

CÔNG TY CỔ PHẦN
TRANSIMEX LOGISTICS
TRANSIMEX LOGISTICS CORPORATION

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

Số/No.: 41/TB-TOT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2026
Ho Chi Minh City, June 30th, 2026

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 Hà Nội
The Hanoi Stock Exchange

1. Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX LOGISTICS**

Name of enterprise: **TRANSIMEX LOGISTICS CORPORATION**

- Mã chứng khoán/Stock code: TOT

- Địa chỉ trụ sở chính/Head office: Tầng 2 - Tòa nhà Phú Nhuận Plaza, 82 Trần Huy Liệu, phường Cầu Kieu, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2nd Floor - Phu Nhuan Plaza Building, 82 Tran Huy Lieu Street, Cau Kieu Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.

- Điện thoại/Telephone: (028) 3729 73 73

- Fax:

Website: www.transimextrans.com.vn

- Email: tmstrans.info@transimex.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Information disclosed:

Công ty Cổ phần Transimex Logistics (“TOT”) đã ban hành Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/2026/NQ.HĐQT-TOT về việc thông qua phương án phát hành cụ thể đối với trái phiếu riêng lẻ năm 2026 của TOT (“Phương Án Phát Hành”). Tuy nhiên, do sơ suất trong quá trình soạn thảo nên phần nội dung liên quan đến Kế hoạch thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu tại Phương Án Phát Hành được đính kèm theo Nghị quyết 20/2026/NQ.HĐQT-TOT bị sai sót. Do đó, nay TOT điều chỉnh phần nội dung liên quan đến Kế hoạch thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu tại Mục XVI của Phương Án Phát Hành như sau:

Transimex Logistics Corporation (“TOT”) issued Resolution No. 20/2026/NQ.HĐQT-TOT of the Board of Directors regarding the approval of the Specific Issuance Plan for TOT’s 2026 private placement of bonds (the “Issuance Plan”). However, due to an inadvertent drafting error, the content relating to the plan for payment of Bond principal and interest in the Issuance Plan attached to Resolution No. 20/2026/NQ.HĐQT-TOT contained an error. Accordingly, TOT hereby amends the content relating to the plan for payment of Bond principal and interest set out in Section XVI of the Issuance Plan as follows:

2.1 Nội dung trước khi điều chỉnh:

Content prior to amendment

“PHỤ LỤC
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỤ THỂ VỀ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
NĂM 2026 CỦA

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX LOGISTICS
(“PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỤ THỂ”)

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 20/2026/NQ.HĐQT-TOT ngày 24/6/2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Transimex Logistics)



APPENDIX
SPECIFIC ISSUANCE PLAN FOR THE PRIVATE PLACEMENT OF BONDS IN 2026 OF
TRANSIMEX LOGISTICS CORPORATION

(“SPECIFIC ISSUANCE PLAN”)

Issued together with Resolution No. 20/2026/NQ.HĐQT-TOT dated 24th June 2026 of the Board of Directors of Transimex Logistics Corporation

XVI. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU

PLAN FOR ARRANGEMENT OF FUNDING SOURCES AND METHOD OF PAYMENT OF BOND INTEREST AND PRINCIPAL

- **Kế hoạch bố trí nguồn cho từng kỳ thanh toán lãi, gốc trái phiếu cho đến khi đáo hạn:** Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các chi phí sẽ được sử dụng để thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu khi đến hạn cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các hoạt động khác, 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 các Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.

Plan for arranging funding sources for each interest and principal payment period until maturity: *The Issuer intends to use profits generated from its business operations, investment activities, financial activities and other lawful sources of income, after deduction of expenses, to pay interest and principal on the Bonds when due to investors. According to the Issuer’s business plan, proceeds from business operations, investment activities, financial activities and other activities, after deduction of tax obligations payable to the State and operating expenses, shall remain sufficient to pay interest and principal when due, including in respect of existing debts and the Bonds proposed to be offered*

- **Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:** Chuyển khoản ngân hàng:

Method of payment of Bond principal and interest: *By bank transfer:*

- (i) Tới tài khoản NSHTP khi Trái Phiếu chưa đăng ký tại VDSC và trái chủ không lưu ký Trái Phiếu khi Trái Phiếu đã đăng ký tại VDSC; hoặc

To the Bondholder’s account where the Bonds have not yet been registered with VSDC, or where the Bondholder does not deposit the Bonds after the Bonds have been registered with VSDC; or

- (ii) Thông qua VDSC theo quy định của VDSC.

Through VSDC in accordance with VSDC’s regulations.

- **Kế hoạch thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:**

Plan for payment of Bond principal and interest:

STT NO.	Mã trái phiếu Bond Code	Loại thanh toán Payment Type	Số tiền thanh toán* Payment Amount*	Ngày thanh toán danh nghĩa Scheduled Payment Date	Nguồn vốn dự kiến thanh toán Expected Source of Funds for Payment
--------------------	------------------------------------	---	--	--	--

Kỳ 1 <i>Period 1</i>	TOT12601	Lãi <i>Interest</i>	4.789.041.096 4,736,986	Ngày 03 tháng 01 năm 2027 <i>January 3rd, 2027</i>	Lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động <i>Profits generated from business operations, investment activities, financial activities and other lawful sources of income, after deduction of tax obligations payable to the State and operating expenses</i>
Kỳ 2 <i>Period 2</i>	TOT12601	Lãi <i>Interest</i>	4.710.958.904 4,736,986	Ngày 03 tháng 07 năm 2027 <i>July 3rd, 2027</i>	
Kỳ 3 <i>Period 3</i>	TOT12601	Lãi <i>Interest</i>	4.789.041.096 4,736,986	Ngày 03 tháng 01 năm 2028 <i>January 3rd, 2028</i>	
Kỳ 4 <i>Period 4</i>	TOT12601	Lãi <i>Interest</i>	4.736.986.301 4,736,986	Ngày 03 tháng 07 năm 2028 <i>July 3rd, 2028</i>	
Kỳ 5 <i>Period 5</i>	TOT12601	Lãi <i>Interest</i>	4.789.041.096 4,736,986	Ngày 03 tháng 01 năm 2029 <i>January 3rd, 2029</i>	
Kỳ 6 <i>Period 6</i>	TOT12601	Lãi <i>Interest</i>	4.710.958.904 4,736,986	Ngày 03 tháng 07 năm 2029 <i>July 3rd, 2029</i>	
Kỳ 6 <i>Period 6</i>	TOT12601	Gốc <i>Principal</i>	100.000.000.000 100,000,000,000	Ngày 03 tháng 07 năm 2027 <i>July 3rd, 2027</i>	

* Số tiền lãi thanh toán được tính theo công thức:

*The amount of interest payable shall be calculated in accordance with the following formula:

$$\begin{array}{l}
 \text{Tiền lãi} \\
 \text{Interest} \\
 \text{Amount}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \text{Mệnh Giá Trái} \\
 \text{Phiếu} \\
 \text{Par Value of the} \\
 \text{Bonds}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{Lãi Suất} \\
 \text{Interest Rate}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{Số ngày thực tế của Kỳ} \\
 \text{Tính Lãi đó} \\
 \text{Actual number of days} \\
 \text{in the relevant Interest} \\
 \text{Period}
 \end{array}$$

365

- Số ngày Kỳ tính lãi giả định là 182 ngày (Kỳ tính lãi 6 tháng)
The assumed number of days in each Interest Period is 182 days (for a six-month Interest Period).
- Số ngày thực tế của từng Kỳ tính lãi sẽ được xác định căn cứ trên Công văn chốt danh sách người sở hữu trái phiếu để thực hiện thanh toán lãi do Tổ chức phát hành gửi VSDC tại từng Kỳ tính lãi.
The actual number of days in each Interest Period shall be determined based on the notice of record date for preparing the list of Bondholders entitled to receive interest payments, which shall be sent by the Issuer to VSDC for each Interest Period".



2.2 Nội dung sau khi điều chỉnh:

Content after to amendment:

**“PHỤ LỤC
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỤ THỂ VỀ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
NĂM 2026 CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX LOGISTICS
 (“PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỤ THỂ”)**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 20/2026/NQ.HĐQT-TOT ngày 24/6/2026 của Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần Transimex Logistics)*

**APPENDIX
SPECIFIC ISSUANCE PLAN FOR THE PRIVATE PLACEMENT OF BONDS IN 2026 OF
TRANSIMEX LOGISTICS CORPORATION**

(“SPECIFIC ISSUANCE PLAN”)

*Issued together with Resolution No. 20/2026/NQ.HĐQT-TOT dated 24th June 2026 of the Board of
Directors of Transimex Logistics Corporation*

XVI. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU

PLAN FOR ARRANGEMENT OF FUNDING SOURCES AND METHOD OF PAYMENT OF BOND INTEREST AND PRINCIPAL

- **Kế hoạch bố trí nguồn cho từng kỳ thanh toán lãi, gốc trái phiếu cho đến khi đáo hạn:** Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các chi phí sẽ được sử dụng để thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu khi đến hạn cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các hoạt động khác, 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 các Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.

Plan for arranging funding sources for each interest and principal payment period until maturity: *The Issuer intends to use profits generated from its business operations, investment activities, financial activities and other lawful sources of income, after deduction of expenses, to pay interest and principal on the Bonds when due to investors. According to the Issuer's business plan, proceeds from business operations, investment activities, financial activities and other activities, after deduction of tax obligations payable to the State and operating expenses, shall remain sufficient to pay interest and principal when due, including in respect of existing debts and the Bonds proposed to be offered.*

- **Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:** Chuyển khoản ngân hàng:

Method of payment of Bond principal and interest: *By bank transfer:*

- (i) Tới tài khoản NSHTP khi Trái Phiếu chưa đăng ký tại VSDC và trái chủ không lưu ký Trái Phiếu khi Trái Phiếu đã đăng ký tại VSDC; hoặc

To the Bondholder's account where the Bonds have not yet been registered with VSDC, or where the Bondholder does not deposit the Bonds after the Bonds have been registered with VSDC; or

- (ii) Thông qua VSDC theo quy định của VSDC.

Through VSDC in accordance with VSDC's regulations.

Kế hoạch thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

Plan for payment of Bond principal and interest:

STT NO.	Mã trái phiếu Bond Code	Loại thanh toán Payment Type	Số tiền thanh toán* Payment Amount*	Ngày thanh toán danh nghĩa Scheduled Payment Date	Nguồn vốn dự kiến thanh toán Expected Source of Funds for Payment
Kỳ 1 Period 1	TOT12601	Lãi Interest	4.789.041.096 4,789,041,096	Ngày 03 tháng 01 năm 2027 January 3 rd , 2027	Lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động Profits generated from business operations, investment activities, financial activities and other lawful sources of income, after deduction of tax obligations payable to the State and operating expenses
Kỳ 2 Period 2	TOT12601	Lãi Interest	4.710.958.904 4,710,958,904	Ngày 03 tháng 07 năm 2027 July 3 rd , 2027	
Kỳ 3 Period 3	TOT12601	Lãi Interest	4.789.041.096 4,789,041,096	Ngày 03 tháng 01 năm 2028 January 3 rd , 2028	
Kỳ 4 Period 4	TOT12601	Lãi Interest	4.736.986.301 4,736,986,301	Ngày 03 tháng 07 năm 2028 July 3 rd , 2028	
Kỳ 5 Period 5	TOT12601	Lãi Interest	4.789.041.096 4,789,041,096	Ngày 03 tháng 01 năm 2029 January 3 rd , 2029	
Kỳ 6 Period 6	TOT12601	Lãi Interest	4.710.958.904 4,710,958,904	Ngày 03 tháng 07 năm 2029 July 3 rd , 2029	
Kỳ 6 Period 6	TOT12601	Gốc Principal	100.000.000.000 100,000,000,000	Ngày 03 tháng 07 năm 2029 July 3 rd , 2029	

* Số tiền lãi thanh toán được tính theo công thức:

*The amount of interest payable shall be calculated in accordance with the following formula:

$$\begin{array}{l}
 \text{Tiền lãi} \\
 \text{Interest} \\
 \text{Amount}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{l}
 \text{Mệnh Giá Trái} \\
 \text{Phiếu} \\
 \text{Par Value of the} \\
 \text{Bonds}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{Lãi Suất} \\
 \text{Interest Rate}
 \end{array}
 \times
 \begin{array}{l}
 \text{Số ngày thực tế của Kỳ} \\
 \text{Tính Lãi đó} \\
 \text{Actual number of days} \\
 \text{in the relevant Interest} \\
 \text{Period}
 \end{array}$$

365



- Số ngày Kỳ tính lãi giả định là 182 ngày (Kỳ tính lãi 6 tháng).

The assumed number of days in each Interest Period is 182 days (for a six-month Interest Period).

- Số ngày thực tế của từng Kỳ tính lãi sẽ được xác định căn cứ trên Công văn chốt danh sách người sở hữu trái phiếu để thực hiện thanh toán lãi do Tổ chức phát hành gửi VSDC tại từng Kỳ tính lãi.

The actual number of days in each Interest Period shall be determined based on the notice of record date for preparing the list of Bondholders entitled to receive interest payments, which shall be sent by the Issuer to VSDC for each Interest Period”.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/06/2026 tại đường dẫn <https://transimextrans.com.vn>.

This information was published in the company's website on June 30th, 2026, as in the link <https://transimextrans.com.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 and we bear the full responsibility to the law.*

Nơi nhận/recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu: VT, VP HĐQT.

Archived: VT, BOD Office

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/2026/NQ.HĐQT-TOT ngày 24/06/2026 của Công ty Cổ phần Transimex Logistics được đính chính. Amended Resolution of Board of Directors No. 20/2026/NQ.HĐQT- TOT dated June 24th, 2026 of Transimex Logistics Corporation.

Người được ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information



Huỳnh Văn Toàn
Thư ký Hội đồng quản trị

Secretary of the Board of Directors

Số: 20/2026/NQ.HĐQT-TOT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 6 năm 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX LOGISTICS

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán, luật kế toán, luật kiểm toán độc lập, luật ngân sách nhà nước, luật quản lý, sử dụng tài sản công, luật quản lý thuế, luật thuế thu nhập cá nhân, luật dự trữ quốc gia, luật xử lý vi phạm hành chính ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật số 76/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp ngày 17/06/2025;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán ngày 11/09/2025;
- Căn cứ Nghị định 200/2026/NĐ-CP ngày 05/6/2026 Quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;;
- Căn cứ Thông tư số 76/2024/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Thông tư số 30/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 17 tháng 05 năm 2023 hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT ngày 15/01/2026 về việc thông qua phương án chào bán riêng lẻ Trái phiếu năm 2026 của Công ty Cổ phần Transimex Logistics;
- Căn cứ Điều 9 của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 02/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT ngày 23/3/2026 thông qua việc chấp thuận các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Transimex Logistic và Công ty Cổ phần Transimex;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Transimex Logistics (“Công Ty”);
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản số 08/2026/BB.HĐQT-TOT ngày 24/6/2026 của Công Ty,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Phương án phát hành cụ thể đối với trái phiếu riêng lẻ năm 2026 của Công ty Cổ phần Transimex Logistics.

1. Thông qua việc Công Ty chào bán/phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo hình thức chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước, không chuyển đổi, không phải nợ thứ cấp, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, có lãi suất cố định, với tổng mệnh giá chào bán tối đa là 100.000.000.000 (Một trăm tỷ đồng) (“**Trái Phiếu**”), phù hợp với Phương án phát hành tổng thể đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT ngày 15/01/2026 (“**Phương Án Phát Hành Tổng Thể**”).
2. Các nội dung chi tiết về việc chào bán/phát hành được quy định tại Phụ lục đính kèm Nghị Quyết này (“**Phương Án Phát Hành Cụ thể**”).

Điều 2. Thông qua việc tham gia giao dịch và ký kết hợp đồng với bên có liên quan của Công Ty Cổ phần Transimex Logistics.

