CÔNG TY CỔ PHẦN **CHỨNG KHOÁN KAFI** ***KAFI SECURITIES CORPORATION***	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness***
---	---
Số/ No. 2896.26	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 11 năm 2026* *Ho Chi Minh City, November 09th, 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/*To*: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ *Vietnam Stock Exchange*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ *Hanoi Stock Exchange*

Công ty Cổ Phần Chứng Khoán KAFI
Digitally signed by Công ty Cổ Phần Chứng Khoán KAFI
DN: C=VN, CN=Công ty Cổ Phần Chứng Khoán KAFI, L=Quận 1, ST=HỒ CHÍ MINH, UID=MST:0304763613
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.11.09 15:50:08+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.1.1

1.0 Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KAFI
Name of organization: KAFI SECURITIES CORPORATION

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: KAI / 049
- Địa chỉ/*Address*: phòng 1403, lầu 14, tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh/*Room 1403, floor 14, Sailing Tower, 111A Pasteur, Sai Gon ward, Ho Chi Minh City*
- Điện thoại liên hệ/*Tel*: (028) 71029898 Fax: (028) 39991198

2.0 Nội dung thông tin công bố/*Contents of information disclosure*:

Công ty Cổ phần Chứng khoán KAFI (**"Công ty"**) công bố thông tin các Nghị quyết Hội đồng quản trị/*Kafi Securities Corporation (**"The Company"**) discloses the Board of Directors' Resolutions:*

- Số 9857.2026.BOD(1) ngày 09/11/2026 về việc phê duyệt phương án phát hành chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026 của Công ty/*No 9857.2026.BOD(1) dated 09/11/2026 on approval of the Company's second private placement corporate bond issuance plan in 2026.*
- Số 9857.2026.BOD(2) ngày 09/11/2026 về việc thông qua hồ sơ chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026 của Công ty/*No 9857.2026.BOD(2) dated 09/11/2026 on approval of the Company's second private placement corporate bond offering dossier in 2026.*

3.0 Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 09/11/2026 tại đường dẫn https://www.kafi.vn.
This information was published on The Company's website on November 09th, 2026, as in the link https://www.kafi.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.

***Tài liệu đính kèm**/Attached documents:*

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 9857.2026.BOD(1)/*Resolution of the Board of Directors no 9857.2026.BOD(1).*
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 9857.2026.BOD(2)/*Resolution of the Board of Directors no 9857.2026.BOD(2).*

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KAFI

KAFI SECURITIES CORPORATION

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION

TRƯỞNG BỘ PHẬN PHÁP CHẾ

LEGAL MANAGER

S.G.P: 64 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KAFI
P. SÀI GÒN - T.P HỒ CHÍ MINH

PHAN THỊ HỒNG THẮM

Số: 9857.2026.BOD(1)
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 11 năm 2026
Công ty Cổ phần Chứng khoán KAFI

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v: phê duyệt phương án phát hành chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026 của KAFI

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Căn cứ Điều lệ Công ty;
Căn cứ Đề xuất số 2879.26 ngày 04/11/2026 của Tổng giám đốc;
Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số 9857.2026.BOD ngày 09/11/2026.

QUYẾT NGHỊ

1.0 Phê duyệt phương án phát hành chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026 của KAFI, cụ thể:

- Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026 bao gồm cả kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán và tiêu chí, số lượng nhà đầu tư chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này.
- Thông qua việc đăng ký, lưu ký tập trung trái phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trái phiếu riêng lẻ tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán trái phiếu trong thời hạn theo quy định tại phương án phát hành và quy định pháp luật

2.0 Giao và ủy quyền cho Tổng giám đốc chịu trách nhiệm triển khai, thực hiện và chủ động quyết định các vấn đề có liên quan đến hoạt động chào bán trái phiếu trong phạm vi phương án phát hành đã được phê duyệt, đảm bảo tuân thủ Điều lệ và quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Quyết định thời điểm chào bán, giá trị chào bán đảm bảo tổng giá trị phát hành không vượt quá giá trị đã được HĐQT phê duyệt;
- Quyết định các điều kiện, điều khoản cụ thể của Trái phiếu phù hợp với tình hình thực tế, bao gồm nhưng không giới hạn ở nội dung hoàn thiện của Bản công bố thông tin, kế hoạch thanh toán gốc, lãi và kế hoạch sử dụng vốn thu được từ phát hành Trái phiếu;
- Ký kết Bản công bố thông tin, các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản, giấy tờ liên quan đến việc chào bán và trong thời hạn lưu hành Trái phiếu; chỉ đạo các Phòng/Ban liên quan tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật;
- Quyết định và ký các văn bản, giấy tờ, thủ tục liên quan đến việc đăng ký, lưu ký Trái phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch Trái phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, bao gồm đăng ký lần đầu, hủy đăng ký, điều chỉnh thông tin đăng ký và các văn bản liên quan khác;
- Quyết định các thủ tục cần thiết khác để phát hành, lưu hành trái phiếu phù hợp với Bản công bố thông tin và quy định của pháp luật;
- Phê duyệt việc lựa chọn tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến phát hành trái phiếu;
- Quyết định và chỉ đạo triển khai các biện pháp quản lý, theo dõi, giám sát việc sử dụng nguồn vốn thu được; thực hiện chế độ báo cáo và công bố thông tin theo quy định hiện hành.

