

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAİ HOAN LAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY

Số/No.: 16/2026/CBTT-KHL

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 22, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/Kindly to: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- State Securities Commission;
- Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam;
- Vietnam Stock Exchange;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.
- Ho Chi Minh City Stock Exchange.

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHẢI HOÀN LAND/
KHAİ HOAN LAND GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/Stock Code: KHG

- Địa chỉ trụ sở chính/Headquarter address: 5-7-9-11 Đường Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ No. 5-7-9-11, Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Phong Ward, District 7, Ho Chi Minh City, Vietnam

- Điện thoại/Phone: 028.54110088

Fax:

- Email: info@khaihoanland.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Content of the Disclosure:

Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐQT ngày 22/04/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land về việc phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn đối với các mã trái phiếu KHGH2328001, KHGH2429001, KHG12501, KHG12502, KHG12601 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Resolution No. 07/2026/NQ-HĐQT dated April 22, 2026 of the Board of Directors of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company regarding the approval of the Early Redemption Plan for Bonds with codes KHGH2328001, KHGH2429001, KHG12501, KHG12502, KHG12601 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/04/2026 tại đường dẫn: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>

This information has been publicly announced on the company's website on April 22, 2026 as in the link: <https://khaihoanland.vn/quan-he-co-dong>



Chúng tôi 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/Attachments:

Nghị quyết số 07/2026/NQ-HĐQT
ngày 22/04/2026

Resolution No. 07/2026/NQ-HĐQT
dated April 22, 2026

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
ORGANIZATION REPRESENTATIVE
LEGAL REPRESENTATIVE

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)
(Sign, write full name, seal)



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH
Tổng Giám đốc/General Director



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND
KHAİ HOAN LAND GROUP JOINT
STOCK COMPANY

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

Số/No.: 07/2026/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 22, 2026

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

(Về việc Phê duyệt phương án mua lại trái phiếu trước hạn đối với các mã trái phiếu
KHGH2328001, KHGH2429001, KHG12501, KHG12502, KHG12601
của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land)

(Re: Approval of the Early Redemption Plan for Bonds with codes
KHGH2328001, KHGH2429001, KHG12501, KHG12502, KHG12601
of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ BOARD OF DIRECTORS

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and its implementing regulations;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;
Pursuant to the Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 07/2026/BBH-HĐQT ngày 22/04/2026 về việc phê duyệt Phương án mua lại trái phiếu trước hạn đối với các mã trái phiếu KHGH2328001, KHGH2429001, KHG12501, KHG12502, KHG12601 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.

Pursuant to the Minutes of the Board of Directors' Meeting No. 07/2026/BBH-HĐQT dated April 22, 2026 regarding the approval of the Early Redemption Plan for bonds with codes KHGH2328001, KHGH2429001, KHG12501, KHG12502, KHG12601 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.

QUYẾT NGHỊ/ RESOLVES:

- Điều 1.** Thông qua phê duyệt Phương án mua lại trước hạn toàn bộ số lượng trái phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land theo các nội dung sau:
- Article 1.** Approval of the Early Redemption Plan for all outstanding bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company with the following key contents:



Mã trái phiếu mua lại trước hạn <i>Bond codes subject to early redemption</i>	KHGH2328001	KHGH2429001	KHG12501	KHG12502	KHG12601
Mã giao dịch <i>Trading codes</i>	KHG12303	KHG12401	KHG12501	KHG12502	KHG12601
Ngày phát hành <i>Issue dates</i>	29/09/2023 <i>(29 September 2023)</i>	20/06/2024 <i>(20 June 2024)</i>	02/10/2025 <i>(2 October 2025)</i>	03/12/2025 <i>(3 December 2025)</i>	06/01/2026 <i>(6 January 2026)</i>
Ngày đáo hạn <i>Maturity dates</i>	29/09/2028 <i>(29 September 2028)</i>	20/06/2029 <i>(20 June 2029)</i>	02/10/2030 <i>(2 October 2030)</i>	03/12/2030 <i>(3 December 2030)</i>	06/01/2031 <i>(6 January 2031)</i>
Mệnh giá 01 trái phiếu (VND) <i>Par value per bond (VND)</i>	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Số lượng trái phiếu đang lưu hành <i>Number of outstanding bonds</i>	2.400	2.500	800	800	1.900
Số lượng trái phiếu mua lại trước hạn <i>Number of bonds to be early redeemed</i>	2.400	2.500	800	800	1.900
Giá trị trái phiếu mua lại trước hạn tính theo mệnh giá (VND) <i>Total par value of bonds to be early redeemed (VND)</i>	240.000.000.000	250.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	190.000.000.000