Nhằm thực hiện bảo đảm cho Trái Phiếu, Công Ty sẽ thực hiện ký kết hợp đồng bảo đảm với Công ty Cổ phần Transimex (là người có liên quan của Công Ty) (“**Bên Bảo Đảm**”) và Đại diện người sở hữu trái phiếu (đồng thời là tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu) (“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”), bao gồm cả các phụ lục sửa đổi, bổ sung (nếu có) tại từng thời điểm (“**Hợp Đồng Bảo Đảm**”), theo quy định của pháp luật về trái phiếu với các nội dung chủ yếu sau:

1. Các bên tham gia: Công Ty, Bên Bảo Đảm, và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
2. Phạm vi bảo đảm: Tất cả các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở nghĩa vụ thanh toán toàn bộ các khoản tiền gốc, lãi, lãi quá hạn và các khoản tiền khác phải trả liên quan đến Trái Phiếu được quy định cụ thể theo Các Điều Khoản Trái Phiếu này và/hoặc Các Hợp Đồng Bảo Đảm (“**Nghĩa Vụ Trái Phiếu**”).
3. Tài sản bảo đảm: Tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Bảo Đảm, bao gồm cổ phiếu mã CLX, VNF và PDN, với tổng giá trị tối đa của cổ phần cầm cố tại thời điểm ký kết Hợp Đồng Bảo Đảm là 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ đồng)
4. Tạo lập biện pháp bảo đảm: Bên Bảo Đảm sẽ cầm cố cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu các tài sản thuộc sở hữu của Bên Bảo Đảm làm tài sản bảo đảm cho toàn bộ (mà không phải một phần) Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm (“**Tài Sản Bảo Đảm**”).
5. Đăng ký giao dịch bảo đảm: Công Ty, Bên Bảo Đảm, và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phối hợp thực hiện theo quy định của pháp luật.
6. Chấm dứt hợp đồng bảo đảm: Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm được thanh toán đầy đủ, hoặc các bên có thỏa thuận về việc chấm dứt hợp đồng.

Điều 3. Thông qua việc ủy quyền và triển khai thực hiện

Hội đồng Quản trị giao cho Giám đốc Công Ty, đồng thời là người đại diện pháp luật của Công Ty, hoặc người được người đại diện theo pháp luật ủy quyền, trong phạm vi Phương Án Phát Hành Tổng Thể và Phương Án Phát Hành Cụ Thể, thực hiện các công việc dưới đây kể từ ngày Nghị quyết này được thông qua cho đến khi Trái Phiếu đáo hạn và Công Ty đã thanh toán hết dư nợ gốc và lãi Trái Phiếu đã phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung cụ thể sau:

1. Chủ trì, đàm phán và quyết định nội dung cụ thể liên quan tới Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các việc sau: số lượng nhà đầu tư, số lượng và giá trị Tài Sản Bảo Đảm, thời điểm phát hành và các nội dung khác được quy định cụ thể tại Bản Công Bố Thông Tin, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, Phương Án Phát Hành Tổng Thể và Phương Án Phát Hành Cụ Thể;
2. Phê duyệt, ký kết các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan tới việc phát hành và thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu;
3. Toàn quyền đàm phán, lựa chọn, quyết định các hợp đồng, thỏa thuận chi phí với các đơn vị, tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu: Tổ Chức Tư Vấn Hồ Sơ Chào Bán Trái Phiếu, Đại Lý Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (đồng thời là tổ chức nhận và quản lý Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu), Công Ty Định Giá Được Phép, Đơn vị kiểm toán/soát xét và các đơn vị khác có liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu;
4. Quyết định các vấn đề liên quan tới việc mua lại trước hạn Trái Phiếu đã phát hành theo Phương Án Phát Hành Tổng Thể và Phương Án Phát Hành Cụ Thể, bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định phương thức tổ chức mua lại Trái Phiếu, điều kiện và điều khoản của việc mua lại, khối lượng Trái Phiếu mà Công Ty đề nghị mua lại, công bố thông tin về việc mua lại Trái Phiếu;

5. Quyết định các vấn đề cụ thể liên quan tới giao dịch bảo đảm cho Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định cụ thể thành phần, số lượng, thời điểm thực hiện, tỷ lệ Tài Sản Bảo Đảm, rút, bổ sung hoặc thay thế Tài Sản Bảo Đảm, đàm phán, ký kết và thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến các giao dịch bảo đảm cho Trái Phiếu, kể cả các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có); đăng ký giao dịch bảo đảm với các cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền;
6. Quyết định các vấn đề cụ thể liên quan đến Hợp Đồng Bảo Đảm, bao gồm nhưng không giới hạn việc đàm phán, quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể, ký kết, thực hiện các thỏa thuận và tài liệu liên quan đến Hợp Đồng Bảo Đảm, kể cả các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có);
7. Quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng nguồn vốn thu được từ việc phát hành Trái Phiếu bao gồm phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với Phương Án Phát Hành Cụ Thể và quy chế nội bộ của Công Ty;
8. Thực hiện chế độ báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật hiện hành;
9. Quyết định các vấn đề khác phát sinh có liên quan đến Phương Án Phát Hành Tổng Thể và Phương Án Phát Hành Cụ Thể và các vấn đề khác phát sinh sau khi Trái Phiếu phát hành thành công;
10. Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký Trái Phiếu được phát hành thành công tại VSDC và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại Sở giao dịch chứng khoán liên quan theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây: (i) quyết định các hồ sơ, tài liệu nộp cho VSDC, Sở giao dịch chứng khoán liên quan, các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật; (ii) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng và các đơn vị có liên quan về hồ sơ tại mục (i); và (iii) thực hiện các công việc cần thiết khác nhằm thực hiện thành công việc đăng ký Trái Phiếu tại VSDC và đăng ký giao dịch Trái Phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán liên quan;
11. Giám đốc Công Ty được quyền giao, phân công, ủy quyền lại cho cấp dưới thực hiện các công việc nêu trên.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, các Phòng ban trong Công Ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBCKNN; Sở GDCK HN;
- Lưu: TK HĐQT, VT.



PHỤ LỤC
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỤ THỂ VỀ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
NĂM 2026 CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX LOGISTICS
(“PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỤ THỂ”)

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 20/2026/NQ.HĐQT-TOT ngày 24/6/2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Transimex Logistics)

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Transimex Logistics (“**TMS Logistics**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**” hoặc “**Công Ty**”) quyết định ban hành Phương Án Phát Hành Cụ Thể này đối với trái phiếu riêng lẻ năm 2026 của Công Ty tại thị trường trong nước, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, tổng mệnh giá chào bán tối đa 100.000.000.000 VNĐ (Một trăm tỷ đồng) (“**Trái Phiếu**”) để cụ thể hóa các nội dung chào bán dựa trên phương án phát hành tổng thể tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công Ty số 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT ngày 15/01/2026 (“**Phương Án Phát Hành Tổng Thể**”).

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày ngày 26 tháng 11 năm 2019 và Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dữ trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính (“**Luật Chứng Khoán**”);
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Luật doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 06 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp (“**Luật Doanh Nghiệp**”);
- Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05/6/2026 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Nghị Định 200**”);
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán ngày 11/09/2025;
- Căn cứ Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Thông Tư 76**”);
- Căn cứ Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17 tháng 05 năm 2023 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 30**”);
- Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-HĐTV ngày 10 tháng 08 năm 2023 của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam về việc ban hành quy chế đăng ký, lưu ký và thanh toán giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ (“**Quyết Định 27**”);
- Căn cứ Quyết định số 56/QĐ-SGDVN ngày 10 tháng 07 năm 2023 của 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 (“**Quyết Định 56**”);

- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công Ty;
- Căn cứ Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 01/2026/NQ.ĐHĐCD-TOT ngày 15/01/2026 của Công Ty.
- Các văn bản, quy định pháp luật khác có liên quan.

II. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

❖ Tên giao dịch

- Tên Tổ Chức Phát Hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TRANSIMEX LOGISTICS**
- Tên viết tắt: TMS LOGISTICS
- Mã chứng khoán: TOT

❖ Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng

❖ Trụ sở chính, điện thoại và website

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Tòa nhà Phú Nhuận Plaza, 82 Trần Huy Liệu, Phường Cầu Kiệu, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: (028) 3729 73 73
- Website: www.transimextrans.com.vn

❖ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

- Tổ Chức Phát Hành được thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số số 0307821849 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 03 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 04 tháng 12 năm 2025.
- Vốn điều lệ tại ngày phát hành: 92.078.420.000 VND (Bằng chữ: Chín mươi hai tỷ không trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

❖ Thông tin tài khoản nhận tiền mua trái phiếu của đợt phát hành Trái Phiếu

Tên tài khoản: Công ty cổ phần Transimex
Số tài khoản: 1068341278
Ngân hàng: TMCP Ngoại thương Việt nam – CN HCM

2. Ngành nghề kinh doanh

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. (**Chính**)
 Chi tiết: Kinh doanh kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ hàng hóa xuất nhập khẩu trung chuyển (Trừ dịch vụ cung cấp tại các sân bay thuộc Dịch vụ hỗ trợ mọi phương thức vận tải. Trừ dịch vụ hoa tiêu hàng hải. Trừ dịch vụ công ích bảo đảm an toàn hàng hải (vận hành hệ thống đèn biển, vận hành hệ thống luồng hàng hải công cộng). Trừ đảm bảo hoạt động bay (dịch vụ không lưu, dịch vụ thông báo tin tức hàng không, dịch vụ tìm kiếm, cứu nạn).
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)
 Chi tiết: Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải: tàu thuyền xà lan (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.
 Chi tiết: Gửi hàng; Sắp xếp hoặc tổ chức các hoạt động vận tải đường sắt, đường bộ, đường biển hoặc đường không; Giao nhận hàng hóa; Thu, phát các chứng từ vận tải hoặc vận đơn; Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan; Hoạt động của các đại lý vận tải hàng hóa đường biển và hàng không; Môi giới thuê tàu biển và máy bay; Hoạt động liên quan khác như: Bao gói hàng hóa nhằm mục đích bảo vệ hàng hóa trên đường vận chuyển, dỡ hàng hóa, lấy mẫu, cân hàng hóa

(Trừ các hoạt động sau: Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải; Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng, dịch vụ thông tin điện tử hàng hải; và dịch vụ khác thuộc danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong lĩnh vực thương mại).

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa.

Chi tiết: Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa

- Bốc xếp hàng hóa (trừ bốc xếp hàng hóa cảng hàng không).
- Dịch vụ đóng gói (trừ sang chai và đóng gói thuốc bảo vệ thực vật).
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và trừ kinh doanh kết cấu hạ tầng đường sắt).
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy.

Chi tiết: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải ven biển và viễn dương, hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy nội địa.

(Trừ các hoạt động sau: Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải; Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng, dịch vụ thông tin điện tử hàng hải; và dịch vụ khác thuộc danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong lĩnh vực thương mại).

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không (Trừ hàng hóa, dịch vụ thuộc danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong lĩnh vực thương mại).
- Chuyển phát.
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, nhập khẩu, quyền 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).
- Sửa chữa máy móc, thiết bị (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản.

(Trừ tư vấn mang tính pháp lý, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh).

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
- Sản xuất điện (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối; thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân; và hàng hóa, dịch vụ thuộc danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong lĩnh vực thương mại).
- Truyền tải và phân phối điện.

Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng.

(Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối; thủy điện đa

mục tiêu, điện hạt nhân; và hàng hóa, dịch vụ thuộc danh mục hàng hóa, dịch vụ thực hiện độc quyền nhà nước trong lĩnh vực thương mại).

- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh (Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa khác 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).
- Bán buôn tổng hợp (Trừ thực hiện quyền xuất khẩu, nhập khẩu, quyền 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).
- Cung ứng lao động tạm thời
Chi tiết: Cung ứng lao động tạm thời (trừ cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài) (CPC 872).
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động
Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước (CPC 872).
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
Chi tiết: Dịch vụ cho thuê máy móc và thiết bị khác (CPC 83109).
- Chế biến và bảo quản rau quả.
- Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Chiếu xạ, khử trùng các loại nông, lâm, thủy sản, các dụng cụ y tế. Chiếu xạ, bảo quản các sản phẩm công nghiệp và các sản phẩm tiêu dùng khác.

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để thực hiện dự án đầu tư kho Transimex Logistics Lộc An – Bình Sơn (sau đây gọi tắt là “**Dự Án**”) do Tổ Chức Phát Hành là nhà đầu tư đồng thời là tổ chức kinh tế thực hiện Dự Án, cụ thể sử dụng tiền thu được để thanh toán tiền thuê đất và phí sử dụng cơ sở hạ tầng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành trong thời hạn 46 năm đối với địa điểm thực hiện Dự Án là Lô R, đường D6, Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai. .
2. Thông tin cụ thể của Dự án:
 - 2.1. Thông tin chung của Dự Án:
 - Tên Dự án: Kho Transimex Logistics Lộc An – Bình Sơn.
 - Địa điểm thực hiện Dự án: Lô R, đường D6, Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.
 - Mục tiêu của Dự Án: Thực hiện dịch vụ kho bãi và lưu giữ hàng hóa; thực hiện dịch vụ vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
 - 2.2. Cấp có thẩm quyền phê duyệt Dự Án:
 - Cấp có thẩm quyền của doanh nghiệp: Nghị quyết số 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ –TOT ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Đại hội đồng Cổ đông của Công Ty.
 - Cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Thành phố Đồng Nai.
 - 2.3. Tình trạng pháp lý của Dự Án:
 - Dự Án đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6602514251 chứng nhận lần đầu ngày 15 tháng 05 năm 2026.
 - Tổ Chức Phát Hành với tư cách chủ đầu tư của Dự Án đang tiến hành các công việc liên quan để thuê lại quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp Lộc An – Bình Sơn với bên cho

- thuê.
- 2.4. Tổng mức đầu tư của Dự Án: 179.314.000.000 (một trăm bảy mươi chín tỷ, ba trăm mười bốn triệu) đồng, trong đó:
- Vốn góp thực hiện dự án: 45.000.000.000 (bốn mươi lăm tỷ) đồng.
 - Vốn huy động: 134.314.000.000 (một trăm ba mươi bốn tỷ, ba trăm mười bốn triệu) đồng.
- 2.5. Các rủi ro đầu tư của Dự Án: Dự án đòi hỏi vốn đầu tư lớn cho xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí đất đai, hệ thống phòng cháy chữa cháy và vận hành. Trong khi đó, thị trường kho bãi đang ngày càng cạnh tranh khiến thời gian hoàn vốn có thể kéo dài hơn dự kiến. Bên cạnh đó, vị trí địa lý không thuận lợi làm giảm lợi thế cạnh tranh trong việc thu hút khách thuê và tối ưu chi phí.
- 2.6. Tình hình triển khai Dự Án:
- a) Thời gian hoạt động của Dự Án: Đến ngày 17 tháng 05 năm 2060.
 - b) Tiến độ góp vốn và dự kiến huy động các nguồn vốn:
 - Vốn góp: Dự kiến đến tháng 01 năm 2029 góp đủ;
 - Vốn huy động: Dự kiến đến tháng 01 năm 2029 huy động đủ.
 - c) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án đầu tư:
 - Thực hiện thủ tục đầu tư, môi trường, xây dựng: Đến tháng 12 năm 2027;
 - Xây dựng, lắp đặt thiết bị: Từ tháng 01 năm 2028 đến tháng 12 năm 2028;
 - Vận hành, hoạt động chính thức: Dự kiến từ tháng 01 năm 2029.
3. Việc sử dụng vốn phát hành được Tổ Chức Phát Hành theo dõi riêng, đảm bảo sử dụng vốn và quản lý việc sử dụng vốn đúng mục đích phát hành.

IV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

❖ Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ phát hành trái phiếu theo từng mục đích sử dụng

STT	Mục đích sử dụng vốn/ Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến
1	Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng để thanh toán tiền thuê đất và phí sử dụng cơ sở hạ tầng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành trong thời hạn 46 năm đối với địa điểm thực hiện Dự Án là Lô R, đường D6, Khu công nghiệp Lộc An – Bình Sơn, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai.	100.000.000.000	Quý III/2026
Tổng cộng		100.000.000.000	

❖ Kế hoạch sử dụng vốn tạm thời nhàn rỗi trong trường hợp giải ngân theo tiến độ số vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu

Trường hợp chưa đến thời điểm giải ngân theo tiến độ, Tổ Chức Phát Hành sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu để gửi tiền có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài, mua chứng chỉ tiền gửi do ngân hàng thương mại hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài phát hành. Khi đến thời điểm giải ngân theo tiến độ, Tổ Chức Phát hành đảm bảo sử dụng vốn đúng mục đích phát hành tại phương án phát hành và nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư.

V. THUYẾT MINH VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU THEO QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT

Tổ Chức Phát Hành đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện về chào bán trái phiếu doanh nghiệp

riêng lẻ tại thị trường trong nước theo quy định của pháp luật hiện hành, cụ thể như sau:

1. Tổ Chức 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.
Tổ Chức Phát Hành là một công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0307821849 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 03 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 04 tháng 12 năm 2025.
2. Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 10 Nghị Định 200.

Đại hội đồng cổ đông của Tổ Chức Phát Hành đã thông qua Phương Án Phát Hành Tổng Thê tại Nghị quyết số 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT ngày 15/01/2026 để phê duyệt định hướng cho việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm cả việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định giá bán Trái Phiếu. Phù hợp với Phương Án Phát Hành Tổng Thê, điều lệ Công Ty và quy định pháp luật, Hội đồng quản trị của Tổ Chức Phát Hành đã có Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/2026/NQ.HĐQT-TOT ngày 20 tháng 6 năm 2026 thông qua Phương Án Phát Hành Cụ Thể đáp ứng các quy định hiện hành.