3.0 Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

4.0 Hội đồng quản trị và các cá nhân, bộ phận liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

Nơi nhận:
Như Điều 4.0;
Các TV HĐQT, KSV;
Lưu: Hồ sơ HĐQT.

Phụ lục 01 – Đính kèm Nghị quyết Hội đồng quản trị số 9857.2026.BOD(1) ngày 09/11/2026

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP RIÊNG LẺ LẦN 02 NĂM 2026 ("Phương án phát hành")

I. Cơ sở pháp lý

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

*Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật 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 số 56/2024/QH15 được Quốc hội thông qua vào ngày 29 tháng 11 năm 2024; và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng Khoán**");*

*Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05/06/2026 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 ("**Nghị định 200**");*

*Thông tư 138/2026/TT-BTC ngày 25/09/2026 hướng dẫn một số điều của Nghị định 200 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 ("**Thông tư 138**");*

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

Thông tư số 91/2020/TT-BTC ngày 13/11/2020 quy định chỉ tiêu an toàn tài chính và biện pháp xử lý đối với tổ chức kinh doanh chứng khoán không đáp ứng chỉ tiêu an toàn tài chính;

Các văn bản pháp luật khác có liên quan; và

Điều lệ Công ty Cổ phần Chứng khoán KAFI.

II. Thông tin về doanh nghiệp phát hành

- Tổ chức phát hành ("**TCPH**"): Công ty Cổ phần Chứng khoán KAFI
- Tên viết tắt: KAFI
- Mã chứng khoán: KAI
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Trụ sở chính: Phòng 1403, Lầu 14, Tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh
- Ngành nghề kinh doanh: môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán.
- Giấy phép thành lập và hoạt động: Số 51/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 29/12/2006 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, trong đó lần sửa đổi gần nhất là Giấy phép điều chỉnh số 55/GPĐC-UBCK ngày 15/05/2026 do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp.
- Số tài khoản nhận tiền mua Trái phiếu của đợt chào bán:
  - Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Chứng khoán KAFI
  - Số tài khoản: 8601111123
  - Tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Hà

III. Mục đích phát hành, Kế hoạch phát hành và Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái phiếu

1. Mục đích phát hành Trái phiếu

- Trái phiếu được phát hành nhằm mục đích cơ cấu lại nợ của TCPH.
- TCPH dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu để cơ cấu lại toàn bộ và/hoặc một phần (các) khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành theo bảng chi tiết như dưới đây:

STT	Số hợp đồng HMTD	Khế ước nhận nợ/Hợp đồng vay/Hợp đồng giải ngân theo HĐHM tương ứng	Bên cho vay	Mục đích vay nợ	Kỳ hạn	Giá trị khoản nợ (VNĐ)	Tiến độ dự kiến thanh toán các khoản nợ
1	2406/2026/HĐC VHM/MSB-KAFI	Lần thứ: 07 ngày 21 tháng 10 năm 2026	Ngân hàng TMCP Hàng Hải	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh	23 ngày (21/10 /2026 – 13/11/ 2026)	200.000.000. 000	Đầy đủ; Đúng hạn
2	2406/2026/HĐC VHM/MSB-KAFI	Lần thứ: 08 ngày 22 tháng 10 năm 2026	Ngân hàng TMCP Hàng Hải	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh	25 ngày (22/10 /2026 – 16/11/ 2026)	200.000.000. 000	Đầy đủ; Đúng hạn

- Giá trị khoản nợ được cơ cấu thực tế tại đợt phát hành Trái Phiếu phụ thuộc vào số dư nợ gốc và lãi phát sinh của các khoản nợ tại thời điểm phát hành và kế hoạch cân đối nguồn vốn của TCPH.

2. Kế hoạch phát hành

- Thời điểm phát hành dự kiến: Quý 4/2026.

3. Phương án trả nợ vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu

- Thanh toán lãi trái phiếu: Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 06 (Sáu) tháng một lần kể từ ngày phát hành của trái phiếu đó. TCPH dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của TCPH, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán lãi Trái phiếu.
- Thanh toán gốc trái phiếu: Gốc Trái phiếu được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn. Tùy tình hình thị trường thực tế, TCPH dự kiến sẽ sử dụng (i) lợi nhuận kinh doanh của TCPH, nguồn thu từ hoạt động tài chính, đầu tư và các nguồn thu hợp pháp khác của TCPH và/hoặc (ii) vốn huy động từ các nguồn hợp pháp để thanh toán gốc Trái phiếu tại thời điểm đáo hạn.

KAFI Checked Legal & Compliance

4. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái phiếu

- Nguồn vốn thu được từ việc phát hành Trái phiếu sẽ được KAFI sử dụng theo đúng mục đích và tiến độ dự kiến thanh toán các khoản nợ nêu tại Mục III.1 của Phương án phát hành này. Việc giải ngân dự kiến được thực hiện từ sau 01 (Một) Ngày Làm Việc kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán cho đến khi giải ngân hết tổng giá trị Trái phiếu phát hành theo mệnh giá. Trường hợp nguồn vốn huy động không đủ để thanh toán đồng thời các khoản nợ đến hạn, việc sử dụng nguồn vốn sẽ được ưu tiên theo thứ tự ngày đáo hạn, theo đó khoản nợ có ngày đáo hạn sớm hơn sẽ được ưu tiên thanh toán trước. Trường hợp các khoản nợ có cùng ngày đáo hạn, KAFI sẽ chủ động phân bổ nguồn vốn để thanh toán các khoản nợ đó trên cơ sở nhu cầu và tình hình sử dụng vốn thực tế của KAFI, bảo đảm phù hợp với mục đích phát hành Trái phiếu.
- Phương án bù đắp nguồn vốn thiếu hụt đối với các khoản nợ được cơ cấu: sử dụng nguồn lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, nguồn vốn tự tích lũy và các nguồn vốn hợp pháp khác của TCPH.

5. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ phát hành Trái phiếu tạm thời nhàn rỗi trong trường hợp giải ngân theo tiến độ nguồn vốn thu được từ phát hành Trái phiếu

- Nguồn vốn thu được từ phát hành Trái phiếu tạm thời nhàn rỗi sẽ được sử dụng để gửi tiền 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.

6. Biện pháp để theo dõi, quản lý, giám sát việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán Trái phiếu đúng mục đích

- Số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu sẽ được nhà đầu tư chuyển khoản vào Tài khoản nhận tiền mua Trái phiếu được đề cập tại mục II. TCPH sẽ thực hiện chuyển khoản trực tiếp từ Tài khoản nhận tiền mua Trái phiếu đến tài khoản của bên cho vay đối với các khoản nợ được cơ cấu tại Mục III.1 nêu trên.
- TCPH cam kết nguồn vốn từ phát hành trái phiếu sẽ được doanh nghiệp theo dõi riêng đảm bảo sử dụng vốn và quản lý việc sử dụng vốn đúng mục đích theo phương án phát hành và nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư.
- Báo cáo định kỳ 06 tháng, hằng năm về tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu cho đến khi giải ngân hết số tiền thu được hoặc cho đến khi doanh nghiệp phát hành không còn dư nợ trái phiếu tùy theo thời điểm nào đến trước. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện.

IV. Thuyết minh việc đáp ứng điều kiện chào bán Trái phiếu

- KAFI đáp ứng đầy đủ các điều kiện chào bán Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo các quy định hiện hành.

1. Điều kiện chào bán Trái phiếu theo quy định của Nghị định 200, Điều 31 Luật Chứng khoán

- KAFI đáp ứng đầy đủ các điều kiện chào bán theo quy định của Nghị định 200, Điều 31 Luật Chứng khoán, cụ thể như sau:

STT	Điều kiện chào bán Trái phiếu	Tham chiếu	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện
1	Có Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc HĐQT thông qua phương án phát hành và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; xác	Khoản 1 Điều 16 Nghị định 200, Điểm a Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán.	Đáp ứng. Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của KAFI (đã bao gồm kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán và

KAFI Checked Legal & Compliance

STT	Điều kiện chào bán Trái phiếu	Tham chiếu	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện
	định rõ tiêu chí, số lượng nhà đầu tư.		xác định rõ tiêu chí, số lượng nhà đầu tư) được HĐQT của KAFI phê duyệt và chấp thuận. Căn cứ: Phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu KAFI lần 02 năm 2026.
2	Đối tượng tham gia đợt chào bán bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức. Trường hợp trái phiếu chào bán thuộc trường hợp quy định tại điểm a hoặc điểm b khoản 1b Điều 11 của Luật Chứng khoán, đối tượng tham gia đợt chào bán bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân.	Khoản 1 Điều 16 Nghị định 200, Điểm b Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán.	Đáp ứng. Trái phiếu chỉ được phát hành cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức theo quy định của pháp luật hiện hành. Căn cứ: Phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu KAFI lần 02 năm 2026.
3	Việc giao dịch, chuyển nhượng trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại khoản 1a và khoản 1b Điều 11 của Luật Chứng khoán, 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.	Khoản 1 Điều 16 Nghị định 200, Điểm c Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán.	Đáp ứng. Việc chuyển nhượng Trái phiếu chỉ được thực hiện giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức và theo quy định của pháp luật hiện hành. Căn cứ: Phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu KAFI lần 02 năm 2026.
4	Thanh toán đủ cả gốc và lãi của Trái phiếu đã chào bán hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 (Ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái phiếu.	Khoản 1 Điều 16 Nghị định 200, Điểm d Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán.	Đáp ứng. Trong 03 năm liên tiếp từ 2023 đến 2025 và cho đến thời điểm hiện tại, KAFI đã thực hiện thanh toán đầy đủ gốc và lãi các khoản nợ đến hạn căn cứ theo Báo cáo tài chính được kiểm toán tương ứng. Đối với hoạt động phát hành trái phiếu, KAFI chỉ phát sinh nghĩa vụ nợ lần đầu vào tháng 10/2026, do đó, trong 03 năm 2023 đến 2025, KAFI không phát sinh việc thanh toán gốc và lãi trái phiếu. Căn cứ: Báo cáo tài chính ("**BCTC**") năm 2023, 2024 và 2025 đã được kiểm toán.
5	Có BCTC năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán	Khoản 1 Điều 16 Nghị định 200, Điểm đ Khoản 2	Đáp ứng. BCTC năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young

KAFI Checked Legal & Compliance

STT	Điều kiện chào bán Trái phiếu	Tham chiếu	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện
	bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận.	Điều 31 Luật Chứng khoán.	Việt Nam (là tổ chức kiểm toán đáp ứng điều kiện) và được nêu ý kiến chấp nhận toàn phần. Căn cứ: BCTC năm 2025 đã được kiểm toán của KAFI.
6	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	Khoản 1 Điều 16 Nghị định 200, Điểm e Khoản 2 Điều 31 Luật Chứng khoán	Đáp ứng. KAFI 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. Căn cứ: Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính năm 2025 được kiểm toán.
7	Có nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 (Năm) lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp phát hành theo báo cáo tài chính năm quy định tại điểm e khoản 1 Điều 13 Nghị định 200, 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.	Khoản 1 Điều 16 Nghị định 200, Điểm d Khoản 1 Điều 13 Nghị định 200	Không áp dụng. KAFI là công ty chứng khoán được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam nên thuộc trường hợp ngoại trừ theo quy định. Căn cứ: Giấy phép Số 51/UBCK-GPHĐKD và các giấy phép điều chỉnh từng thời kỳ.