- Tổng giá trị trái phiếu mua lại trước hạn tính theo mệnh giá: 840.000.000.000 đồng;
Total par value of bonds to be early redeemed: VND 840,000,000,000;
- Mục đích mua lại: Tái cấu trúc nợ và tối ưu chi phí vốn;
Purpose of redemption: Debt restructuring and optimization of funding costs;
- Thời gian mua lại trước hạn dự kiến: Từ ngày 12/05/2026 đến ngày 12/07/2026;
Expected redemption period: From 12 May 2026 to 12 July 2026;
- Nội dung chi tiết trình bày tại các Phụ lục Phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn đính kèm. Sau khi hoàn tất mua lại, Trái Phiếu sẽ được thực hiện thủ tục hủy bỏ theo quy định.
Detailed contents: As set out in the Appendices on the Early Redemption Plan attached hereto. Upon completion of the redemption, the Bonds shall be cancelled in accordance with applicable regulations.



Điều 2. Hội đồng quản trị thông nhất giao và ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Bà Đinh Thị Nhật Hạnh chủ trì thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo các nội dung đã phê duyệt nêu trên và các nội dung như sau:

Article 2. The Board of Directors agrees to assign and authorize the Vice Chairwoman of the Board of Directors – Ms. Dinh Thi Nhat Hanh to organize and implement the early redemption of the Bonds in accordance with the approved contents above and the following authorities:

- Quyết định việc đàm phán, ký kết, sửa đổi, bổ sung và tổ chức thực hiện các hợp đồng, hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc mua lại Trái Phiếu trước hạn;
To decide on and organize the negotiation, execution, amendment and addition of contracts and related documents for the early redemption of the Bonds;
- Quyết định chi tiết nguồn vốn thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn theo Phương án đã được Hội đồng quản trị thông qua;
To decide on the detailed funding sources for the early redemption of the Bonds in accordance with the Plan approved by the Board of Directors;
- Thực hiện các thủ tục hủy đăng ký lưu ký, hủy đăng ký giao dịch đối với số lượng Trái Phiếu đã được mua lại và các công việc phát sinh liên quan để hoàn tất việc mua lại Trái Phiếu trước hạn.
To carry out procedures for the cancellation of depository registration and trading registration in respect of the redeemed Bonds, and to perform other related tasks to complete the early redemption of the Bonds.

Điều 3. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, phòng/ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Article 3. Members of the Board of Directors, the Board of Management, relevant departments, and individuals shall be responsible for the implementation of this Resolution. This Resolution shall take effect from the date of signing.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như Điều 3/ As Article 3;
- BKS/ Board of Supervisors
- Lưu/Filed at: BTL.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS**



NGUYỄN KHẢI HOÀN

PHỤ LỤC 01

**PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU KHGH2328001
(MÃ CHỨNG KHOÁN: KHG12303)**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2026/NQ-HĐQT ngày 22/04/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land)

APPENDIX 01

**EARLY REDEMPTION PLAN FOR BONDS – KHGH2328001
(SECURITIES CODE: KHG12303)**

(Issued together with the Resolution of the Board of Directors No. 07/2026/NQ-HĐQT dated April 22, 2026 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company)

1. Căn cứ Pháp lý:

Legal Basis:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định 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;
Decree No. 153/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 Prescribing Private Placement and Trading of Privately Placed Corporate Bonds in Domestic Market and Offering of Corporate Bonds in International Market;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;
Decree No. 65/2022/NĐ-CP dated September 16, 2022 amending and supplementing several articles of Decree No. 153/2020/NĐ-CP;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
Decree No. 08/2023/NĐ-CP dated March 5, 2023 amending, supplementing and suspending the implementation of certain provisions related to corporate bonds;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;
Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 28/09/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land thông qua việc phát hành Trái phiếu riêng lẻ.
Resolution of the Board of Directors No. 06/2023/NQ-HĐQT dated September 28, 2023 approving the private bond issuance.

309
CÔNG
CÔ
TẬP
HAI H
/PHC

2. Thông tin Tổ Chức Phát Hành:

Information of the Issuer:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land
Issuer: Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
Type of enterprise: Public joint stock company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309139261 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 21/10/2025.
Enterprise Registration Certificate No.: 0309139261 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City, first issued on July 24, 2009, with the 28th amendment dated October 21, 2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Head office address: 5-7-9-11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Mã ngành: 6820.
Main business lines: Real estate consultancy, brokerage and trading; land use rights auction. Details: real estate consultancy, brokerage and management; real estate trading floor (excluding legal consultancy). Business line code: 6820

3. Thông tin Trái phiếu:

Bond Information:

Tên Tổ chức phát hành: <i>Issuer:</i>	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land <i>Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
Tên Trái phiếu: <i>Bond name:</i>	Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land (KHGH2328001) <i>Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (KHGH2328001)</i>
Mã Trái phiếu: <i>Bond code:</i>	KHGH2328001 Mã đã đăng ký với VSDC: KHG12303 <i>KHGH2328001</i> <i>Securities code (VSDC): KHG12303</i>

Loại Trái phiếu: <i>Bond type:</i>	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng <i>Non-convertible bonds, without warrants, secured by a payment guarantee from a credit institution</i>
Mệnh giá: <i>Par value:</i>	100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu <i>VND 100,000,000 per bond</i>
Số lượng Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issued volume:</i>	2.400 (Hai nghìn bốn trăm) Trái phiếu <i>2,400 bonds</i>
Tổng giá trị Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issuance value:</i>	240.000.000.000 VND (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng) <i>VND 240,000,000,000</i>
Phương thức phát hành: <i>Issuance method:</i>	Trái phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua phương thức Đại lý Phát hành theo đúng quy định tại Điều 14 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP <i>Private placement via issuing agent in accordance with Article 14 of Decree No. 153/2020/NĐ-CP (as amended by Decree No. 65/2022/NĐ-CP)</i>
Kỳ hạn: <i>Tenor:</i>	60 tháng <i>60 months</i>
Lãi suất: <i>Interest rate:</i>	Lãi suất cố định tối đa 13,5%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên, các kỳ tính lãi còn lại sẽ tính lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng (LS13 loại 01) lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) (+) cộng biên độ 4,5%/năm <i>A fixed interest rate of up to 13.5% per annum for the first two interest periods; for the remaining interest periods, the interest rate shall be equal to the 13-month term individual savings deposit rate (LS13 Type 01), with interest paid at maturity, as announced by Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank (“HDBank”) plus a margin of 4.5% per annum</i>

Kỳ tính lãi: <i>Interest payment frequency:</i>	Định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại <i>Every 06 (six) months on the Interest Payment Date and/or the Maturity Date or other due dates for early redemption</i>
Ngày phát hành: <i>Issue date:</i>	29/09/2023 <i>September 29, 2023</i>
Ngày đáo hạn: <i>Maturity date:</i>	29/09/2028 <i>September 29, 2028</i>
Mục đích phát hành: <i>Purpose of issuance:</i>	<p>Tổ Chức Phát Hành sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của chính Tổ Chức Phát Hành (“TCPH”). Cụ thể là chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ, tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án”) do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 01 tháng 08 năm 2023 được ký kết giữa TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.</p> <p><i>The proceeds from the bond issuance shall be used to finance the Issuer’s investment programs and projects, specifically for cooperation in investing in an apartment building project located in Nhon Duc Commune, Nha Be District, Ho Chi Minh City, developed by Giao Huong Xanh Company Limited under Investment Cooperation Agreement No. HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG dated August 1, 2023.</i></p>

4. Phương án mua lại trước hạn Trái phiếu:

Early Redemption Plan for the Bonds:

4.1. Phương thức mua lại Trái phiếu trước hạn:

Method for Early Redemption of the Bonds:

- a) Tên Trái phiếu mua lại: Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land (KHGH2328001)
Name of Bonds to be redeemed: Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (KHGH2328001)

- b) Mã Trái phiếu mua lại (mã Trái phiếu giao dịch): KHG12303
Bond code (trading code): KHG12303
- c) Mã Trái phiếu mua lại (mã Trái phiếu công bố thông tin): KHGH2328001
Bond code (information disclosure code): KHGH2328001
- d) Phương thức tổ chức mua lại: Mua trực tiếp Trái phiếu đang lưu hành của Người Sở Hữu Trái phiếu. Sau khi hoàn tất mua lại, Trái phiếu sẽ được thực hiện thủ tục hủy bỏ theo quy định.
Redemption method: Direct repurchase of outstanding Bonds from Bondholders. After completion of the redemption, the Bonds shall be cancelled in accordance with regulations
- e) Tỷ lệ thực hiện: Mua lại trước hạn toàn bộ số lượng Trái phiếu của Người sở hữu Trái phiếu.
Execution ratio: Early redemption of the entire number of Bonds held by Bondholders.
- f) Số lượng Trái phiếu dự kiến mua lại: 2.400 (Hai nghìn bốn trăm) Trái phiếu.
Expected number of Bonds to be redeemed: All 2,400 (Two thousand four hundred) Bonds.
- g) Mệnh giá: 100.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu.
Par value: VND 100,000,000 (In words: One hundred million dong) per Bond.
- h) Tổng giá trị Trái phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá): 240.000.000.000 VND (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng).
Total expected redemption value (at par value): VND 240,000,000,000 (In words: Two hundred forty billion dong).
- i) Giá mua lại dự kiến: Bằng tổng của mệnh giá Trái phiếu, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) Ngày mua lại.
Expected redemption price: Equal to the aggregate of the par value of the Bonds, accrued interest, and all other amounts incurred but unpaid in respect of such Bonds up to (but excluding) the Redemption Date.
- j) Phương án làm tròn, phương án xử lý Trái phiếu lẻ: Tổ chức phát hành mua lại trước hạn toàn bộ Trái phiếu nên không phát sinh Trái phiếu lẻ.
Rounding method and treatment of fractional Bonds: As the Issuer redeems all Bonds in full, no fractional Bonds shall arise.
- k) Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua lại: HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định phù hợp với Văn Kiện Trái phiếu.
Record date for exercising the redemption right: The Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide in accordance with the Bond Documents.
- l) Nguồn tiền mua lại Trái phiếu trước hạn: Từ hoạt động kinh doanh và nguồn vốn huy động của Tổ chức phát hành.
Source of funds for early redemption: From the Issuer's business operations and mobilized capital sources.
- m) Ngày thực hiện mua lại: Dự kiến từ ngày 12/05/2026 đến ngày 12/07/2026. Trường hợp có thay đổi, HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định ngày mua lại phù hợp với quy định và tình hình thực tế Công ty.
Redemption date: Expected from May 12, 2026 to July 12, 2026. In case of any changes, the