3. Đối tượng tham gia đợt chào bán bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức.
Đối tượng tham gia đợt chào bán của Trái Phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức phù hợp với quy định của Luật Chứng Khoán.
4. 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 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.
Tổ Chức Phát Hành bảo đảm việc chuyển nhượng Trái Phiếu chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức, 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. Nội dung này đã được quy định tại Phương Án Phát Hành Cụ Thể.
5. Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã chào bán hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu (nếu có), trừ trường hợp chào bán trái phiếu cho các chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn;
*Trước thời điểm ban hành Phương Án Phát Hành này, Tổ Chức Phát Hành không có dư nợ trái phiếu trong 03 năm liên tiếp. Do đó, Tổ Chức Phát Hành không phát sinh nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi trái phiếu đã phát hành trong khoảng thời gian này.
Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu này. Căn cứ BCTC kiểm toán năm 2025 của Tổ Chức Phát Hành (được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam)), Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu. Đồng thời, Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết về điều kiện này trước khi phát hành Trái Phiếu.*
6. Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận.
*Báo cáo tài chính Công ty năm 2025 của Tổ Chức Phát Hành được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam) – là tổ chức kiểm toán thuộc danh sách các Công ty được phép kiểm toán cho doanh nghiệp có lợi ích công chúng, đủ điều kiện theo quy định pháp luật hiện hành và không phải là người có liên quan đối với doanh nghiệp phát hành theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn.
Trong đó, Công ty TNHH PwC (Việt Nam) đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành.*
7. Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

Theo Phương Án Phát Hành Cụ Thể này, Tổ Chức Phát Hành cam kết Tổ Chức Phát Hành sẽ đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy

định của pháp luật chuyên ngành liên quan đến tất cả các ngành nghề kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành (nếu có) tại thời điểm chào bán Trái Phiếu.

Chi tiết thuyết minh việc Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn hoạt động theo quy định pháp luật được nêu tại Mục IX của Phương Án Phát Hành Cụ Thể này.

8. Có nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp phát hành theo báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện, ngoại trừ doanh nghiệp phát hành là doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp phát hành trái phiếu để thực hiện dự án bất động sản, tổ chức tín dụng, doanh nghiệp bảo hiểm, doanh nghiệp tái bảo hiểm, doanh nghiệp môi giới bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

Theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành, số nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành như sau:

- Số nợ phải trả: 123.982.451.000 VNĐ
- Số vốn chủ sở hữu: 141.181.446.000 VNĐ

Tổng mệnh giá trái phiếu dự kiến phát hành của Tổ Chức Phát Hành: 100.000.000.000 VNĐ

Tổng số nợ phải trả của Tổ Chức Phát Hành sau khi phát hành Trái Phiếu thành công: 223.982.451.000 VNĐ.

Như vậy, hệ số nợ phải trả (bao gồm giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành)/ Vốn chủ sở hữu theo Báo cáo tài chính năm 2025 là 1,59, không vượt quá mức giới hạn theo quy định.

VI. ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN CHÀO BÁN

STT	Điều Khoản, Điều Kiện Trái Phiếu Cụ Thể	Nội dung
1	Tổ Chức Phát Hành	Công Ty Cổ Phần Transimex Logistics (“TMS Logistics”)
2	Mã Trái Phiếu	TOT12601
3	Kỳ Hạn Trái Phiếu	03 (ba) năm kể từ Ngày Phát Hành
4	Giá Trị Phát Hành	Tối đa 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)
5	Đồng Tiền Phát Hành Và Thanh Toán Trái Phiếu	Việt Nam Đồng
6	Mệnh Giá Trái Phiếu	100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)
7	Hình Thức Trái Phiếu	Trái phiếu được chào bán dưới hình thức bút toán ghi sổ
8	Lãi Suất Danh Nghĩa Trái Phiếu	Cố định 9,5%/ năm áp dụng cho toàn bộ Kỳ Hạn Trái Phiếu
9	Loại Hình Trái Phiếu	Trái Phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản và không phải khoản nợ thứ cấp của doanh nghiệp.
10	Giá Trái Phiếu	100% Mệnh Giá Trái Phiếu
11	Tổng Số Lượng Trái Phiếu Phát Hành	Tối đa 1.000 Trái Phiếu (Bằng chữ: Một nghìn Trái Phiếu)
12	Ngày Phát Hành	Ngày 03 tháng 07 năm 2026
13	Ngày Đáo Hạn	Ngày 03 tháng 07 năm 2029
14	Số đợt phát hành	01 (một) đợt

STT	Điều Khoản, Điều Kiện Trái Phiếu Cụ Thể	Nội dung
15	Thời gian phân phối Trái Phiếu dự kiến	Trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bắt đầu đợt chào bán Trái Phiếu
16	Phương Thức Thanh Toán Gốc Trái Phiếu	Chuyển khoản ngân hàng: 1) Tới Tài khoản NSHTP khi Trái Phiếu chưa đăng ký tại VDSC và trái chủ không lưu ký Trái Phiếu khi Trái Phiếu đã đăng ký tại VSDC; hoặc 2) Thông qua VSDC theo quy định của VSDC. Thanh toán toàn bộ 01 lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại Trái Phiếu trước hạn
17	Phương Thức Thanh Toán Lãi Trái Phiếu	Chuyển khoản ngân hàng: 1) Tới tài khoản NSHTP khi Trái Phiếu chưa đăng ký tại VDSC và trái chủ không lưu ký Trái Phiếu khi Trái Phiếu đã đăng ký tại VSDC; hoặc 2) Thông qua VSDC theo quy định của VSDC. Thanh toán định kỳ 06 tháng một lần
18	Tài Sản Bảo Đảm Và Các Biện Pháp Bảo Đảm Khác Cho Trái Phiếu	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tài Sản Bảo Đảm là các cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng, cụ thể như sau: <ul style="list-style-type: none"> - 2.000.000 Cổ phiếu Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn (CLX) - 6.500.000 Cổ phiếu Công ty cổ phần Vinafreight (VNF) - 600.000 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (PDN) ✓ Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm được định giá bởi Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn theo Chứng thư thẩm định giá số 012/2026/A.082: <ul style="list-style-type: none"> - CLX: 29.344.000.000 - VNF: 96.811.000.000 - PDN: 61.094.400.000 ✓ Tình trạng pháp lý của Tài Sản Bảo Đảm: Tài Sản Bảo Đảm thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Transimex. ✓ Đăng ký biện pháp bảo đảm: Tài Sản Bảo Đảm được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng Khoán Việt Nam (“VSDC”) theo quy định của pháp luật. ✓ Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ Trái Phiếu khi xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thanh toán nợ: Tất cả các khoản tiền thu được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ được thanh toán theo thứ tự như sau:: <ul style="list-style-type: none"> (a) thứ nhất, thanh toán tất cả các chi phí, phí tổn và phí liên quan đến việc thu nhận, chiếm hữu và định đoạt Tài Sản Bảo Đảm và bất kỳ hoặc tất cả các khoản tiền khác liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm và bất

STT	Điều Khoản, Điều Kiện Trái Phiếu Cụ Thể	Nội dung
		<p>kỳ hoặc tất cả các chi phí, phí tổn và phí cần thiết hợp lý khác của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đám liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đám theo Hợp Đồng này và các hợp đồng bảo đảm khác (nếu có);</p> <p>(b) thứ hai, thanh toán bất kỳ và tất cả thuế, lệ phí do cơ quan có thẩm quyền áp dụng đối với việc xử lý Tài Sản Bảo Đám;</p> <p>(c) thứ ba, thanh toán bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Đám nào chưa thanh toán theo trình tự sau:</p> <p>(i) các khoản tiền gốc chưa thanh toán của Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu;</p> <p>(ii) các lãi đã phát sinh và chưa thanh toán theo Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu;</p> <p>(iii) tất cả các khoản tiền phạt đã phát sinh và chưa thanh toán của Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu;</p> <p>(iv) các lãi quá hạn đã phát sinh và chưa được thanh toán theo Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu;</p> <p>(v) tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đám khác chưa thanh toán tại điểm đó nếu có.</p> <p>Chi tiết sẽ quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.</p> <p>✓ Đảm bảo Tổng giá trị tài sản bảo đảm trên Tổng số tiền gốc của Trái Phiếu đang lưu hành (“VTL”) không thấp hơn tỷ lệ ban đầu là 180% vào Ngày Phát Hành.</p>

VII. CÁC TRƯỜNG HỢP, ĐIỀU KIỆN, ĐIỀU KHOẢN VÀ CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VỀ VIỆC MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN

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

➤ Quyền mua lại Trái Phiếu trước hạn của Tổ Chức Phát Hành

- ✓ Vào ngày tròn 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành (“Ngày Mua Lại Theo Yêu Cầu Của Tổ Chức Phát Hành”), Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang lưu hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu phải bán lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành.
- ✓ Giá mua lại bằng 100% tổng Mệnh Giá Trái Phiếu được đề nghị mua lại cộng với Lãi, lãi phạt và các chi phí khác (nếu có) chưa thanh toán tới Ngày Mua Lại Theo Yêu Cầu Của Tổ Chức Phát Hành.
- ✓ Tổ Chức Phát Hành phải thực hiện thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trước ít nhất 03 (ba) tháng so với Ngày Mua Lại Theo Yêu Cầu Của Tổ Chức Phát Hành, nêu rõ số lượng, giá thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn và Ngày Mua Lại Theo Yêu Cầu Của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành thực hiện thủ tục mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Quy Chế VSDC và pháp luật liên quan.

➤ Quyền bán lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu

- ✓ Vào ngày tròn 02 (hai) năm của Ngày Phát Hành (“Ngày Mua Lại Theo Yêu Cầu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu”), bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào đều có quyền bán lại một phần hoặc toàn bộ Trái Phiếu đang nắm giữ và Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại Trái Phiếu theo

yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

- ✓ Giá mua lại trước hạn bằng 100% tổng Mệnh Giá Trái Phiếu được đề nghị mua lại cộng với Lãi, lãi phạt và các chi phí khác (nếu có) chưa được thanh toán tính tới Ngày Mua Lại Theo Yêu Cầu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- ✓ Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện thông báo trước ít nhất 03 (ba) tháng so với Ngày Mua Lại Theo Yêu Cầu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu, nêu rõ số lượng và giá thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn theo mẫu ở các điều khoản và điều kiện của trái phiếu đính kèm trong Bản Công Bố Thông Tin (“Các Điều Kiện Trái Phiếu”).

2. Mua lại bắt buộc khi:

- a) **Xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm nào theo Các Điều Kiện Trái Phiếu mà không được khắc phục trong thời hạn được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu (nếu có), các Trái Phiếu sẽ đến hạn ngay lập tức và Tổ Chức Phát Hành phải mua lại các Trái Phiếu bằng tiền theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu;**
- b) Bất kể trường hợp (a) nêu trên, 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 đang lưu hành trở lên chấp thuận;
- c) Bất kể trường hợp (a) nêu trên, Tổ Chức Phát Hành thực hiện không đúng phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận, nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư mà doanh nghiệp 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 đang lưu hành trở lên chấp thuận;
- d) Mua lại trước hạn Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu không chấp thuận việc thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu, việc thay đổi mục đích phát hành tại Phương Án Phát Hành đối với trường hợp việc thay đổi đã được những Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số Trái Phiếu trở lên chấp thuận.

VIII. PHƯƠNG THỨC, QUY TRÌNH LẤY Ý KIẾN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU VỀ VIỆC THAY ĐỔI ĐIỀU KIỆN, ĐIỀU KHOẢN CỦA TRÁI PHIẾU, THAY ĐỔI MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU, MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN

Phương thức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu, thay đổi mục đích phát hành trái phiếu, mua lại trái phiếu trước hạn là phương thức lấy ý kiến thông qua hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến bằng văn bản với việc đạt được chấp thuận của những Người Sở Hữu Trái Phiếu đang nắm giữ từ 65% tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận. Chi tiết cụ thể về phương thức thực hiện của từng thể thức lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu và quy trình của thể thức đó sẽ được quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

IX. THÔNG TIN VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Các chỉ tiêu tài chính theo báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành trong 03 năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành (nếu có):

- (a) Các chỉ tiêu tài chính theo báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành:

Chỉ tiêu	2023	2024	2025	Thay đổi sau phát hành
Vốn chủ sở hữu	90.458.308	135.294.134	141.181.446	141.181.446
Vốn góp của chủ sở hữu	60.444.860	92.078.420	92.078.420	92.078.420
Thặng dư vốn cổ phần	0	6.818.927	6.818.927	6.818.927

Chỉ tiêu	2023	2024	2025	Thay đổi sau phát hành
<i>Vốn khác của chủ sở hữu</i>	0	0	0	0
<i>Chênh lệch đánh giá lại tài sản</i>	0	0	0	0
<i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	0	0	0	0
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	30.013.448	36.396.787	42.284.099	42.284.099
<i>Lợi ích của cổ đông không kiểm soát</i>	0	0	0	0
Nợ phải trả	93.052.239	90.786.217	123.982.451	223.982.451
<i>Nợ vay ngân hàng</i>	12.660.061	38.183.208	57.443.531	57.443.531
<i>Tổng dư nợ vay trái phiếu</i>	0	0	0	100.000.000
<i>+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước</i>	0	0	0	100.000.000
<i>+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước</i>	0	0	0	0
<i>+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế</i>	0	0	0	0
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	72.305.659	40.230.599	45.089.491	45.089.491
<i>Người mua trả trước ngắn hạn</i>	86.686	82.320	307.334	307.334
<i>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</i>	3.384	5.112	6.640	6.640
<i>Phải trả người lao động</i>	10	83	121	121
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>	921.559	6.311.546	13.253.846	13.253.846
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	913	784	1.125	1.125
<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	2.771	-	-	-
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
<i>Nợ phải trả/tổng tài sản</i>	0,51	0,40	0,47	0,61
<i>Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu</i>	1,03	0,67	0,88	1,59
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
<i>Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)</i>	0,95	1,63	1,37	1,37
<i>Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)</i>	0,94	1,62	1,37	1,37
<i>Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)</i>	15,13	16,73	10,65	2,66
Tổng dư nợ vay trái phiếu / Vốn chủ sở hữu	0,00	0,00	0,00	0,71
<i>- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/Vốn chủ sở hữu</i>	0,00	0,00	0,00	0,71
<i>- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/Vốn chủ sở hữu</i>	0,00	0,00	0,00	0,71
Chỉ tiêu lợi nhuận				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	27.774.209	29.113.758	30.567.378	30.567.378
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	22.146.181	23.124.604	24.302.996	24.302.996

Chỉ tiêu	2023	2024	2025	Thay đổi sau phát hành
Chỉ tiêu khả năng sinh lời				
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	13,17%	11,29%	9,89%	7,71%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	27,48%	20,49%	17,58%	17,21%
Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật	Không áp dụng	Theo thuyết minh bên dưới	Theo thuyết minh bên dưới	Theo thuyết minh bên dưới

Đơn vị: Nghìn VND

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, 2024 và 2025 của Tổ Chức Phát Hành)

(b) Thuyết minh về chỉ tiêu an toàn tài chính theo quy định tại Luật kinh doanh bất động sản 29/2023/QH15 (“**Luật Kinh Doanh Bất Động Sản**”) và Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (“**Nghị Định 96**”):

- Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án: Tổ Chức Phát Hành cam kết đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan.
- Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính của doanh nghiệp, tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp: Tổ Chức Phát Hành đáp ứng các chỉ tiêu an toàn tài chính, tuân thủ các quy định pháp luật về tín dụng.
- Các chỉ tiêu tổng dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp và vốn chủ sở hữu chi tiết theo các dự án mà Tổ Chức Phát Hành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận làm chủ đầu tư kể từ ngày Luật Kinh Doanh Bất Động Sản và Nghị Định 96 có hiệu lực (kể từ ngày 1/8/2024): Tổ Chức Phát Hành hiện không thực hiện dự án bất động sản nào, do đó không áp dụng điều kiện này.

X. TÌNH HÌNH THANH TOÁN GỐC LÃI TRÁI PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH VÀ CÁC KHOẢN NỢ ĐẾN HẠN TRONG 3 NĂM LIÊN TIẾP TRƯỚC ĐỢT CHÀO BÁN (NẾU CÓ)

Tổ Chức Phát Hành không thực hiện phát hành trái phiếu trong 3 năm liên tiếp trước đợt chào bán. Do đó, Tổ Chức Phát Hành không phát sinh nghĩa vụ thanh toán trái phiếu này.

Tổ Chức Phát Hành cam kết đã thực hiện thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi các khoản nợ đến hạn (không bao gồm nợ trái phiếu). Tính đến thời điểm hiện tại, Tổ Chức Phát Hành không có các khoản nợ phải trả quá hạn.