2. Điều kiện chào bán Trái phiếu theo quy định của Thông tư 121/2020/TT-BTC

- KAFI đảm bảo tuân thủ tỷ lệ quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 26 Thông tư 121/2020/TT-BTC. Cụ thể:

STT	Chỉ tiêu	Thông tư 121/2020/TT-BTC	Giá trị tại thời điểm 31/12/2025	Giá trị tại thời điểm 30/06/2026	Tuân thủ/Không tuân thủ
1	Tỷ lệ tổng nợ trên vốn chủ sở hữu (*)	≤ 5	2,32	2,17	Tuân thủ
2	Nợ ngắn hạn/Tài sản ngắn hạn	≤ 1	0,70	0,69	Tuân thủ

(*) Giá trị tổng nợ theo quy định tại Khoản 1 Điều 26 Thông tư 121/2020/TT-BTC không bao gồm các khoản sau đây: (i) Tiền gửi giao dịch chứng khoán của khách hàng; (ii) Quỹ khen thưởng phúc lợi; (iii) Dự phòng trợ cấp mất việc làm; và (iv) Dự phòng bồi thường thiệt hại cho Nhà đầu tư.

Căn cứ: BCTC năm 2025 đã được kiểm toán và BCTC giữa niên độ năm 2026 đã được soát xét.

V. Các điều kiện, điều khoản chính của Trái phiếu

1. Tên trái phiếu: Trái phiếu riêng lẻ lần 02 năm 2026 ("**Trái phiếu**").

2. Loại hình Trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có bảo đảm.

3. Kỳ hạn Trái phiếu: 01 (Một) năm.

4. Kỳ Tính Lãi: 06 (Sáu) tháng/lần

5. Đồng tiền phát hành và thanh toán Trái phiếu: Đồng Việt Nam (VNĐ).

6. Mệnh giá Trái phiếu: 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng/Trái phiếu.

7. Giá trị phát hành: 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ) đồng

7.1. Số lượng Trái phiếu phát hành: 2.000 (Hai nghìn) Trái phiếu.

7.2. Tổng giá trị Trái phiếu phát hành (theo mệnh giá): 200.000.000.000 (Hai trăm tỷ) đồng.

8. Giá chào bán: 100% mệnh giá Trái phiếu.

9. Hình thức Trái phiếu: Trái phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử, có phát hành Giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái phiếu hoặc hình thức khác trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật hoặc các quy chế có liên quan của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("**VSDC**"), Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("**HNX**") và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu.

10. Lãi suất danh nghĩa Trái phiếu: Lãi suất cố định 9,70%/năm (Chín phẩy bảy phần trăm một năm).

11. Phương thức thanh toán lãi, gốc Trái phiếu

- Tiền gốc Trái phiếu được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn theo Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu. Để làm rõ, tiền gốc của mỗi Trái phiếu chính là Mệnh Giá của Trái phiếu đó.
- Tiền lãi Trái phiếu: Thanh toán sau, định kỳ 06 (Sáu) tháng/lần kể từ ngày phát hành.
- Tiền gốc và tiền lãi Trái phiếu được thanh toán bằng cách chuyển khoản vào tài khoản được đăng ký của Người sở hữu Trái phiếu. Sau khi Trái phiếu được lưu ký tại VSDC, việc thanh toán tiền gốc và tiền lãi Trái phiếu được thực hiện theo quy định về thực hiện quyền của VSDC.

12. Mua lại trước hạn Trái Phiếu

12.1 Tổ Chức Phát Hành bắt buộc mua lại theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi:

a) Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch Trái phiếu theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái phiếu đại diện từ 65% (Sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận;

b) Tổ Chức Phát Hành thực hiện không đúng Phương Án Phát Hành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận, nội dung công bố thông tin cho nhà đầu tư mà Tổ Chức Phát Hành không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu Trái phiếu đại diện từ 65% (Sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận;

c) Xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu trong Bản công bố thông tin trước đợt chào bán.

KAFI Checked Legal & Compliance

12.2 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% (Sáu mươi lăm phần trăm) tổng số trái phiếu trở lên chấp thuận.

12.3 Trình tự, thủ tục thực hiện mua lại và các điều kiện, điều khoản về việc mua lại:

- Chi tiết về trình tự, thủ tục và các quy định khác liên quan tới việc mua lại trước hạn Trái phiếu theo các trường hợp tại Mục V.12 này được quy định tại Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu đính kèm Bản công bố thông tin.

13. Phương thức, quy trình lấy ý kiến Người sở hữu Trái phiếu:

13.1. 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:

- Người sở hữu Trái phiếu thông qua các quyết định/nghị quyết thuộc thẩm quyền của mình (bao gồm việc thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái phiếu, thay đổi mục đích phát hành Trái phiếu, mua lại Trái phiếu trước hạn) bằng các phương thức (i) biểu quyết tại hội nghị người sở hữu Trái phiếu; hoặc (ii) bằng cách lấy ý kiến người sở hữu Trái phiếu bằng văn bản; hoặc (iii) bằng các hình thức lấy ý kiến khác phù hợp và được quy định chi tiết tại Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu.

