 23, Article 1 of Decree No. 65, and Article 1 of Decree No. 08. Detailed rights and obligations of the Issuer shall be specified in the Bond Documents

X. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/ *RESPONSIBILITIES OF SERVICE PROVIDERS IN CONNECTION WITH THE BOND ISSUANCE*

Các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành trái phiếu bao gồm:

Service providers involved in the bond issuance include:

- Tổ chức tư vấn về hồ sơ chào bán trái phiếu;
The consulting firm preparing the Bond Offering Documents;
- Đại lý phát hành (kiêm tổ chức được ủy quyền để xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp);
The Issuing Agent (also acting as the entity authorized to verify the professional investor status of buyers);
- Đại lý quản lý tài sản bảo đảm;
The Collateral Management Agent;
- Đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
The Bondholders' Representative;
- Tổ chức thẩm định giá Tài Sản Bảo Đảm.
The Appraisal Organization for the Collateral.

Các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến trái phiếu nêu trên có trách nhiệm và nghĩa vụ tối thiểu theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 65. Trách nhiệm và nghĩa vụ cụ thể của các tổ chức liên quan đến việc phát hành trái phiếu nêu trên được quy định cụ thể tại Văn Kiện Trái Phiếu.

These service providers are required to meet the minimum responsibilities and obligations in accordance with Clause 11, Article 1 of Decree No. 65. Their detailed roles, responsibilities, and duties shall be outlined specifically in the Bond Documents.