XI. BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH PHÁT HÀNH VÀ SỬ DỤNG VỐN ĐỐI VỚI CÁC TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ

Trước thời điểm phát hành, Tổ Chức Phát Hành không có dư nợ trái phiếu. Do đó, Tổ Chức Phát Hành không phát sinh nghĩa vụ thực hiện báo cáo này.

Các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm

quyền trong vòng 3 năm liên tiếp trước chào bán trái phiếu: Không có.

XII. 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 PHÁT HÀNH

Tổ Chức Phát Hành là doanh nghiệp có tình hình tài chính lành mạnh và đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn cũng như khả năng trả nợ đối với Trái Phiếu dự kiến phát hành. Với mức lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh khoảng trên 50 tỷ đồng trung bình 3 năm gần nhất, Công ty có đủ khả năng để thanh toán các nghĩa vụ lãi và gốc đến hạn của tất cả các khoản nợ và Trái Phiếu dự kiến phát hành.

XIII. Ý KIẾN KIỂM TOÁN ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty do Công ty TNHH PwC (Việt Nam) Việt Nam thực hiện, đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến cho Báo cáo tài chính năm 2025 của Tổ Chức Phát Hành như sau:

“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 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, 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.”

XIV. PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Trái Phiếu được phát hành theo hình thức đại lý phát hành theo quy định của pháp luật.

XV. ĐỐI TƯỢNG MUA TRÁI PHIẾU

- **Tiêu chí nhà đầu tư mua Trái Phiếu:** Tổ Chức Phát Hành chỉ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức theo quy định của pháp luật
- **Số lượng nhà đầu tư:** Không hạn chế theo quy định của pháp luật

XVI. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN LÃI, GỐC TRÁI PHIẾU

- **Kế hoạch bố trí nguồn cho từng kỳ thanh toán lãi, gốc trái phiếu cho đến khi đáo hạn:** Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các chi phí sẽ được sử dụng để thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu khi đến hạn cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các hoạt động khác, 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 các Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.
- **Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:** Chuyển khoản ngân hàng:
 - (i) Tới tài khoản NSHTP khi Trái Phiếu chưa đăng ký tại VDSC và trái chủ không lưu ký Trái Phiếu khi Trái Phiếu đã đăng ký tại VSDC; hoặc
 - (ii) Thông qua VSDC theo quy định của VSDC.
- **Kế hoạch thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:**

STT	Mã trái phiếu	Loại thanh toán	Số tiền thanh toán*	Ngày thanh toán danh nghĩa	Nguồn vốn dự kiến thanh toán
-----	---------------	-----------------	---------------------	----------------------------	------------------------------

Kỳ 1	TOT12601	Lãi	4.789.041.096	Ngày 03 tháng 01 năm 2027	Lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư, hoạt động tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động
Kỳ 2	TOT12601	Lãi	4.710.958.904	Ngày 03 tháng 07 năm 2027	
Kỳ 3	TOT12601	Lãi	4.789.041.096	Ngày 03 tháng 01 năm 2028	
Kỳ 4	TOT12601	Lãi	4.736.986.301	Ngày 03 tháng 07 năm 2028	
Kỳ 5	TOT12601	Lãi	4.789.041.096	Ngày 03 tháng 01 năm 2029	
Kỳ 6	TOT12601	Lãi	4.710.958.904	Ngày 03 tháng 07 năm 2029	
Kỳ 6	TOT12601	Gốc	100.000.000.000	Ngày 03 tháng 07 năm 2029	

* Số tiền lãi thanh toán được tính theo công thức:

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Mệnh Giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi Suất} \times \text{Số ngày thực tế của Kỳ Tính Lãi đó}}{365}$$

- Số ngày Kỳ tính lãi giả định là 182 ngày (Kỳ tính lãi 6 tháng)
- Số ngày thực tế của từng Kỳ tính lãi sẽ được xác định căn cứ trên Công văn chốt danh sách người sở hữu trái phiếu để thực hiện thanh toán lãi do Tổ chức phát hành gửi VSDC tại từng Kỳ tính lãi.

- **Phương án chi tiết xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp không bố trí được nguồn thanh toán lãi, gốc:** chi tiết tại Hợp Đồng Cầm Cố Cổ Phần thuộc bộ Văn Kiện Trái Phiếu.

STT	Đề mục	Nội dung
1	Sự kiện xử lý Tài Sản Bảo Đảm	Tổ Chức Phát Hành không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán liên quan đến Trái Phiếu theo thời hạn ghi nhận trong các Văn Kiện Trái Phiếu; hoặc Trái Phiếu bị tuyên bố vô hiệu, bị thu hồi hoặc không có giá trị pháp lý. Chi tiết sẽ quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu
2	Phương thức xử lý	Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kiêm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm xử lý một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm theo một hoặc một số phương thức sau: - Trực tiếp nhận quyền sở hữu; - Bán hoặc chuyển nhượng cho bất kỳ bên thứ ba; và/hoặc - Cách thức khác không trái quy định pháp luật.

		Chi tiết sẽ quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu
3	Thứ tự thanh toán	<p>Tất cả các khoản tiền Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu kiêm Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm nhận được từ việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm sẽ được thanh toán theo thứ tự sau:</p> <p>(a) thứ nhất, thanh toán tất cả các chi phí, phí tổn và phí liên quan đến việc thu nhận, chiếm hữu và định đoạt Tài Sản Bảo Đảm và bất kỳ hoặc tất cả các khoản tiền khác liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm và bất kỳ hoặc tất cả các chi phí, phí tổn và phí cần thiết hợp lý khác của Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm theo Hợp Đồng này và các hợp đồng bảo đảm khác (nếu có);</p> <p>(b) thứ hai, thanh toán bất kỳ và tất cả thuế, lệ phí do cơ quan có thẩm quyền áp dụng đối với việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm;</p> <p>(c) thứ ba, thanh toán bất kỳ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm nào chưa thanh toán theo trình tự sau:</p> <p>(i) các khoản tiền gốc chưa thanh toán của Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu;</p> <p>(ii) các lãi đã phát sinh và chưa thanh toán theo Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu;</p> <p>(iii) tất cả các khoản tiền phạt đã phát sinh và chưa thanh toán của Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu;</p> <p>(iv) các lãi quá hạn đã phát sinh và chưa được thanh toán theo Trái Phiếu theo Tỷ Lệ Sở Hữu;</p> <p>(v) tất cả các Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm khác chưa thanh toán tại điểm đó nếu có.</p> <p>- Chi tiết sẽ quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu.</p>

XVII. CAM KẾT CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH; CÁC CAM KẾT KHÁC ĐỐI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

- ✓ Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm rằng các khẳng định sau là trung thực, chính xác và không gây nhầm lẫn vào bất kỳ ngày nào kể từ Ngày Phát Hành và trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành:
- Tổ Chức Phát Hành có đầy đủ quyền, quyền hạn, thẩm quyền và đã thực hiện các thủ tục và có các chấp thuận nội bộ cần thiết phù hợp với điều lệ và các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành để phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ theo Trái Phiếu;
- Trái Phiếu, khi được phát hành, sẽ xác lập các nghĩa vụ hợp pháp, có hiệu lực, có giá trị ràng buộc và có thể thi hành đối với Tổ Chức Phát Hành theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu;

- Việc Tổ Chức Phát Hành chào bán và phát hành Trái Phiếu sẽ không (i) vi phạm bất kỳ điều khoản nào của điều lệ, các quy chế, quy định nội bộ đang có hiệu lực của Tổ Chức Phát Hành tại Ngày Phát Hành, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm các quy định của pháp luật có liên quan đang áp dụng tại Ngày Phát Hành, hoặc (iii) trái với, mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà Tổ Chức Phát Hành là một bên tính đến Ngày Phát Hành;
- Tổ Chức Phát Hành đã xin được mọi chấp thuận cần thiết từ (các) cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc (i) chào bán và phát hành Trái Phiếu, ký kết và ban hành Các Văn Kiện Trái Phiếu; và (ii) thực hiện và tuân thủ các nghĩa vụ, thỏa thuận và cam kết của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu;
- Khi chào bán và phát hành Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành đáp ứng đầy đủ các điều kiện, yêu cầu và quy định pháp luật hiện hành.
- ✓ Tổ Chức Phát Hành cam kết với Nhà Đầu Tư tại mọi thời điểm kể từ ngày ban hành Bản Công Bố Thông Tin cho đến Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn mà tất cả các Trái Phiếu đặt mua đã được Tổ Chức Phát Hành mua lại toàn bộ (tùy thuộc ngày nào đến trước) như sau:
 - Cung cấp thông tin đầy đủ, đúng nội dung, đúng hạn cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo như quy định trong Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm và các quy định pháp luật;
 - Tuân thủ các cam kết theo thỏa thuận với Những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu;
 - Tuân thủ các quy định của pháp luật áp dụng đối với hoạt động kinh doanh của mình (về mọi khía cạnh trọng yếu) và áp dụng đối với Trái Phiếu; xin gia hạn, duy trì hiệu lực và tuân thủ mọi chấp thuận cần thiết và quan trọng cho hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành cũng như cho việc thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu;
 - Không ký kết hoặc là một bên trong bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận nào mà mâu thuẫn hoặc dẫn đến bất kỳ sự vi phạm nào đối với việc phát hành Trái Phiếu;
 - Sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu theo đúng mục đích đã công bố tại Bản Công Bố Thông Tin;
 - Dùng nguồn thu hợp pháp để thanh toán mọi nghĩa vụ theo hoặc liên quan đến Trái Phiếu;
 - Gửi thông báo tới Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu với các chi tiết cụ thể về sự kiện có khả năng hoặc thực tế đã xảy ra mà có thể dẫn đến một Sự Kiện Vi Phạm ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành biết được về sự kiện đó;
 - Trong thời gian lưu hành Trái Phiếu, cung cấp thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành khi nhận được đề nghị của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.
 - Công ty Cổ phần Transimex với tư cách là Bên Bảo Lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thư bảo lãnh do Bên Bảo Lãnh phát hành ("**Thư Bảo Lãnh**") và Các Điều Kiện Trái Phiếu, cụ thể vào bất kỳ thời điểm nào sau khi xảy ra Sự Kiện Vi Phạm và Tổ Chức Phát Hành không khắc phục được trong thời gian khắc phục tương ứng với từng Sự Kiện Vi Phạm, Người Sở Hữu Trái Phiếu, theo toàn quyền quyết định của mình có quyền yêu cầu bên phát hành Thư Bảo Lãnh thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Thư Bảo Lãnh, phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Thư Bảo Lãnh, Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật. Việc yêu cầu thực hiện Thư Bảo Lãnh theo Điều Kiện này là độc lập với và không loại trừ, hạn chế hoặc ảnh hưởng đến quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm trong việc yêu cầu xử lý Tài Sản Bảo Đảm, yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thanh toán, hoặc thực hiện bất kỳ quyền hay biện pháp khắc phục nào khác theo Các Điều Kiện Trái Phiếu,

Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật.

XVIII. BIỆN PHÁP TỔ CHỨC PHÁT HÀNH THỰC HIỆN ĐỂ THEO DÕI, QUẢN LÝ, GIÁM SÁT VIỆC SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU ĐÚNG MỤC ĐÍCH

Tổ Chức Phát Hành cam kết thực hiện các biện pháp sau để đảm bảo nguồn vốn huy động được sử dụng đúng mục đích đã công bố:

✓ **Quản lý qua Tài khoản riêng biệt**

- Mở tài khoản riêng biệt: Toàn bộ tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được quản lý tại một tài khoản mở tại Ngân hàng, cụ thể:

Số tài khoản: 1068341278

Chủ tài khoản: Công ty cổ phần Transimex Logistics

Mở tại Ngân hàng: TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN HCM

- Cơ chế giải ngân: Việc giải ngân từ tài khoản này chỉ được thực hiện khi có đầy đủ chứng từ chứng minh mục đích sử dụng vốn phù hợp với Phương Án Phát Hành đã công bố.

✓ **Hệ thống kiểm soát nội bộ:** Phê duyệt phân cấp: Thiết lập quy trình phê duyệt chi tiêu nhiều cấp đối với các khoản chi từ nguồn vốn huy động từ việc chào bán Trái Phiếu phù hợp với điều lệ của Tổ Chức Phát Hành và quy định pháp luật.

✓ **Giám sát từ bên thứ ba (Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu):** Trong suốt thời hạn của Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành cam đoan và bảo đảm rằng: Tổ Chức Phát Hành sẽ cung cấp đầy đủ, chính xác và kịp thời cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu các chứng từ, báo cáo, sao kê tài khoản và các tài liệu có liên quan theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu nhằm phục vụ việc kiểm tra, giám sát tính hợp pháp của các khoản chi từ nguồn vốn huy động từ Trái Phiếu;

✓ **Chế độ Báo cáo và Công bố thông tin**

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn: Lập và công bố báo cáo tình hình sử dụng vốn định kỳ 06 tháng và hàng năm (có xác nhận của đơn vị kiểm toán độc lập) theo quy định của pháp luật.
- Báo cáo theo yêu cầu: Trong trường hợp có dấu hiệu sử dụng vốn sai mục đích đã công bố, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm báo cáo giải trình theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc cơ quan quản lý.

XIX. QUYỀN LỢI VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

✓ **Quyền lợi của nhà đầu tư mua Trái Phiếu**

- Quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- Quyền sử dụng Trái Phiếu để chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, tặng, cho, để lại thừa kế và tham gia các quan hệ dân sự/thương mại khác theo quy định của pháp luật.
- Được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định pháp luật hiện hành và được quyền tiếp cận Các Văn Kiện Trái Phiếu khi có yêu cầu.
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc và các khoản thanh toán khác theo Trái Phiếu khi đến hạn; thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo Các Điều Kiện Trái Phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành.
- Được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu và theo quy định pháp luật hiện hành.

- Được tham gia biểu quyết tại hội nghị hoặc lấy ý kiến bằng văn bản thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định pháp luật và quy định tại Các Văn Kiện Trái Phiếu. Tỷ lệ biểu quyết chấp thuận các vấn đề phải được Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua cần đạt từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên.
- Được hưởng các quyền liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- Các quyền khác như được quy định tại Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định pháp luật (nếu có).
- ✓ **Trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu**
- Tiếp cận, hiểu rõ đầy đủ hồ sơ chào bán Trái Phiếu, nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ Các Điều Kiện Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu.
- Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc mua, giao dịch, chuyển nhượng Trái Phiếu; hiểu rõ và đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư tham gia mua, giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định pháp luật hiện hành.
- 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.
- Chịu trách nhiệm về các hồ sơ, tài liệu do mình cung cấp để xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Thực hiện giao dịch Trái Phiếu theo quy định pháp luật hiện hành và Các Điều Kiện Trái Phiếu; không bán hoặc cùng góp vốn đầu tư hoặc thỏa thuận đầu tư trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ dưới mọi hình thức với nhà đầu tư không thuộc đối tượng được tham gia mua, giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định của pháp luật và Các Điều Kiện Trái Phiếu. Việc mua, giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu doanh nghiệp của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và công ty quản lý quỹ thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
- Cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật cho nhà đầu tư mua trái phiếu khi bán Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp;
- Sử dụng dịch vụ thanh toán không dùng tiền mặt khi thực hiện mua, bán, giao dịch, chuyển nhượng Trái Phiếu theo quy định pháp luật;
- Nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập hoặc bất kỳ khoản thanh toán nào mà Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận được liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của pháp luật.
- Các nghĩa vụ khác như được quy định Các Văn Kiện Trái Phiếu và quy định pháp luật (nếu có).

XX. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- ✓ **Quyền của Tổ Chức Phát Hành**
- Quyền tự chủ tài chính: Tự chủ trong việc điều hành, quản lý và sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu để thực hiện theo đúng các mục đích đã cam kết tại Các Văn Kiện Trái Phiếu, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.
- Quyền mua lại Trái Phiếu trước hạn: Được thực hiện mua lại trái phiếu trước hạn theo phương án đã công bố và theo thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Quyền từ chối các yêu cầu trái luật: Từ chối các yêu cầu của trái chủ hoặc các bên liên quan nếu các yêu cầu đó không phù hợp với quy định tại Các Văn Kiện Trái Phiếu hoặc quy định pháp luật hiện hành.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Các Văn Kiện Trái Phiếu.