13.2. Trình tự, thủ tục lấy ý kiến Người sở hữu Trái phiếu:

- Việc lấy ý kiến bằng văn bản của Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các vấn đề sau: thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu; thay đổi mục đích phát hành; mua lại Trái Phiếu trước hạn, và được thực hiện theo quy trình như sau:
  a) Việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể được thực hiện theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu/nhóm Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện ít nhất 20% (Hai mươi phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành tại thời điểm đề nghị. Khi đó, Tổ Chức Phát Hành sẽ quyết định ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tham gia cho ý kiến.
  b) Tổ Chức Phát Hành ban hành thông báo lấy ý kiến về việc thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu, thay đổi mục đích phát hành hoặc mua lại Trái Phiếu trước hạn. Trong thời hạn 05 (Năm) Ngày Làm Việc kể từ ngày ban hành thông báo trên, Tổ Chức Phát Hành phải gửi thông báo này đến Người Sở Hữu Trái Phiếu, đồng thời gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến (trong đó quy định rõ ngày hết hạn nhận ý kiến phản hồi) và các tài liệu liên quan đến Người Sở Hữu Trái Phiếu. Việc gửi hồ sơ đến Người Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện qua hình thức gửi bản cứng bằng thư đảm bảo và/hoặc gửi bản mềm bằng thư điện tử theo địa chỉ đã đăng ký. Thời gian để Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi lại Phiếu lấy ý kiến hợp lệ không được ngắn hơn 10 (Mười) Ngày Làm Việc và không vượt quá 20 (Hai mươi) Ngày Làm Việc kể từ ngày Tổ Chức Phát Hành gửi hồ sơ. Mọi phiếu lấy ý kiến gửi về sau thời hạn này sẽ không có giá trị và được xem là Người Sở Hữu Trái Phiếu từ bỏ quyền biểu quyết.
  c) Trong vòng 01 (Một) Ngày Làm Việc kể từ ngày hết hạn nhận ý kiến, Tổ Chức Phát Hành tiến hành kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu. Quyết định/nghị quyết lấy ý kiến bằng văn bản chỉ được thông qua hợp lệ khi được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (Sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên.
  d) Trong vòng 01 (Một) Ngày Làm Việc kể từ ngày lập Biên bản kiểm phiếu, Tổ Chức Phát Hành phải gửi văn bản thông báo kết quả lấy ý kiến cho tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, đồng thời

VAFI Checked Legal & Compliance

thực hiện công bố thông tin bất thường về kết quả lấy ý kiến trên chuyên trang thông tin trái phiếu doanh nghiệp theo đúng quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 32 và Khoản 2 Điều 33 Nghị định 200.

VI. Thông tin tài chính của KAFI trong 03 (Ba) năm liền kề trước năm phát hành Trái phiếu

Bảng 1: Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản của KAFI

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
1	**Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)**	**1.633.504**	**5.271.833**	**7.871.611**
1.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.500.000	5.000.000	7.500.000
1.2	Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-	-
1.2.1	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	-	-	-
1.2.2	Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ	-	-	-
1.3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	133.504	272.737	412.420
1.4	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	(904)	(40.809)
	Trong đó: Chênh lệch đánh giá tài sản theo giá trị hợp lý	-	(904)	(40.809)
1.5	Chênh lệch tỷ giá	-	-	-
2	**Tổng số nợ phải trả (triệu đồng)**	**4.894.491**	**10.783.098**	**18.259.857**
2.1	Nợ vay ngân hàng	2.732.000	6.314.900	13.698.531
2.2	Nợ vay từ phát hành Trái phiếu	-	-	-
2.2.1	Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	-	-	-
2.2.2	Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	-	-	-
2.2.3	Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	-	-	-
2.3	Nợ phải trả khác	2.162.491	4.468.198	4.561.326
2.3.1	Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	743	3.166	33.935
2.3.2	Phải trả người bán ngắn hạn	1.816	559	369.006
2.3.3	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-	-
2.3.4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19.557	70.815	124.094
2.3.5	Phải trả người lao động	7.703	7.919	6
2.3.6	Các khoản trích nộp phúc lợi nhân viên	-	-	486
2.3.7	Chi phí phải trả ngắn hạn	26.879	44.165	60.560
2.3.8	Nhận ký quỹ, ký cược (ngắn hạn + dài hạn)	-	-	-

KAFI Checked Legal & Compliance

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
2.3.9	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.724	175.005	134.211
2.3.10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
2.3.11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	15.381	7.328	-
2.3.12	Nợ vay khác	2.088.688	4.159.241	3.839.028
3	**Cơ cấu vốn (lần)**			
3.1	Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,75	0,67	0,70
3.2	Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	3,00	2,05	2,32
4	**Khả năng thanh toán (lần)**			
4.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	1,33	1,48	1,42
4.2	Hệ số thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	1,33	1,48	1,42
4.3	Hệ số thanh toán lãi vay (Lợi nhuận trước thuế và lãi vay/Lãi vay)	2,09	1,85	1,62
5	**Tổng dư nợ vay trái phiếu/Vốn chủ sở hữu (lần)**			
5.1	Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/Vốn chủ sở hữu	-	-	-
5.2	Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/Vốn chủ sở hữu	-	-	-
6	**Lợi nhuận (triệu đồng)**			
6.1	Lợi nhuận trước thuế	160.468	256.662	457.544
6.2	Lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính	128.199	203.453	364.683
7	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)**			
7.1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROAA)	3,02%	1,80%	1,73%
7.2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROEA)	9,68%	5,89%	5,55%
7.3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	1,96%	1,27%	1,40%
7.4	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	7,85%	3,86%	4,63%