✓ **Trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành**

- Tuân thủ quy định của pháp luật về chào bán Trái Phiếu;
- Đảm bảo tính trung thực: Chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính chính xác, trung thực và đầy đủ của hồ sơ phát hành và các thông tin công bố.
- Thực hiện chế độ công bố thông tin định kỳ, bất thường:
 - Công bố thông tin định kỳ (6 tháng và hàng năm) về tình hình thanh toán gốc, lãi; tình hình sử dụng vốn (có kiểm toán); và tình hình thực hiện các cam kết với Người Sở Hữu Trái Phiếu.
 - Công bố thông tin bất thường trong vòng 24 giờ khi xảy ra các sự kiện trọng yếu (phá sản, đình chỉ hoạt động, thay đổi mục đích sử dụng vốn...).
- Sử dụng vốn và quản lý việc sử dụng vốn từ đợt chào bán Trái Phiếu đúng mục đích phát hành tại phương án phát hành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận, nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư và theo quy định của pháp luật;
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước nhà đầu tư về tính chính xác, trung thực, đầy đủ, hợp lệ của thông tin kê khai trong hồ sơ chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, thông báo về việc chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ, tài liệu công bố thông tin trước đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ và về việc đáp ứng đầy đủ các điều kiện chào bán; 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 doanh nghiệp phát hành và của nhà đầu tư;
- Bắt buộc mua lại Trái Phiếu trước hạn trong các trường hợp được pháp luật quy định;
- Thực hiện chế độ quản lý tài chính, kế toán thống kê và kiểm toán theo quy định của pháp luật;
- Tuân thủ các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Các Văn Khoản Trái Phiếu;
- Theo dõi, quản lý, giám sát việc huy động, sử dụng vốn từ đợt chào bán Trái Phiếu đúng mục đích phát hành tại Phương Án Phát Hành Tổng Thể và Phương Án Phát Hành Cụ Thể, nội dung công bố thông tin cho Nhà Đầu Tư; quản lý, giám sát việc thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.

XXI. ĐIỀU KHOẢN VỀ ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ TRÁI PHIẾU

- Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện đăng ký Trái Phiếu tại VSDC theo quy chế của VSDC và quy định pháp luật hiện hành.
- Trái Phiếu 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 quy định của pháp luật hiện hành.

XXII. ĐIỀU KHOẢN VỀ GIAO DỊCH TRÁI PHIẾU

- Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện đăng ký giao dịch theo quy định của pháp luật hiện hành và các hồ sơ chào bán Trái Phiếu.
- Trái Phiếu chỉ được phép giao dịch giữa các đối tượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức (trên cả thị trường sơ cấp và thứ cấp) đáp ứng quy định pháp luật hiện hành, 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.

XXIII. TRÁCH NHIỆM VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC TỔ CHỨC CUNG CẤP DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tùy thuộc nhu cầu tại từng đợt phát hành Trái Phiếu và quy định pháp luật liên quan, các tổ chức cung cấp dịch vụ cho từng đợt phát hành Trái Phiếu có thể bao gồm các tổ chức sau:

1. Tổ chức tư vấn hồ sơ chào bán Trái Phiếu

- Trung thực, cẩn trọng và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật trong hoạt động tư vấn hồ sơ.
- Có trách nhiệm rà soát, kiểm tra các thông tin trong hồ sơ, bảo đảm việc phân tích, đánh giá được thực hiện hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin, số liệu, tài liệu được cung cấp, phải chịu trách nhiệm trước pháp luật trong phạm vi tư vấn liên quan đến hồ sơ, tài liệu báo cáo.
- Thực hiện cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ chào bán cho Tổ Chức Phát Hành theo hợp đồng cung cấp dịch vụ đã ký kết.
- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại Nghị định này
- Các trách nhiệm và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

2. Đại lý phát hành Trái Phiếu

- Thực hiện cung cấp dịch vụ đại lý phát hành cho Tổ Chức Phát Hành theo hợp đồng cung cấp dịch vụ đã ký kết.
- Cung cấp đầy đủ, chính xác các thông tin cho nhà đầu tư theo Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đã được phê duyệt, đảm bảo không có nội dung dễ nhà đầu tư nhầm lẫn giữa việc mua trái phiếu doanh nghiệp và gửi tiền tại tổ chức tín dụng theo hồ sơ, thông tin do doanh nghiệp phát hành cung cấp; cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin cho nhà đầu tư về trách nhiệm và nghĩa vụ của tổ chức đấu thầu, bảo lãnh, đại lý phát hành khi phân phối trái phiếu; không cung cấp thông tin sai sự thật, không cung cấp thông tin dễ gây hiểu lầm về trái phiếu cho nhà đầu tư.
- Chỉ phân phối trái phiếu cho nhà đầu tư đã được doanh nghiệp phát hành hoặc công ty chứng khoán được ủy quyền xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sau khi đảm bảo nhà đầu tư đã được tiếp cận, hiểu rõ đầy đủ thông tin và ký văn bản xác nhận theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 9 Nghị định 200; không được chào mời, hỗ trợ, phân phối cho nhà đầu tư không thuộc đối tượng nhà đầu tư mua trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.
- Xác nhận tiền thu được từ chào bán trái phiếu đã được chuyển vào tài khoản nhận tiền mua trái phiếu của doanh nghiệp phát hành và gửi cho doanh nghiệp phát hành để lưu tại hồ sơ chào bán trái phiếu và công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu theo quy định.
- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định tại Nghị định này.
- Các trách nhiệm và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

3. Đại lý quản lý tài sản bảo đảm

- Thay mặt người sở hữu Trái Phiếu để tổ chức nhận và quản lý tài sản bảo đảm, thay mặt người sở hữu trái phiếu thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo đúng điều khoản hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm/Hợp đồng thế chấp đã ký kết và theo quy định pháp luật về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.
- Thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ theo Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm/Hợp đồng thế chấp và các văn bản có liên quan.

4. Đại diện người sở hữu Trái Phiếu

- Giám sát việc thực hiện các cam kết của Tổ Chức Phát Hành trong hồ sơ chào bán Trái Phiếu;
- Làm trung gian liên lạc giữa người sở hữu trái phiếu, tổ chức phát hành và các tổ chức liên quan khác.

- Thực hiện quyền, trách nhiệm và nghĩa vụ theo hợp đồng đại diện người sở hữu đã ký kết và theo quy định của pháp luật.

5. Tổ chức kiểm toán, kiểm toán viên, người ký báo cáo kiểm toán

- Tuân thủ quy định của pháp luật về kiểm toán độc lập.
- Tuân thủ chuẩn mực kiểm toán khi kiểm toán báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm đối với ý kiến về tính trung thực, hợp lý của các báo cáo, số liệu được kiểm toán, soát xét.

6. Tổ chức thẩm định giá

- Thực hiện theo hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết với Tổ Chức Phát Hành.
- Bảo đảm độc lập, khách quan, trung thực, minh bạch khi cung cấp dịch vụ và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật trong phạm vi cung cấp dịch vụ.
- Bảo đảm việc phân tích, nhận định, đưa ra đánh giá kết quả thẩm định giá được thực hiện hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở thu thập thông tin, số liệu, tài liệu được cung cấp và trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật về thẩm định giá, pháp luật có liên quan.

Các tổ chức tham gia vào quá trình lập hồ sơ, tài liệu báo cáo liên quan đến Trái Phiếu phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực và đầy đủ của hồ sơ, tài liệu báo cáo. Tổ chức, cá nhân tham gia xác nhận hồ sơ, tài liệu báo cáo liên quan đến Trái Phiếu phải chịu trách nhiệm trước pháp luật trong phạm vi liên quan đến hồ sơ, tài liệu báo cáo đó.

No.: 20/2026/NQ.HĐQT-TOT

Ho Chi Minh City, June 24th, 2026

RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

TRANSIMEX LOGISTICS CORPORATION

- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26th November 2019 and Law No. 56/2024/QH15 amending and supplementing a number of articles of the Law on Securities, the Law on Accounting, the Law on Independent Audit, the Law on State Budget, the Law on Management and Use of Public Assets, the Law on Tax Administration, the Law on Personal Income Tax, the Law on National Reserves, and the Law on Handling of Administrative Violations dated 29th November 2024;
- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17th June 2020 and Law No. 76/2025/QH15 amending and supplementing a number of articles of the Law on Enterprises dated 17th June 2025;
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31st December 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities and Decree No. 245/2025/ND-CP amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31st December 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities, dated 11th September 2025;
- Pursuant to Decree No. 200/2026/ND-CP dated 05th June 2026 on the offering and trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds in the international market;
- Pursuant to Circular No. 76/2024/TT-BTC of the Ministry of Finance dated 06th November 2024 guiding the information disclosure and reporting regime in respect of the offering and trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds in the international market;
- Pursuant to Circular No. 30/2023/TT-BTC of the Ministry of Finance dated 17th May 2023 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;
- Pursuant to the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT dated 15th January 2026 approving the plan for private placement of bonds in 2026 of Transimex Logistics Corporation;
- Pursuant to Article 9 of the Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders No. 02/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT dated 23rd March 2026 approving the contracts and transactions between Transimex Logistics Corporation and Transimex Corporation;
- Pursuant to the Charter of Transimex Logistics Corporation (the "Company");
- Pursuant to the Vote Counting Minutes on obtaining written opinions from members of the Board of Directors No. 08/2026/BB.HĐQT-TOT dated 24th June 2026 of the Company,

RESOLVES:

Article 1. Approval of the Specific Issuance Plan for the private placement of bonds in 2026 of Transimex Logistics Corporation.

1. Approval of the Company's offering/issuance of corporate bonds by way of private placement in the domestic market, which are non-convertible, non-subordinated, without warrants, secured by assets, and bear a fixed interest rate, with a maximum aggregate par value of VND

100,000,000,000 (One hundred billion Vietnamese dong) (the “**Bonds**”), in accordance with the overall issuance plan approved under Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT dated 15 January 2026 (the “**Overall Issuance Plan**”).

2. Detailed contents of the offering/issuance are set out in the Appendix attached to this Resolution (the “**Specific Issuance Plan**”).

Article 2. Approval of the participation in transactions and execution of agreements with a related party of Transimex Logistics Corporation.

For the purpose of securing the Bonds, the Company shall enter into security agreements with Transimex Corporation (being a related party of the Company) (the “**Security Provider**”) and the Bondholders’ Representative (who concurrently acts as the entity receiving and managing the security assets for the Bonds) (the “**Bondholders’ Representative**”), including any amendments and supplements thereto from time to time (the “**Security Agreements**”), in accordance with applicable laws on bonds, with the following principal terms:

1. **Parties:** The Company, the Security Provider and the Bondholders’ Representative.
2. **Secured obligations:** All obligations of the Issuer in respect of and relating to the Bonds, including but not limited to obligations to pay in full all principal, interest, overdue interest and other amounts payable in connection with the Bonds, as specifically provided for in the Terms and Conditions of the Bonds and/or the Security Agreements (the “**Bond Obligations**”).
3. **Security assets:** Assets owned by the Security Provider, including shares bearing the stock codes CLX, VNF and PDN, with the maximum aggregate value of the pledged shares at the time of execution of the Security Agreements being VND 200,000,000,000 (Two hundred billion Vietnamese dong).
4. **Creation of security:** The Security Provider shall pledge to the Bondholders’ Representative the assets owned by the Security Provider as security for all, and not merely a part, of the Secured Obligations (the “**Security Assets**”).
5. **Registration of security transactions:** The Company, the Security Provider and the Bondholders’ Representative shall coordinate in carrying out the registration in accordance with applicable laws.
6. **Termination of the Security Agreements:** Upon the Secured Obligations having been fully discharged, or as otherwise agreed by the parties.

Article 3. Approval of the authorization and implementation

The Board of Directors authorizes the Director of the Company, concurrently the legal representative of the Company, or any person authorized by the legal representative, within the scope of the Overall Issuance Plan and the Specific Issuance Plan, to perform the following tasks from the date this Resolution is approved until the Bonds mature and the Company has fully repaid all outstanding principal and interest in respect of the issued Bonds, including but not limited to the following specific matters:

1. To take the lead in, negotiate and decide on specific matters relating to the Bonds, including but not limited to: the number of investors, the quantity and value of the Security Assets, the issuance timing and other matters specifically provided for in the Information Disclosure Document, while ensuring compliance with applicable laws, the Overall Issuance Plan and the Specific Issuance Plan;
2. To approve and execute contracts, agreements and documents relating to the issuance of the Bonds and the payment of principal and interest thereon;
3. To have full authority to negotiate, select and decide on contracts and fee arrangements with service providers and organizations in connection with the Bond issuance, including: the Bond Offering Documentation Advisor, Issuance Agent, Bondholders’ Representative (concurrently acting as the entity receiving and managing the Security Assets for the Bonds), Licensed Valuation Company, audit/review firm, and other entities related to the Bond issuance;

4. To decide on matters relating to the early redemption of the Bonds issued in accordance with the Overall Issuance Plan and the Specific Issuance Plan, including but not limited to: deciding on the method of organizing the redemption of the Bonds, the terms and conditions of redemption, the volume of Bonds proposed by the Company for redemption, and the disclosure of information regarding the redemption of the Bonds;
5. To decide on specific matters relating to security transactions for the Bonds, including but not limited to determining the composition, quantity, timing of implementation and ratio of the Security Assets; withdrawal, addition or substitution of the Security Assets; negotiation, execution and implementation of contracts, agreements and documents relating to security transactions for the Bonds, including any amendments and supplements thereto, if any; and registration of security transactions with competent security transaction registration authorities;
6. To decide on specific matters relating to the Security Agreements, including but not limited to negotiating and determining specific terms and conditions, executing and implementing agreements and documents relating to the Security Agreements, including any amendments and supplements thereto, if any;
7. To decide on matters relating to the use of proceeds from the Bond issuance, including the specific plan for use of proceeds, and to proactively adjust the use of proceeds from the Bond issuance, the timing of disbursement and the purposes of use of proceeds on a flexible basis and in accordance with applicable laws, the Specific Issuance Plan and the Company's internal regulations;
8. To carry out reporting and information disclosure obligations in accordance with applicable laws;
9. To decide on other matters arising in connection with the Overall Issuance Plan and the Specific Issuance Plan, as well as other matters arising after the successful issuance of the Bonds
10. To organize and implement tasks relating to the registration of successfully issued Bonds with VSDC and the registration of trading of the Bonds on the privately placed corporate bond trading system at the relevant Stock Exchange in accordance with applicable laws, including but not limited to: (i) deciding on dossiers and documents to be submitted to VSDC, the relevant Stock Exchange and competent State authorities in accordance with applicable laws; (ii) working with and providing explanations to competent authorities and relevant entities regarding the dossiers under item (i); and (iii) carrying out other necessary tasks to successfully complete the registration of the Bonds with VSDC and the registration of trading of the Bonds at the relevant Stock Exchange;
11. The Director of the Company shall be entitled to assign, delegate and re-authorize subordinates to perform the above tasks.

Article 4. Implementation provisions

1. This Resolution shall take effect from the date of signing.
2. Members of the Board of Directors, the Executive Board, departments of the Company and relevant individuals shall be responsible for implementing this Resolution.

Recipients:

- As Article 4;
- SSC; HNX;
- Archived: BOD Secretary, VT.

ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



Bùi Tuấn Ngọc

APPENDIX
SPECIFIC ISSUANCE PLAN FOR THE PRIVATE PLACEMENT OF BONDS IN 2026 OF
TRANSIMEX LOGISTICS CORPORATION

(“SPECIFIC ISSUANCE PLAN”)

Issued together with Resolution No. 20/2026/NQ.HĐQT-TOT dated 24th June 2026 of the Board of Directors of Transimex Logistics Corporation

The Board of Directors of Transimex Logistics Corporation (“**TMS Logistics**”, the “**Issuer**”, or the “**Company**”) hereby issues this Specific Issuance Plan in respect of the Company’s private placement of bonds in 2026 in the domestic market, which are non-convertible, without warrants, secured by assets, with a maximum aggregate par value of VND 100,000,000,000 (One hundred billion Vietnamese dong) (the “**Bonds**”), in order to specify the offering contents based on the overall issuance plan approved under Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT dated 15th January 2026 of the Company (the “**Overall Issuance Plan**”).