Căn cứ: BCTC năm 2023, 2024 và 2025 đã được kiểm toán

Bảng 2: Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành của KAFI

KAFI Checked Legal & Compliance

STT	Chỉ tiêu	Hạn mức theo quy định pháp luật chuyên ngành	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Tuân thủ/Không tuân thủ
1	Tỷ lệ an toàn tài chính	≥ 260%	325,99%	578,73%	444,31%	Tuân thủ
2	Tỷ lệ tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	≤ 5	3,00	2,05	2,32	Tuân thủ
3	Nợ ngắn hạn/Tài sản ngắn hạn	≤ 1	0,75	0,67	0,70	Tuân thủ

Căn cứ: BCTC và Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính năm 2023, 2024 và 2025 đã được kiểm toán

Bảng 3: Một số chỉ tiêu tài chính thay đổi sau khi phát hành

Chỉ tiêu	31/12/2025	Thay đổi sau khi phát hành Trái phiếu (*)
Tổng tài sản (tỷ đồng)	26.131	26.832
Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	7.872	7.872
Tổng nợ phải trả (tỷ đồng)	18.260	18.960
Nợ vay từ phát hành trái phiếu (tính theo mệnh giá) (tỷ đồng)	-	700
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản (lần)	0,70	0,71
Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (lần)	2,32	2,41
Tổng dư nợ vay trái phiếu/Vốn chủ sở hữu (lần)	-	0,09

(*) Căn cứ vào các chỉ tiêu kế hoạch của năm 2026 khi dự kiến phát hành toàn bộ giá trị Trái phiếu (theo mệnh giá) của Phương án phát hành này.

Căn cứ: KAFI

VII. Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu đã phát hành và các khoản nợ đến hạn (không bao gồm nợ trái phiếu) trong 03 (Ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu

- Trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu này, từ 2023 đến 2025, KAFI không phát sinh tiền gốc và tiền lãi đối với trái phiếu. Đồng thời, đối với các khoản nợ đến hạn trong 03 năm nêu trên, KAFI đã thanh toán đầy đủ, đúng hạn.

VIII. Báo cáo tình hình phát hành và sử dụng vốn đối với các trái phiếu còn dư nợ

- KAFI không phát sinh trái phiếu phát hành ra công chúng và trái phiếu phát hành ra thị trường quốc tế.
- Đối với trái phiếu phát hành riêng lẻ tại thị trường trong nước, tình hình phát hành và sử dụng vốn đối với các trái phiếu còn dư nợ tính đến ngày 31/10/2026 như sau:

KAFI Checked Legal & Compliance

Mã trái phiếu	Tổng khối lượng trái phiếu đã phát hành còn dư nợ (trái phiếu)	Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành còn dư nợ (tỷ đồng)	Lãi trái phiếu đã phát hành còn dư nợ đã thanh toán (tỷ đồng)	Gốc trái phiếu đã phát hành còn dư nợ đã thanh toán (tỷ đồng)	Dư nợ trái phiếu còn lại (tỷ đồng)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2) – (4)
KAIL12601	5.000	500	0	0	500

- Tình hình sử dụng vốn Trái Phiếu và kế hoạch thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu: Số tiền thu từ phát hành Trái Phiếu đã được sử dụng hết theo đúng mục đích nêu tại phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ đã được phê duyệt và các bản công bố thông tin chào bán trái phiếu.
- Các vi phạm pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán trái phiếu (nếu có): Không có vi phạm.

IX. Đánh giá về tình hình tài chính, khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn của doanh nghiệp và khả năng trả nợ đối với Trái phiếu dự kiến phát hành

- KAFI đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.
- Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, hoạt động 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 các khoản nợ đến hạn của doanh nghiệp cũng như thanh toán lãi và gốc của Trái Phiếu dự kiến phát hành.

X. Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của TCPH

- BCTC năm 2025 của KAFI được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Ý kiến kiểm toán đối với BCTC năm 2025 của KAFI 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, kết quả hoạt động, tình hình lưu chuyển tiền tệ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính."

- Ý kiến soát xét đối với BCTC giữa niên độ năm 2026 của KAFI được soát xét bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam như sau:

"Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, kết quả hoạt động giữa niên độ, tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và tình hình biến động vốn chủ sở hữu giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, các hướng dẫn kế toán áp dụng cho công ty chứng khoán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ."

XI. Phương thức phát hành Trái phiếu: Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành.

KAFI Checked Legal & Compliance

XII. Đối tượng mua Trái phiếu (tiêu chí nhà đầu tư):

- Đối tượng, tiêu chí nhà đầu tư chào bán Trái phiếu: các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Số lượng nhà đầu tư: Không giới hạn số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức theo quy định của pháp luật hiện hành.

XIII. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán lãi, gốc Trái phiếu

1. Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán lãi, gốc Trái phiếu.