I. LEGAL BASIS

- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 26th November 2019, and Law No. 56/2024/QH15, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 29th November 2024, amending and supplementing a number of articles of the Law on Securities, the Law on Accounting, the Law on Independent Audit, the Law on State Budget, the Law on Management and Use of Public Assets, the Law on Tax Administration, the Law on Personal Income Tax, the Law on National Reserves, and the Law on Handling of Administrative Violations (the “**Law on Securities**”);
- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on 17th June 2020, and Law No. 76/2025/QH15 dated 17th June 2025 amending and supplementing a number of articles of the Law on Enterprises (the “**Law on Enterprises**”);
- Pursuant to Decree No. 200/2026/ND-CP dated 05th June 2026 of the Government on the offering and trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds in the international market (“**Decree 200**”);
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31st December 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities, and Decree No. 245/2025/ND-CP dated 11th September 2025 amending and supplementing a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31st December 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Pursuant to Circular No. 76/2024/TT-BTC dated 06th November 2024 of the Ministry of Finance guiding the information disclosure and reporting regime in respect of the offering and trading of privately placed corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds in the international market (“**Circular 76**”);
- Pursuant to Circular No. 30/2023/TT-BTC dated 17th May 2023 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 (“**Circular 30**”);
- Pursuant to Decision No. 27/QĐ-HĐTV dated 10th August 2023 of the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on promulgating the Regulation on Registration, Depository and Settlement of Transactions of Privately Placed Corporate Bonds (“**Decision 27**”);
- Pursuant to Decision No. 56/QĐ-SGDVN dated 10th July 2023 of the Vietnam Stock Exchange on promulgating the Regulation on Trading of Privately Placed Corporate Bonds at

the Hanoi Stock Exchange (“**Decision 56**”);

- Pursuant to the current Charter of the Company;
- Pursuant to Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT dated 15th January 2026 of the Company;
- Pursuant to other relevant legal documents and regulations

II. INFORMATION ON THE ISSUER

1. General information on the Issuer

❖ Trading information

- Name of the Issuer: **TRANSIMEX LOGISTICS CORPORATION**
- Abbreviated name: **TMS LOGISTICS**
- Stock code: **TOT**

❖ Type of enterprise: Public company

❖ Head office, telephone number and website

- Head office address: 2nd Floor, Phu Nhuan Plaza Building, 82 Tran Huy Lieu, Cau Kieu Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Telephone: (028) 3729 73 73
- Website: www.transimextrans.com.vn

❖ Enterprise Registration Certificate

- The Issuer was established and operates under Enterprise Registration Certificate No. 0307821849 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City, first registered on 18th March 2009 and amended for the 22nd time on 04th December 2025.
- Charter capital as of the issuance date: VND 92,078,420,000 (in words: Ninety-two billion seventy-eight million four hundred and twenty thousand Vietnamese dong).

❖ Information on the account for receiving bond purchase proceeds of the Bond issuance

Account name: Transimex Corporation

Account No.: 1068341278

Bank: Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Ho Chi Minh City Branch

2. Business lines

- Warehousing and storage of goods. (Principal business line)
Details: Warehousing business; handling and storage of transshipped import and export goods. (Excluding services provided at airports under support activities for all transport modes; maritime pilotage services; public services for ensuring maritime safety, including operation of lighthouse systems and public maritime channel systems; and air navigation services, including air traffic control services, aeronautical information services, and search and rescue services.)
- Maintenance and repair of motor vehicles and other motor vehicles.
(Excluding mechanical processing, waste recycling and electroplating activities at the head office.)
- Coastal and ocean freight transport.
(Excluding liquefaction of gas for transport.)
- Repair and maintenance of transport equipment, excluding motor vehicles, motorcycles, mopeds and other motor vehicles.
Details: Repair and maintenance of transport equipment, including vessels and barges. (Excluding mechanical processing, waste recycling and electroplating activities at the head office.)

- Other supporting activities incidental to transportation.
 Details: Freight forwarding; arranging or organizing rail, road, sea or air transport operations; freight forwarding services; collection and issuance of transport documents or bills of lading; customs brokerage activities; activities of sea and air freight forwarding agents; ship and aircraft charter brokerage; and other related activities, including packaging goods for the purpose of protecting goods during transportation, unloading goods, sampling and weighing goods.
 (Excluding the following activities: services for establishing, operating, maintaining and repairing maritime aids to navigation, water areas, public maritime channels and maritime routes; survey services for water areas, public maritime channels and maritime routes for the purpose of publishing Notices to Mariners; surveying, preparing and publishing nautical charts of water areas, seaports, maritime channels and maritime routes; preparation and publication of maritime safety documents and publications; services for regulating and ensuring maritime safety in water areas and public maritime channels; maritime electronic information services; and other services included in the list of goods and services subject to State monopoly in the commercial sector.)
- Freight transport by road.
 (Excluding liquefaction of gas for transport.)
- Inland water freight transport.
 Details: Inland water freight transport.
- Cargo handling.
 (Excluding cargo handling at airports.)
- Packaging activities.
 (Excluding bottling and packaging of plant protection products.)
- Repair of fabricated metal products.
 Supporting activities for railway transport.
 (Excluding liquefaction of gas for transport and railway infrastructure business activities.)
- Supporting activities for water transport.
 Details: Supporting activities for coastal and ocean transport and supporting activities for inland water transport.
 (Excluding the following activities: services for establishing, operating, maintaining and repairing maritime aids to navigation, water areas, public maritime channels and maritime routes; survey services for water areas, public maritime channels and maritime routes for the purpose of publishing Notices to Mariners; surveying, preparing and publishing nautical charts of water areas, seaports, maritime channels and maritime routes; preparation and publication of maritime safety documents and publications; services for regulating and ensuring maritime safety in water areas and public maritime channels; maritime electronic information services; and other services included in the list of goods and services subject to State monopoly in the commercial sector.)
- Supporting activities for air transport.
 (Excluding goods and services included in the list of goods and services subject to State monopoly in the commercial sector.)
- Courier activities.
- Wholesale of construction materials and other installation supplies.
 (Excluding the exercise of export rights, import rights and distribution rights in respect of goods included in the list of goods for which foreign investors and foreign-invested economic organizations are not permitted to exercise export rights, import rights or distribution rights in accordance with applicable laws.)

- Repair of machinery and equipment.
(Excluding mechanical processing, waste recycling and electroplating activities at the head office.)
- Real estate consultancy, brokerage and auction activities; auction of land use rights.
Details: Real estate consultancy and brokerage services.
(Excluding legal consultancy, real estate auction activities and auction of land use rights. Such activities may only be conducted upon satisfaction of applicable business conditions.)
- Real estate business with owned, used or leased land use rights.
(Excluding investment in the construction of cemetery and graveyard infrastructure for the transfer of land use rights attached to such infrastructure.)
- Production of electricity.
(Excluding electricity transmission, national power system dispatching and management of electricity distribution grids; multipurpose hydropower plants; nuclear power; and goods and services included in the list of goods and services subject to State monopoly in the commercial sector.)
- Transmission and distribution of electricity.
Details: Sale of electricity to end users.
(Excluding electricity transmission, national power system dispatching and management of electricity distribution grids; multipurpose hydropower plants; nuclear power; and goods and services included in the list of goods and services subject to State monopoly in the commercial sector.)
- Retail sale of pharmaceutical products, medical instruments, cosmetics and hygiene articles in specialized stores.
(Excluding the exercise of export rights, import rights and distribution rights in respect of other goods included in the list of goods for which foreign investors and foreign-invested economic organizations are not permitted to exercise export rights, import rights or distribution rights in accordance with applicable laws.)
- Non-specialized wholesale trade.
(Excluding the exercise of export rights, import rights and distribution rights in respect of goods included in the list of goods for which foreign investors and foreign-invested economic organizations are not permitted to exercise export rights, import rights or distribution rights in accordance with applicable laws.)
- Temporary employment agency activities.
Details: Temporary employment agency activities, excluding the provision and management of employees working overseas. (CPC 872).
- Other human resources provision and management activities.
Details: Provision and management of domestic human resources. (CPC 872).
- Renting and leasing of machinery, equipment and other tangible goods without operators.
Details: Rental services of other machinery and equipment. (CPC 83109).
- Processing and preservation of fruit and vegetables.
- Post-harvest crop activities.
- Other business support service activities not elsewhere classified.
Details: Irradiation and disinfection of agricultural, forestry and aquatic products and medical instruments; irradiation and preservation of industrial products and other consumer products.

III. PURPOSE OF THE BOND ISSUANCE

1. The Issuer intends to use the proceeds from the Bond issuance to implement the Transimex

Logistics Loc An – Binh Son Warehouse Project (hereinafter referred to as the “**Project**”), for which the Issuer acts as both the investor and the economic organization implementing the Project. Specifically, the proceeds shall be used to pay land rental and infrastructure usage fees to VRG Long Thanh Investment and Development Joint Stock Company for a term of 46 years in respect of the Project site at Lot R, D6 Road, Loc An – Binh Son Industrial Park, Long Thanh Ward, Dong Nai City.

2. Specific information on the Project:

2.1. General information on the Project:

- Project name: Transimex Logistics Loc An – Binh Son Warehouse.
- Project location: Lot R, D6 Road, Loc An – Binh Son Industrial Park, Long Thanh Ward, Dong Nai City.
- Project objectives: To provide warehousing and storage services; and to provide road freight transport services.

2.2. Authorities approving the Project:

- Competent authority within the enterprise: Resolution No. 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT dated 15th January 2026 of the General Meeting of Shareholders of the Company.
- Competent State authority: Management Board of Industrial Parks and Economic Zones of Dong Nai City.

2.3. Legal status of the Project:

- The Project was granted Investment Registration Certificate No. 6602514251, first certified on 15th May 2026.
- The Issuer, in its capacity as the Project investor, is carrying out relevant procedures for subleasing land use rights at Loc An – Binh Son Industrial Park from the lessor.

2.4. Total investment capital of the Project: VND 179,314,000,000 (One hundred seventy-nine billion three hundred fourteen million Vietnamese dong), of which:

- Equity contribution for implementation of the Project: VND 45,000,000,000 (Forty-five billion Vietnamese dong).
- Mobilized capital: VND 134,314,000,000 (One hundred thirty-four billion three hundred fourteen million Vietnamese dong)

2.5. Investment risks of the Project: The Project requires substantial investment capital for infrastructure construction, land costs, fire prevention and firefighting systems, and operation. Meanwhile, the warehousing market is increasingly competitive, which may cause the capital recovery period to be longer than expected. In addition, the less favorable geographical location may reduce the Project’s competitive advantage in attracting tenants and optimizing costs.

2.6. Implementation status of the Project:

- a) Operating term of the Project: Until 17th May 2060.
- b) Schedule for equity contribution and expected mobilization of capital sources:
 - Equity contribution: Expected to be fully contributed by January 2029;
 - Mobilized capital: Expected to be fully mobilized by January 2029.
- c) Schedule for implementation of the principal operational objectives of the investment project:
 - Completion of investment, environmental and construction procedures: By December 2027;
 - Construction and installation of equipment: From January 2028 to December 2028;
 - Official operation and commencement of business activities: Expected from January 2029.

3. The Issuer shall separately monitor the use of issuance proceeds and ensure that such proceeds are used and managed in accordance with the stated purpose of the issuance.

IV. PLAN FOR USE OF PROCEEDS FROM THE BOND ISSUANCE

❖ Plan for use of proceeds from the Bond issuance by purpose of use

NO.	Purpose of use of proceeds / Item	Expected amount to be used (VND)	Expected disbursement time
1	All proceeds from the Bond issuance shall be used to pay land rental and infrastructure usage fees to VRG Long Thanh Investment and Development Joint Stock Company for a term of 46 years in respect of the Project site at Lot R, D6 Road, Loc An – Binh Son Industrial Park, Long Thanh Ward, Dong Nai City.	100,000,000,000	Quarter III/2026
	Total	100,000,000,000	

❖ Plan for use of temporarily idle proceeds pending disbursement in accordance with the schedule

Where the scheduled disbursement date has not yet occurred, the Issuer may use the proceeds from the Bond offering to place term deposits with commercial banks or branches of foreign banks, or to purchase certificates of deposit issued by commercial banks or branches of foreign banks. Upon the scheduled disbursement date, the Issuer shall ensure that the proceeds are used for the purposes stated in the issuance plan and the information disclosed to investors.

V. EXPLANATION OF COMPLIANCE WITH THE CONDITIONS FOR OFFERING BONDS UNDER APPLICABLE LAWS

The Issuer has fully satisfied the conditions for the private placement of corporate bonds in the domestic market in accordance with applicable laws, specifically as follows:

1. The Issuer is a joint stock company or a limited liability company established and operating in accordance with Vietnamese law.

The Issuer is a joint stock company established and operating in accordance with Vietnamese law under Enterprise Registration Certificate No. 0307821849 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City, first registered on 18th March 2009 and amended for the 22nd time on 04th December 2025.

2. The bond issuance plan has been approved and accepted in accordance with Article 10 of Decree 200.

The General Meeting of Shareholders of the Issuer approved the Overall Issuance Plan under Resolution No. 01/2026/NQ.ĐHĐCĐ-TOT dated 15th January 2026, providing the orientation for the issuance of the Bonds, including the authorization for the Board of Directors to determine the offering price of the Bonds. In accordance with the Overall Issuance Plan, the Company's Charter and applicable laws, the Board of Directors of the Issuer issued Resolution No. 20/2026/NQ.HĐQT-TOT dated 20th June 2026 approving the Specific Issuance Plan in compliance with prevailing regulations.

3. Participants in the offering include institutional professional securities investors.

The participants in the offering of the Bonds are institutional professional securities investors in accordance with the Law on Securities.

4. The transfer of privately placed bonds may only be made among professional securities investors, except where such transfer is made pursuant to an effective judgment or decision of a court, an arbitral award, or inheritance in accordance with law.

- The Issuer undertakes that transfers of the Bonds shall only be made among institutional professional securities investors, except where such transfers are made pursuant to an effective judgment or decision of a court, an arbitral award, or inheritance in accordance with law. This content is stipulated in the Specific Issuance Plan.*
5. The Issuer has fully paid the principal and interest of bonds previously offered or fully paid debts due within 03 consecutive years prior to the bond offering, if any, except for bonds offered to selected creditors that are financial institutions;
- Prior to the issuance of this Issuance Plan, the Issuer had no outstanding bond debt during the 03 consecutive preceding years. Therefore, the Issuer did not incur any obligation to pay principal and interest in respect of previously issued bonds during such period.*
- The Issuer has fully paid all debts due during the 03 consecutive years prior to this Bond issuance. Based on the Issuer's audited financial statements for 2025, which were audited by PwC (Vietnam) Limited, the Issuer has fully paid all debts due during the three consecutive years prior to the Bond issuance. In addition, the Issuer has provided a written undertaking regarding this condition prior to the issuance of the Bonds.*
6. The Issuer has financial statements for the fiscal year immediately preceding the year of issuance audited by an approved audit organization.
- The Issuer's 2025 financial statements were audited by PwC (Vietnam) Limited, an audit organization included in the list of firms permitted to audit public-interest entities, satisfying the conditions prescribed by applicable laws and not being a related person of the Issuer in accordance with the Law on Securities and its guiding documents.*
- PwC (Vietnam) Limited issued an unqualified audit opinion on the Issuer's financial statements.*
7. The Issuer satisfies financial safety ratios and operational safety ratios in accordance with specialized laws.
- Under this Specific Issuance Plan, the Issuer undertakes that, at the time of offering the Bonds, it shall fully satisfy all financial safety ratios and operational safety ratios required under specialized laws applicable to all of the Issuer's business lines, if any.*
- Details of the explanation regarding the Issuer's compliance with financial safety ratios and operational safety ratios under applicable laws are set out in Section IX of this Specific Issuance Plan.*
8. The Issuer's total liabilities, including the value of the Bonds proposed to be issued, do not exceed 05 times the Issuer's equity as stated in the audited financial statements for the fiscal year immediately preceding the year of issuance, except where the Issuer is a State-owned enterprise, an issuer of bonds for implementation of a real estate project, a credit institution, an insurer, a reinsurer, an insurance broker, a securities company, or a securities investment fund management company, which shall comply with relevant laws.
- According to the Issuer's audited financial statements for 2025, the Issuer's liabilities and equity are as follows:*
- Total liabilities: VND 123,982,451,000;
 - Total equity: VND 141,181,446,000.
- The aggregate par value of the Bonds proposed to be issued by the Issuer is VND 100,000,000,000.*
- The total liabilities of the Issuer after the successful issuance of the Bonds shall be VND 223,982,451,000.*
- Accordingly, the ratio of total liabilities, including the value of the Bonds proposed to be issued, to equity based on the 2025 financial statements is 1.59, which does not exceed the statutory limit.*

VI. PROPOSED TERMS AND CONDITIONS OF THE BONDS OFFERED

NO	Specific Bond Terms and Conditions	Contents
1	Issuer	Transimex Logistics Corporation (“TMS Logistics”)
2	Bond Code	TOT12601
3	Bond Tenor	03 (three) years from the Issuance Date.
4	Issuance Value	Maximum VND 100,000,000,000 (<i>in words: One hundred billion Vietnamese dong</i>).
5	Currency of Issuance and Payment of the Bonds	Vietnamese dong.
6	Par Value of the Bonds	VND 100,000,000 (One hundred million Vietnamese dong).
7	Form of the Bonds	The Bonds shall be offered in book-entry form.
8	Nominal Interest Rate of the Bonds	Fixed at 9.5% per annum for the entire Bond Tenor.
9	Type of the Bonds	Non-convertible bonds, without warrants, secured by assets, and not constituting subordinated debt of the enterprise.
10	Bond Price	100% of the Par Value of the Bonds.
11	Total Number of Bonds Issued	Maximum 1,000 Bonds (<i>in words: One thousand Bonds</i>).
12	Issuance Date	July 3 rd , 2026.
13	Maturity Date	July 3 rd , 2029.
14	Number of issuance tranches	01 (one) tranche.
15	Expected Bond Distribution Period	Within 30 (thirty) days from the commencement date of the Bond offering.
16	Method of Payment of Bond Principal	By bank transfer: 1) To the Bondholder’s account where the Bonds have not yet been registered with VSDC, or where the Bondholder does not deposit the Bonds after the Bonds have been registered with VSDC; or 2) Through VSDC in accordance with VSDC’s regulations. The principal shall be paid in full in one lump sum on the Maturity Date or the date of early redemption of the Bonds.
17	Method of Payment of Bond Interest	By bank transfer: 1) To the Bondholder’s account where the Bonds have not yet been registered with VSDC, or where the Bondholder does not deposit the Bonds after the Bonds have been registered with VSDC; or 2) Through VSDC in accordance with VSDC’s regulations. Interest shall be paid every 06 months.
18	Security Assets and Other Security Measures for the	✓ The Security Assets are freely transferable ordinary shares, specifically:

NO	Specific Bond Terms and Conditions	Contents
	Bonds	<ul style="list-style-type: none"> - 2,000,000 shares of Cho Lon Import-Export and Investment Corporation (CLX); - 6,500,000 shares of Vinafreight Joint Stock Company (VNF); - 600,000 shares of Dong Nai Port Joint-Stock Company (PDN). <ul style="list-style-type: none"> ✓ The value of the Security Assets shall be appraised by Saigon Valuation Company Limited pursuant to Valuation Certificate No 012/2026/A.082: <ul style="list-style-type: none"> - CLX - VNF - PDN ✓ Legal status of the Security Assets: The Security Assets are under the lawful ownership of Transimex Corporation. ✓ Registration of security interest: The security interest over the Security Assets shall be registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (“VSDC”) in accordance with applicable laws. ✓ Order of payment to investors holding the Bonds upon enforcement of the Security Assets for debt repayment: All amounts recovered from the enforcement of the Security Assets shall be applied in the following order of priority: <ul style="list-style-type: none"> (a) first, to pay all costs, expenses and fees in connection with taking possession of, holding and disposing of the Security Assets, any and all other amounts relating to the enforcement of the Security Assets, and any and all other reasonably necessary costs, expenses and fees of the Security Asset Management Agent in connection with the enforcement of the Security Assets under this Agreement and other security agreements, if any; (b) second, to pay any and all taxes and charges imposed by competent authorities in connection with the enforcement of the Security Assets; (c) third, to pay any unpaid Secured Obligations in the following order: <ul style="list-style-type: none"> (i) unpaid principal amounts of the Bonds, in proportion to the Ownership Ratio; (ii) accrued and unpaid interest under the Bonds, in proportion to the Ownership Ratio; (iii) all accrued and unpaid penalties in respect of the Bonds, in proportion to the Ownership Ratio; (iv) accrued and unpaid overdue interest under the

NO	Specific Bond Terms and Conditions	Contents
		<p>Bonds, in proportion to the Ownership Ratio; (v) all other Secured Obligations remaining unpaid at that time, if any.</p> <p>Details shall be stipulated in the Bond Documents.</p> <p>✓ The ratio of the aggregate value of the Security Assets to the aggregate outstanding principal amount of the Bonds (“VTL”) shall not be lower than the initial ratio of 180% on the Issuance Date.</p>

VII. CASES, CONDITIONS, TERMS AND UNDERTAKINGS OF THE ISSUER REGARDING EARLY REDEMPTION OF THE BONDS

1. Early redemption upon agreement between the Issuer and the Bondholders

➤ **Right of the Issuer to redeem the Bonds prior to maturity**

- ✓ On the date falling exactly 02 (two) years from the Issuance Date (the “**Issuer’s Optional Redemption Date**”), the Issuer shall have the right to redeem part or all of the outstanding Bonds, and the Bondholders shall be obliged to sell the Bonds upon the Issuer’s request.
- ✓ The redemption price shall equal 100% of the aggregate Par Value of the Bonds proposed to be redeemed, plus accrued and unpaid Interest, penalty interest and other costs, if any, up to the Issuer’s Optional Redemption Date.
- ✓ The Issuer shall provide notice to the Bondholders at least 03 (three) months prior to the Issuer’s Optional Redemption Date, specifying the quantity of Bonds to be redeemed, the redemption price and the Issuer’s Optional Redemption Date. The Issuer shall carry out the early redemption procedures in accordance with VSDC’s regulations and relevant laws.

➤ **Right of the Bondholders to require early redemption of the Bonds**

- ✓ On the date falling exactly 02 (two) years from the Issuance Date (the “**Bondholders’ Optional Redemption Date**”), any Bondholder shall have the right to sell back part or all of the Bonds held by such Bondholder, and the Issuer undertakes to redeem the Bonds upon the Bondholder’s request.
- ✓ The early redemption price shall equal 100% of the aggregate Par Value of the Bonds proposed to be redeemed, plus accrued and unpaid Interest, penalty interest and other costs, if any, up to the Bondholders’ Optional Redemption Date.
- ✓ The Bondholders shall provide notice at least 03 (three) months prior to the Bondholders’ Optional Redemption Date, specifying the quantity of Bonds and the price for the early redemption of the Bonds, using the form prescribed in the terms and conditions of the Bonds attached to the Information Disclosure Document (the “**Bond Terms and Conditions**”).

2. Mandatory redemption in the following circumstances:

- a) **Any Event of Default under the Bond Terms and Conditions occurs and is not remedied within the period prescribed in the Bond Terms and Conditions, if any. In such case, the Bonds shall become immediately due and payable, and the Issuer shall redeem the Bonds in cash in accordance with the Bond Terms and Conditions**
- b) Notwithstanding item (a) above, the Issuer breaches laws on the offering or trading of corporate bonds pursuant to a decision of a competent authority, where such breach is incapable of remedy or the remedial measures are not approved by Bondholders representing at least 65% of the total outstanding Bonds;

- c) Notwithstanding item (a) above, the Issuer fails to implement the bond issuance plan approved and accepted by the competent authority, or fails to comply with information disclosed to investors, where such failure is incapable of remedy or the remedial measures are not approved by Bondholders representing at least 65% of the total outstanding Bonds
- d) The Issuer shall early redeem the Bonds held by Bondholders who do not approve changes to the Bond Terms and Conditions or changes to the purpose of issuance under the Issuance Plan, where such changes have been approved by Bondholders representing at least 65% of the total Bonds.

VIII. METHOD AND PROCEDURE FOR OBTAINING BONDHOLDERS' OPINIONS ON CHANGES TO THE TERMS AND CONDITIONS OF THE BONDS, CHANGES TO THE PURPOSE OF THE BOND ISSUANCE, AND EARLY REDEMPTION OF THE BONDS

The method for obtaining Bondholders' opinions on changes to the terms and conditions of the Bonds, changes to the purpose of the Bond issuance, and early redemption of the Bonds shall be through a meeting of Bondholders or by written consultation, provided that such matter is approved by Bondholders holding at least 65% of the total outstanding Bonds of the same type. Detailed procedures for each method of obtaining Bondholders' opinions and the relevant process shall be stipulated in the Bond Terms and Conditions.

IX. INFORMATION ON THE FINANCIAL POSITION OF THE ISSUER

Financial indicators according to the Issuer's financial statements for the three consecutive years preceding the year of issuance and changes after the issuance, if any:

- (a) Financial indicators according to the Issuer's financial statements:

Indicators	2023	2024	2025	Thay đổi sau phát hành
Equity	90,458,308	135,294,134	141,181,446	141,181,446
<i>Owner's contributed capital</i>	60,444,860	92,078,420	92,078,420	92,078,420
<i>Share premium</i>	0	6,818,927	6,818,927	6,818,927
<i>Other owner's equity</i>	0	0	0	0
<i>Asset revaluation surplus</i>	0	0	0	0
<i>Investment and development fund</i>	0	0	0	0
<i>Undistributed after-tax profit</i>	30,013,448	36,396,787	42,284,099	42,284,099
<i>Non-controlling interests</i>	0	0	0	0
Liabilities	93,052,239	90,786,217	123,982,451	223,982,451
<i>Bank borrowings</i>	12,660,061	38,183,208	57,443,531	57,443,531
<i>Total outstanding bond debt</i>	0	0	0	100,000,000
<i>+ Privately placed bonds in the domestic market</i>	0	0	0	100,000,000
<i>+ Publicly offered bonds in the domestic market</i>	0	0	0	0
<i>+ Bonds offered in the international market</i>	0	0	0	0
<i>Short-term trade payables</i>	72,305,659	40,230,599	45,089,491	45,089,491
<i>Short-term customer prepayments</i>	86,686 3,384	82,320	307,334	307,334

Indicators	2023	2024	2025	Thay đổi sau phát hành
<i>Taxes and other payables to the State</i>	10	5,112	6,640	6,640
<i>Payables to employees</i>	921,559	83	121	121
<i>Short-term accrued expenses</i>	913	6,311,546	13,253,846	13,253,846
<i>Other short-term payables</i>	2,771	784	1,125	1,125
<i>Bonus and welfare fund</i>	-	-	-	-
Capital structure indicators				
<i>Liabilities / Total assets</i>	0.51	0.40	0.47	0.61
<i>Liabilities / Equity</i>	1.03	0.67	0.88	1.59
Liquidity indicators				
<i>Current ratio (current assets / current liabilities)</i>	0.95	1.63	1.37	1.37
<i>Quick ratio ((current assets – inventories) / current liabilities)</i>	0.94	1.62	1.37	1.37
<i>Interest coverage ratio ((profit before tax and interest expense) / interest expense)</i>	15.13	16.73	10.65	2.66
Total outstanding bond debt / Equity	0.00	0.00	0.00	0.71
<i>- Total outstanding corporate bond debt / Equity ratio</i>	0.00	0.00	0.00	0.71
<i>- Outstanding privately placed corporate bond debt / Equity ratio</i>	0.00	0.00	0.00	0.71
Profit indicators				
<i>Profit before tax</i>	27,774,209	29,113,758	30,567,378	30,567,378
<i>Profit after tax</i>	22,146,181	23,124,604	24,302,996	24,302,996
Profitability indicators				
<i>Profit after tax / Average total assets (ROA)</i>	13.17%	11.29%	9.89%	7.71%
<i>Profit after tax / Average equity (ROE)</i>	27.48%	20.49%	17.58%	17.21%
Financial safety indicators and operational safety ratios as prescribed by law	Not applicable	According to the explanation below	According to the explanation below	According to the explanation below

Unit: Thousand VND

(Source: The Issuer's audited financial statements for 2023, 2024 and 2025)

- (b) Explanation of financial safety indicators under the Law on Real Estate Business No. 29/2023/QH15 (the “**Law on Real Estate Business**”) and Decree No. 96/2024/ND-CP dated 24 July 2024 detailing a number of articles of the Law on Real Estate Business (the “**Decree 96**”):
- A real estate business enterprise implementing a real estate project must have equity of not less than 20% of the total investment capital for a project using less than 20 hectares of land, or not less than 15% of the total investment capital for a project using 20 hectares of land or more, and must ensure its ability to mobilize capital for implementation of the investment project. Where a real estate business enterprise simultaneously implements multiple projects,

it must have sufficient equity allocated to ensure the above ratio for each project in order to implement all such projects: The Issuer undertakes to fully satisfy the financial safety ratios and operational safety ratios required under relevant specialized laws.

- Compliance with the enterprise's financial safety ratios and with laws on credit and corporate bonds: The Issuer satisfies the financial safety indicators and complies with applicable laws on credit.
- Indicators of total outstanding borrowings from credit institutions, outstanding corporate bond debt and equity, detailed by projects for which the Issuer has been approved by competent State authorities as the project investor since the effective date of the Law on Real Estate Business and Decree 96 (from 01 August 2024): The Issuer is not currently implementing any real estate project; therefore, this condition is not applicable.

X. STATUS OF PAYMENT OF PRINCIPAL AND INTEREST ON ISSUED BONDS AND DEBTS DUE DURING THE THREE CONSECUTIVE YEARS PRIOR TO THE OFFERING, IF ANY

The Issuer did not issue any bonds during the 3 consecutive years prior to the offering. Therefore, the Issuer has not incurred any payment obligations in respect of bonds.

The Issuer undertakes that it has fully paid the principal and interest of all debts due, excluding bond debt. As of the date hereof, the Issuer has no overdue payables.

XI. REPORT ON THE ISSUANCE STATUS AND USE OF PROCEEDS IN RESPECT OF OUTSTANDING BONDS

Prior to the issuance, the Issuer had no outstanding bond debt. Therefore, the Issuer is not required to prepare this report.

Violations of laws on corporate bond issuance, as determined by competent authorities, during the three consecutive years prior to the Bond offering: None.

XII. ASSESSMENT OF THE ENTERPRISE'S FINANCIAL POSITION, ABILITY TO PAY DEBTS WHEN DUE, AND ABILITY TO REPAY THE ISSUED BONDS

The Issuer is an enterprise with a sound financial position and sufficient ability to pay debts when due, as well as to fulfill its repayment obligations in respect of the proposed Bonds. With average gross profit from business operations exceeding VND 50 billion over the most recent three years, the Company has sufficient capacity to pay principal and interest obligations when due in respect of all debts and the proposed Bonds

XIII. AUDIT OPINION ON THE ENTERPRISE'S FINANCIAL STATEMENTS

According to the Company's audited financial statements, audited by PwC (Vietnam) Limited, the auditor issued the following opinion on the Issuer's financial statements for 2025:

"In our opinion, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Company as at 31st December 2025, and of its financial performance and cash flows for the financial year then ended, in accordance with Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant legal regulations relating to the preparation and presentation of financial statements."

XIV. METHOD OF BOND ISSUANCE

The Bonds shall be issued through an issuance agent in accordance with applicable laws.

XV. BOND PURCHASERS

- **Eligibility criteria for Bond investors:** The Issuer shall offer the Bonds only to institutional professional securities investors in accordance with applicable laws.

- **Number of investors:** Not limited, subject to applicable laws.

XVI. PLAN FOR ARRANGEMENT OF FUNDING SOURCES AND METHOD OF PAYMENT OF BOND INTEREST AND PRINCIPAL

- **Plan for arranging funding sources for each interest and principal payment period until maturity:** The Issuer intends to use profits generated from its business operations, investment activities, financial activities and other lawful sources of income, after deduction of expenses, to pay interest and principal on the Bonds when due to investors. According to the Issuer's business plan, proceeds from business operations, investment activities, financial activities and other activities, after deduction of tax obligations payable to the State and operating expenses, shall remain sufficient to pay interest and principal when due, including in respect of existing debts and the Bonds proposed to be offered.
- **Method of payment of Bond principal and interest:** By bank transfer:
 - (i) To the Bondholder's account where the Bonds have not yet been registered with VSDC, or where the Bondholder does not deposit the Bonds after the Bonds have been registered with VSDC; or
 - (ii) Through VSDC in accordance with VSDC's regulations.
- **Plan for payment of Bond principal and interest:**

NO.	Bond Code	Payment Type	Payment Amount*	Scheduled Payment Date	Expected Source of Funds for Payment
Period 1	TOT12601	Interest	4,789,041,096	January 3 rd , 2027	Profits generated from business operations, investment activities, financial activities and other lawful sources of income, after deduction of tax obligations payable to the State and operating expenses
Period 2	TOT12601	Interest	4,710,958,904	July 3 rd , 2027	
Period 3	TOT12601	Interest	4,789,041,096	January 3 rd , 2028	
Period 4	TOT12601	Interest	4,736,986,301	July 3 rd , 2028	
Period 5	TOT12601	Interest	4,789,041,096	January 3 rd , 2029	
Period 6	TOT12601	Interest	4,710,958,904	July 3 rd , 2029	
Period 6	TOT12601	Principal	100,000,000,000	July 3 rd , 2029	

* The amount of interest payable shall be calculated in accordance with the following formula:

$$\text{Interest Amount} = \text{Par Value of the Bonds} \times \text{Interest Rate} \times \frac{\text{Actual number of days in the relevant Interest Period}}{365}$$

365

- *The assumed number of days in each Interest Period is 182 days (for a six-month Interest Period).*
- *The actual number of days in each Interest Period shall be determined based on the notice of record date for preparing the list of Bondholders entitled to receive interest payments, which shall be sent by the Issuer to VSDC for each Interest Period.*
- **Detailed arrangements for enforcement of the Security Assets in the event that funding sources cannot be arranged for payment of Bond interest and principal:** set out in the Share Pledge Agreement forming part of the Bond Documents.