Bảng 4: Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu (*)

ĐVT: tỷ đồng

Kỳ thanh toán	Thời gian dự kiến thanh toán (*)	Lãi Suất (/năm)	Dư nợ đầu kỳ	Lãi định kỳ dự kiến (**)	Khoản Gốc	Dư nợ cuối kỳ	Nguồn vốn dự kiến thanh toán
1	Tháng 05/2027	9,7%	200	9,62	0	200	KAFI dự kiến sử dụng nguồn thu từ các hoạt động kinh doanh, từ nguồn vốn tự tích lũy và các nguồn vốn hợp pháp khác để thanh toán tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn.
2	Tháng 11/2027	9,7%	200	9,78	200	0	
		Tổng cộng		**19,40**	**200**	**0**	

(*) Thời gian dự kiến thanh toán sẽ phụ thuộc vào Ngày Phát Hành thực tế của Trái Phiếu, sẽ được xác định trên thông báo bằng văn bản của Tổ Chức Phát Hành hoặc Báo Cáo Kết Quả Chào Bán công bố tới HNX sau khi kết thúc đợt chào bán.

(**) Lãi dự kiến thanh toán nêu trên được tính toán dựa trên giả định: (i) tổng giá trị Trái Phiếu phát hành thành công (theo mệnh giá) là 200 tỷ đồng, (ii) lãi suất 9,7%/năm, (iii) số ngày thực tế của các kỳ tính lãi lần lượt là 181 (Một trăm tám mươi mốt) và 184 (Một trăm tám mươi tư) ngày và (iv) TCPH không thực hiện hoặc không phát sinh nghĩa vụ mua lại trước hạn trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu.

2. Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái phiếu.

- Xem tại Mục V.11 Phương án phát hành này.

XIV. Cam kết công bố thông tin của TCPH và các cam kết khác đối với nhà đầu tư mua Trái phiếu

- KAFI cam kết thực hiện công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời theo quy định pháp luật.
- Các cam kết khác đối với nhà đầu tư mua Trái phiếu được quy định cụ thể tại Bản công bố thông tin và phù hợp với các quy định của pháp luật.

XV. Điều khoản về đăng ký, lưu ký Trái phiếu

- Trái phiếu sẽ được đăng ký tại VSDC theo quy định tại Nghị định 200 và các quy định pháp luật chứng khoán 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 theo quy định của Nghị định 200 và các quy định pháp luật chứng khoán hiện hành.

KAFI Checked Legal & Compliance

XVI. Điều khoản về giao dịch Trái phiếu

- Trái phiếu sẽ được đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại HNX và thực hiện giao dịch theo quy định tại Nghị định 200 và pháp luật chứng khoán.
- Trái phiếu chỉ được giao dịch giữa các đối tượng Nhà đầu tư nêu tại Mục XII của Phương án phát hành này, 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.

XVII. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái phiếu/Người sở hữu Trái phiếu

1. Quyền lợi của nhà đầu tư mua Trái phiếu/Người sở hữu Trái phiếu

1.1 Được ghi nhận là Người Sở Hữu Trái Phiếu tương ứng với giá trị đầu tư theo quy định tại Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu và quy định pháp luật hiện hành;

1.2 Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ các quy định về chào bán trái phiếu riêng lẻ, được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành (trong đó bao gồm hợp đồng ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu) khi có yêu cầu;

1.3 Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn gốc, lãi Trái Phiếu khi đến hạn và đảm bảo việc thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo Bản Công Bố Thông Tin và các Văn Kiện Trái Phiếu (là các văn kiện, hợp đồng, thỏa thuận, và tài liệu liên quan đến việc chào bán, phát hành, quản lý và thanh toán Trái Phiếu) khác có liên quan;

1.4 Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, tặng cho, để lại thừa kế, chiết khấu và sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật hiện hành trừ trường hợp bị hạn chế giao dịch theo quy định tại các quy định về chào bán trái phiếu riêng lẻ và/hoặc quy định của pháp luật có liên quan;

1.5 Được tham gia hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu ("Hội Nghị") và bỏ phiếu tại Hội Nghị hoặc được quyền đưa ra ý kiến trong trường hợp lấy ý kiến bằng văn bản của những Người Sở Hữu Trái Phiếu để quyết định các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Bản Công Bố Thông Tin và các Văn Kiện Trái Phiếu khác. Theo đó, quyết định/nghị quyết của Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ vấn đề nào liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu sẽ được thông qua hợp lệ nếu được chấp thuận bởi một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (Sáu mươi lăm phần trăm) tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận quyết định/nghị quyết đó (dù tại Hội Nghị hay bằng cách lấy ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản);

1.6 Được quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn Trái Phiếu khi:

- Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (Sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
- 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 Tổ Chức Phát Hành không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% (Sáu mươi lăm phần trăm) tổng số Trái Phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
- Xảy ra các sự kiện vi phạm khác theo quy định tại Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu trong Bản công bố thông tin trước đợt chào bán.

- 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% (Sáu mươi lăm phần trăm) tổng số trái phiếu trở lên chấp thuận.

1.7 Được yêu cầu người bán trái phiếu cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Các Nghị Định Về Chào Bán Trái Phiếu Riêng Lẻ khi mua Trái Phiếu trên thị trường thứ cấp; và

1.8 Các quyền khác theo quy định của Bản Công Bố Thông Tin và các Văn Kiện Trái Phiếu và theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư mua Trái phiếu/Người sở hữu Trái phiếu

2.1 Tiếp cận đầy đủ hồ sơ chào bán Trái phiếu, nội dung công bố thông tin của TCPH; hiểu rõ điều kiện, điều khoản Trái phiếu và các cam kết khác của TCPH trước khi quyết định mua và giao dịch trái phiếu;

2.2 Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc mua, giao dịch, chuyển nhượng Trái phiếu; hiểu rõ và 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 của pháp luật chứng khoán, pháp luật doanh nghiệp và quy định tại Nghị định 200;

2.3 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, giao dịch, chuyển nhượng Trái phiếu;

2.4 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;

2.5 Thực hiện giao dịch trái phiếu theo quy định tại Điều 21 Nghị định 200; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư hoặc thỏa thuận đầu tư Trái phiếu 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 chứng khoán, pháp luật doanh nghiệp và quy định tại Nghị định 200. Việc mua, giao dịch, chuyển nhượng Trái phiếu của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán còn phải thực hiện theo quy định của pháp luật chuyên ngành;

2.6 Cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành theo quy định tại Nghị định 200 cho nhà đầu tư mua Trái phiếu khi bán Trái phiếu trên thị trường thứ cấp;

2.7 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.

XVIII. Quyền lợi và trách nhiệm của TCPH

1. Quyền lợi của TCPH

1.1. Có quyền sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành Trái phiếu theo đúng mục đích nêu tại Mục III.1 của Phương án phát hành này.

1.2. Yêu cầu Người sở hữu Trái phiếu bán lại Trái phiếu, phù hợp với các quy định tại Bản công bố thông tin, Phương án phát hành và quy định pháp luật.

1.3. Các quyền khác theo quy định của Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu tại Bản công bố thông tin và theo quy định của pháp luật.

KAFI Checked Legal & Compliance

2. Trách nhiệm của TCPH

2.1. Quản lý, sử dụng vốn từ đợt phát hành Trái phiếu theo đúng Phương án phát hành Trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, theo Bản công bố thông tin và theo quy định của pháp luật.

2.2. Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái phiếu khi đến hạn và thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) cho Người sở hữu Trái phiếu theo Các điều kiện, điều khoản của Trái phiếu.

2.3. 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, tài liệu công bố thông tin trước đợt chào bán Trái phiếu và về việc đáp ứng đầy đủ các điều kiện chào bán;

2.4. 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 TCPH và Nhà đầu tư.

2.5. Mua lại Trái phiếu trước hạn theo quy định tại Phương án phát hành, quy định tại Bản công bố thông tin và theo quy định của pháp luật.

2.6. Thực hiện chế độ quản lý tài chính, kế toán, thống kê và kiểm toán theo quy định của pháp luật.

2.7. Các nghĩa vụ khác theo quy định của Các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu tại Bản công bố thông tin và theo quy định của pháp luật.

Số: 9857.2026.BOD(2)
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 11 năm 2026
Công ty Cổ phần Chứng khoán KAFI

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v: thông qua hồ sơ chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026 của KAFI

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Căn cứ Điều lệ Công ty;
Căn cứ Đề xuất số 2879.26 ngày 04/11/2026 của Tổng giám đốc;
Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số 9857.2026.BOD ngày 09/11/2026.

QUYẾT NGHỊ

1.0 Thông qua hồ sơ chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026 của KAFI ("**Bộ Hồ Sơ Chào Bán**") theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này. Bộ Hồ Sơ Chào Bán đã đáp ứng đủ điều kiện chào bán và các thông tin, tài liệu trong hồ sơ là đầy đủ, hợp lệ, chính xác, trung thực.

2.0 Giao và ủy quyền cho Tổng giám đốc cập nhật và/hoặc bổ sung các tài liệu của Bộ Hồ Sơ Chào Bán và/hoặc quyết định các vấn đề cần thiết khác liên quan đến Bộ Hồ Sơ Chào Bán để thực hiện, hoàn thành việc chào bán theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước, cơ quan quản lý có thẩm quyền phù hợp với phương án phát hành đã được HĐQT phê duyệt, đảm bảo tuân thủ Điều lệ và quy định của pháp luật.

3.0 Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

4.0 Hội đồng quản trị và các cá nhân, bộ phận liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

S.G.P: 64 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KAFI
P. SÀI GÒN - T.P HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

Nơi nhận:
Như Điều 4.0;
Các TV HĐQT, KSV;
Lưu: Hồ sơ HĐQT.

Phụ lục – Đính kèm Nghị quyết Hội đồng quản trị số 9857.2026.BOD(2) ngày 09/11/2026

BỘ HỒ SƠ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP RIÊNG LẺ LẦN 02 NĂM 2026 ("Bộ Hồ Sơ Chào Bán")

Bộ Hồ Sơ Chào Bán bao gồm nhưng không giới hạn các tài liệu sau:

STT	Nội dung
1	Giấy phép thành lập và hoạt động số 51/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp lần đầu ngày 29/12/2006 và Giấy phép điều chỉnh số 55/GPĐC-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15/05/2026
2	Nghị quyết của Hội đồng quản trị KAFI đính kèm phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026
3	Bản Công bố thông tin trước đợt chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026
4	Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận
5	Báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính năm 2025 được kiểm toán
6	Văn bản xác nhận của ngân hàng thương mại về việc KAFI (Tổ chức phát hành) mở tài khoản để nhận tiền mua trái phiếu
7	Hợp đồng ký kết với đại lý phát hành
8	Nghị quyết của Hội đồng quản trị KAFI về việc thông qua hồ sơ chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ lần 02 năm 2026
9	Các văn bản, tài liệu khác có liên quan và/hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước, cơ quan quản lý (nếu có)