NO.	Item	Content
1	Events triggering enforcement of the Security Assets	<p>The Issuer fails to pay, or fails to fully pay, payment obligations relating to the Bonds by the deadlines specified in the Bond Documents; or</p> <p>The Bonds are declared invalid, revoked or otherwise have no legal validity.</p> <p>Details shall be stipulated in the Bond Documents.</p>
2	Method of enforcement	<p>The Bondholders' Representative, concurrently acting as the Security Asset Management Agent, may enforce part or all of the Security Assets by one or more of the following methods:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Directly taking ownership of the Security Assets; - Selling or transferring the Security Assets to any third party; and/or - Other methods not contrary to applicable laws. <p>Details shall be stipulated in the Bond Documents.</p>
3	Order of payment	<p>All amounts received by the Bondholders' Representative, concurrently acting as the Security Asset Management Agent, from the enforcement of the Security Assets shall be applied in the following order:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) first, to pay all costs, expenses and fees relating to the taking, possession and disposition of the Security Assets, any and all other amounts relating to the enforcement of the Security Assets, and any and all other reasonably necessary costs, expenses and fees of the Security Asset Management Agent relating to the enforcement of the Security Assets under this Agreement and other security agreements, if any; (b) second, to pay any and all taxes and charges imposed by competent authorities in connection with the enforcement of the

		<p>Security Assets;</p> <p>(c) third, to pay any unpaid Secured Obligations in the following order:</p> <p>(d) unpaid principal amounts of the Bonds in proportion to the Ownership Ratio;</p> <p>(i) accrued and unpaid interest under the Bonds in proportion to the Ownership Ratio;</p> <p>(ii) all accrued and unpaid penalties in respect of the Bonds in proportion to the Ownership Ratio;</p> <p>(iii) accrued and unpaid overdue interest under the Bonds in proportion to the Ownership Ratio;</p> <p>(iv) all other Secured Obligations remaining unpaid at such time, if any.</p> <p>Details shall be stipulated in the Bond Documents.</p>
--	--	--

XVII. ISSUER'S INFORMATION DISCLOSURE UNDERTAKINGS; OTHER UNDERTAKINGS TO BOND INVESTORS

- ✓ The Issuer represents and warrants that the following statements are true, accurate and not misleading on any day from the Issuance Date and for so long as any Bonds remain outstanding:
 - The Issuer has full rights, powers and authority, and has completed all necessary procedures and obtained all necessary internal approvals in accordance with its Charter and its internal rules and regulations in force, to issue the Bonds and perform its obligations under the Bonds;
 - Upon issuance, the Bonds shall constitute legal, valid, binding and enforceable obligations of the Issuer in accordance with the Bond Terms and Conditions and the Bond Documents;
 - The Issuer's offering and issuance of the Bonds shall not: (i) violate any provision of the Issuer's Charter or any internal rules or regulations in force as of the Issuance Date; (ii) violate or result in a violation of any applicable laws in force as of the Issuance Date; or (iii) be contrary to, conflict with, or result in any breach of any contract or agreement to which the Issuer is a party as of the Issuance Date;
 - The Issuer has obtained all necessary approvals from the competent State authorities for: (i) the offering and issuance of the Bonds, and the execution and issuance of the Bond Documents; and (ii) the performance of and compliance with the Issuer's obligations, agreements and undertakings under the Bonds and the Bond Documents;
 - At the time of offering and issuance of the Bonds, the Issuer fully satisfies all applicable conditions, requirements and legal regulations.
- ✓ The Issuer undertakes to the Investors, at all times from the date of issuance of the Information Disclosure Document until the Maturity Date or the date on which all Bonds subscribed for have been fully redeemed by the Issuer (whichever occurs first), as follows:
 - To provide complete, accurate and timely information to the Bondholders' Representative in accordance with the Bondholders' Representative Agreement, the Security Asset Management Agreement and applicable laws;

- To comply with the undertakings agreed with the Bondholders in relation to the Bonds;
- To comply, in all material respects, with laws applicable to its business operations and to the Bonds; to obtain extensions of, maintain in full force and effect, and comply with all necessary and material approvals for the Issuer's business operations and for the performance of any obligations of the Issuer under the Bonds and the Bond Documents;
- Not to enter into or become a party to any contract or agreement that conflicts with or results in any breach in connection with the issuance of the Bonds;
- To use the proceeds from the Bond issuance strictly for the purpose disclosed in the Information Disclosure Document;
- To use lawful sources of income to satisfy all obligations under or in connection with the Bonds;
- To provide notice to the Bondholders' Representative so that the Bondholders' Representative may notify all Bondholders, with specific details of any event that may potentially or has actually occurred and may result in an Event of Default, immediately upon the Issuer becoming aware of such event;
- During the term of the Bonds, to provide information on the Issuer's business operations upon request of the Bondholders' Representative.
- Transimex Corporation, in its capacity as the Guarantor, shall perform its guarantee obligations under Guarantee Letter issued by the Guarantor (the "**Guarantee Letter**"), and the Bond Terms and Conditions. Specifically, at any time after the occurrence of an Event of Default and where the Issuer fails to remedy such Event of Default within the applicable cure period, the Bondholders shall, at their sole discretion, have the right to demand that the issuer of the Guarantee Letter perform its payment obligations under the Guarantee Letter, in accordance with the terms and conditions of the Guarantee Letter, the Bond Documents and applicable laws. Any demand for performance under the Guarantee Letter pursuant to these Terms and Conditions shall be independent of, and shall not exclude, limit or affect, the rights of the Bondholders and/or the Security Asset Management Agent to require enforcement of the Security Assets, demand payment from the Issuer, or exercise any other rights or remedies under the Bond Terms and Conditions, the Bond Documents and applicable laws.

XVIII. MEASURES TO BE IMPLEMENTED BY THE ISSUER TO MONITOR, MANAGE AND SUPERVISE THE USE OF PROCEEDS FROM THE BOND OFFERING FOR THE STATED PURPOSES

The Issuer undertakes to implement the following measures to ensure that the proceeds raised are used for the disclosed purposes:

- ✓ **Management through a separate account**
 - Opening of a separate account: All proceeds from the issuance shall be managed in an account opened with a bank, as follows:

Account No.: 1068341278

Account holder: Transimex Logistics Corporation

Bank: Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Ho Chi Minh City Branch
 - Disbursement mechanism: Disbursements from this account shall only be made upon presentation of complete supporting documents evidencing that the intended use of proceeds is consistent with the disclosed Issuance Plan.
- ✓ **Internal control system:** Delegated approval process: A multi-level expenditure approval process shall be established for payments funded by proceeds from the Bond offering, in accordance with the Issuer's Charter and applicable law.

- ✓ **Third-party supervision by the Bondholders' Representative:** Throughout the term of the Bonds, the Issuer represents and warrants that it shall provide the Bondholders' Representative with complete, accurate and timely supporting documents, reports, account statements and relevant materials as requested by the Bondholders' Representative for the purpose of reviewing and supervising the legality of expenditures funded by the Bond proceed;
- ✓ **Reporting and information disclosure regime**
 - Report on use of proceeds: To prepare and disclose semi-annual and annual reports on the use of proceeds, certified by an independent audit firm, in accordance with applicable laws.
 - Reporting upon request: Where there are indications that proceeds have been used for purposes other than those disclosed, the Issuer shall be responsible for providing explanations and reports at the request of the Bondholders or regulatory authorities.

XIX. RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF BOND INVESTORS

- ✓ **Rights of Bond investors**
 - To freely transfer the Bonds in accordance with the Bond Terms and Conditions.
 - To use the Bonds for discounting, as security assets, for gifting, donation, inheritance and participation in other civil and commercial transactions in accordance with applicable laws.
 - To be issued a Certificate of Bond Ownership in accordance with the Bond Terms and Conditions.
 - To receive full information disclosure from the Issuer in accordance with applicable laws and to have access to the Bond Documents upon request.
 - To receive full and timely payment from the Issuer of interest, principal and other amounts payable under the Bonds when due; and to exercise attached rights, if any, in accordance with the Bond Terms and Conditions and agreements with the Issuer.
 - To request the Issuer to redeem the Bonds prior to maturity in accordance with the Bond Terms and Conditions and applicable laws.
 - To participate in voting at meetings or written consultations on matters falling within the authority of the Bondholders in accordance with applicable laws and the Bond Documents. Approval of matters subject to Bondholders' approval shall require the consent of Bondholders representing at least 65% of the total outstanding Bonds of the same type.
 - To enjoy rights in relation to the Security Assets in accordance with the Bond Terms and Conditions.
 - Other rights as provided in the Bond Documents and applicable laws, if any.
- ✓ **Responsibilities of Bond investors**
 - To access and fully understand the Bond offering dossier, the Issuer's information disclosure contents, the Bond Terms and Conditions and other undertakings of the Issuer before deciding to purchase or trade the Bonds.
 - To fully understand the risks arising from the purchase, trading and transfer of the Bonds; and to understand and ensure compliance with regulations on investors eligible to purchase, trade and transfer privately placed corporate bonds under applicable laws.
 - To independently assess and assume responsibility for their investment decisions and bear all risks arising from investment in and trading of the Bonds.
 - To be responsible for dossiers and documents provided by them for the purpose of determining their status as professional securities investors.
 - To conduct Bond transactions in accordance with applicable laws and the Bond Terms and Conditions; and not to sell, jointly contribute capital for investment in, or enter into any arrangement for investment in privately placed corporate bonds, in any form, with investors

who are not eligible to purchase, trade or transfer privately placed corporate bonds in accordance with applicable laws and the Bond Terms and Conditions. The purchase, trading and transfer of corporate bonds by credit institutions, branches of foreign banks and fund management companies shall be governed by specialized laws.

- To provide purchasers of the Bonds in the secondary market with the Issuer's information disclosure contents as required by law when selling the Bonds.
- To use non-cash payment services when purchasing, selling, trading or transferring the Bonds in accordance with applicable laws.
- To pay taxes arising from income or any payments received by Bondholders in relation to the Bonds in accordance with applicable laws.
- Other obligations as provided in the Bond Documents and applicable laws, if any.

XX. RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF THE ISSUER

✓ Rights of the Issuer

- Right to financial autonomy: To independently manage, administer and use proceeds from the Bond issuance for the purposes undertaken in the Bond Documents, in accordance with applicable laws and the Company's Charter.
- Right to redeem the Bonds prior to maturity: To carry out early redemption of the Bonds in accordance with the disclosed plan and agreements with the Bondholders.
- Right to refuse unlawful requests: To refuse requests of Bondholders or related parties where such requests are inconsistent with the Bond Documents or applicable laws.
- Other rights as provided by applicable laws and the Bond Documents.

✓ Responsibilities of the Issuer

- To comply with laws on the offering of Bonds;
- Ensuring accuracy and truthfulness: To bear full legal responsibility for the accuracy, truthfulness and completeness of the issuance dossier and disclosed information;
- To comply with the periodic and extraordinary information disclosure regime:
 - To periodically disclose information, on a semi-annual and annual basis, on the status of principal and interest payments; use of proceeds, as audited; and performance of undertakings to the Bondholders.
 - To disclose extraordinary information within 24 hours upon the occurrence of material events, including bankruptcy, suspension of operations or changes to the purpose of use of proceeds.
- To use and manage proceeds from the Bond offering for the purposes stated in the issuance plan approved and accepted by the competent authority, the information disclosed to investors, and applicable laws;
- To make full and timely payments of Bond principal and interest when due and perform attached rights, if any, for the Bondholders in accordance with the Bond Terms and Conditions;
- To be legally liable and liable to investors for the accuracy, truthfulness, completeness and validity of information declared in the private corporate bond offering dossier, the private corporate bond offering registration dossier, the notice of private corporate bond offering, the information disclosure documents prior to the private corporate bond offering, and for full satisfaction of the offering conditions; and to explain to investors information relating to the issuance plan, legal risks, investment risks, risks relating to the use of proceeds, and the rights, interests and legal responsibilities of the Issuer and investors;

- To mandatorily redeem the Bonds prior to maturity in cases prescribed by law;
- To implement the financial management, accounting, statistical and audit regime in accordance with applicable laws;
- To comply with other obligations as provided by applicable laws and the Bond Documents;
- To monitor, manage and supervise the raising and use of proceeds from the Bond offering in accordance with the purposes stated in the Overall Issuance Plan, the Specific Issuance Plan and the information disclosed to Investors; and to manage and supervise the payment of Bond interest and principal in accordance with applicable laws and the Issuer's Charter.

XXI. PROVISIONS ON BOND REGISTRATION AND DEPOSITORY

- The Issuer shall register the Bonds with VSDC in accordance with VSDC's regulations and applicable laws.
- The Bonds must be centrally deposited at VSDC through a depository member before being traded or transferred, except as otherwise provided by applicable laws.

XXII. PROVISIONS ON BOND TRADING

- The Issuer shall register the Bonds for trading in accordance with applicable laws and the Bond offering documents.
- The Bonds may only be traded among institutional professional securities investors, in both the primary and secondary markets, who satisfy the requirements of applicable laws, except where the transaction is made pursuant to a legally effective court judgment or decision, an arbitral award, or inheritance in accordance with applicable laws.

XXIII. RESPONSIBILITIES AND OBLIGATIONS OF SERVICE PROVIDERS IN RELATION TO THE BOND ISSUANCE

Depending on the requirements of each Bond issuance and relevant legal regulations, service providers involved in each Bond issuance may include the following organizations:

1. Bond Offering Dossier Advisor

- To act honestly and prudently, and to fully comply with applicable laws in providing advisory services in relation to the offering dossier.
- To review and verify the information contained in the dossier, ensuring that analyses and assessments are conducted reasonably and prudently based on the information, data and documents provided; and to be legally responsible, within the scope of its advisory services, for the relevant dossier and reporting documents.
- To provide advisory services relating to the Bond offering dossier to the Issuer in accordance with the executed service agreement.
- To comply with reporting requirements prescribed under this Decree.
- Other responsibilities and obligations as provided by applicable laws.

2. Bond Issuance Agent

- To provide Bond issuance agency services to the Issuer in accordance with the executed service agreement.
- To provide investors with complete and accurate information in accordance with the approved Bond Issuance Plan, ensuring that no content causes investors to confuse the purchase of corporate bonds with deposits placed at credit institutions, based on the dossier and information provided by the Issuer; to fully and accurately inform investors of the responsibilities and obligations of bidding agents, underwriters and issuance agents in the distribution of Bonds; and



not to provide false or misleading information about the Bonds to investors.

- To distribute the Bonds only to investors whose status as professional securities investors has been determined by the Issuer or an authorized securities company, after ensuring that such investors have accessed and fully understood the relevant information and signed the written confirmation prescribed in Clauses 3 and 4, Article 9 of Decree 200; and not to solicit, assist or distribute Bonds to investors who are not eligible to purchase privately placed corporate bonds.
- To confirm that the proceeds from the Bond offering have been transferred to the Issuer's account designated for receiving Bond purchase proceeds, and send such confirmation to the Issuer for retention in the Bond offering dossier and disclosure of information on the Bond offering results in accordance with applicable laws.
- To comply with reporting requirements prescribed under this Decree.
- Other responsibilities and obligations as provided by applicable laws.

3. Security Asset Management Agent

- To act on behalf of the Bondholders in arranging for the receipt and management of the Security Assets, and in enforcing the Security Assets in accordance with the executed Security Asset Management Agreement/Share Mortgage Agreement, laws on security measures for performance of obligations, and laws on registration of security measures.
- To perform its responsibilities and obligations under the Security Asset Management Agreement/Share Mortgage Agreement and relevant documents.

4. Bondholders' Representative

- To supervise the Issuer's performance of undertakings set out in the Bond offering dossier;
- To act as a communication intermediary between the Bondholders, the Issuer and other relevant organizations;
- To exercise its rights and perform its responsibilities and obligations under the executed Bondholders' Representative Agreement and applicable laws.

5. Audit Firm, Auditors and Signatories of Audit Reports

- To comply with laws on independent audit;
- To comply with auditing standards when auditing financial statements and to be responsible for opinions on the truthfulness and fairness of audited or reviewed reports and figures.

6. Valuation Organization

- To perform its obligations in accordance with the service agreement executed with the Issuer.
- To ensure independence, objectivity, honesty and transparency in providing services, and to bear legal responsibility within the scope of the services provided.
- To ensure that analyses, assessments and valuation conclusions are conducted reasonably and prudently based on collected information, data and documents, and in compliance with laws on valuation and other relevant laws.

Organizations participating in the preparation of dossiers and reporting documents relating to the Bonds shall be legally responsible for the legality, accuracy, truthfulness and completeness of such dossiers and reporting documents. Organizations and individuals participating in the certification of dossiers and reporting documents relating to the Bonds shall be legally responsible, within the relevant scope, for such dossiers and reporting documents.