Board of Directors authorizes the Vice Chairman of the Board of Directors and the General Director to decide on the redemption date in accordance with regulations and the Company's actual conditions.

- n) Thực hiện thanh toán: Đối với Trái phiếu lưu ký và chưa lưu ký: Tiền bán lại Trái phiếu trước hạn sẽ được thanh toán vào tài khoản mà người sở hữu đã đăng ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.

Payment execution: For both depository and non-depository Bonds, the proceeds from the early redemption shall be paid into the accounts registered by the Bondholders with Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.

4.2. Các tổ chức tham gia đợt mua lại:

Participating organizations:

Tổ Chức Phát Hành tự thực hiện các thủ tục liên quan để hoàn thành việc mua lại Trái phiếu trước hạn theo các nội dung được phê duyệt tại Phương án mua lại Trái phiếu trước hạn này.
The Issuer shall directly carry out all relevant procedures to complete the early redemption of the Bonds in accordance with the contents approved under this Early Redemption Plan.

Tổ chức phát hành:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Địa chỉ: Số 5 - 7 - 9 - 11 Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0285 411 0099 - Fax:

Issuer:

Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

Address: No. 5 - 7 - 9 - 11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0285 411 0099 - Fax:

Tổ chức đăng ký lưu ký:

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam – chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 16 đường Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0283 933 0755 - Fax: (84.28)3 9330754

Depository organization:

Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation – Ho Chi Minh City Branch

Address: No. 16 Vo Van Kiet Street, Nguyen Thai Binh Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0283 933 0755 - Fax: (84.28) 3 9330754

PHỤ LỤC 02

PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU KHGH2429001 (MÃ CHỨNG KHOÁN: KHG12401)

(Ban hành kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2026/NQ-HĐQT ngày 22/04/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land)

APPENDIX 02

EARLY REDEMPTION PLAN FOR BONDS – KHGH2429001 (SECURITIES CODE: KHG12401)

(Issued together with the Resolution of the Board of Directors No. 07/2026/NQ-HĐQT dated April 22, 2026 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company)

1. Căn cứ Pháp lý:

Legal Basis:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định 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;
Decree No. 153/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 Prescribing Private Placement and Trading of Privately Placed Corporate Bonds in Domestic Market and Offering of Corporate Bonds in International Market;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;
Decree No. 65/2022/NĐ-CP dated September 16, 2022 amending and supplementing several articles of Decree No. 153/2020/NĐ-CP;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
Decree No. 08/2023/NĐ-CP dated March 5, 2023 amending, supplementing and suspending the implementation of certain provisions related to corporate bonds;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;
Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 28/09/2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land thông qua việc phát hành Trái phiếu riêng lẻ.
Resolution of the Board of Directors No. 06/2023/NQ-HĐQT dated September 28, 2023 approving the private bond issuance.

2. Thông tin Tổ Chức Phát Hành:

Information of the Issuer:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
Issuer: Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
Type of enterprise: Public joint stock company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309139261 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 21/10/2025.
Enterprise Registration Certificate No.: 0309139261 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City, first issued on July 24, 2009, with the 28th amendment dated October 21, 2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Head office address: 5-7-9-11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Mã ngành: 6820.
Main business lines: Real estate consultancy, brokerage and trading; land use rights auction. Details: real estate consultancy, brokerage and management; real estate trading floor (excluding legal consultancy). Business line code: 6820

3. Thông tin Trái phiếu:

Bond Information:

Tên Tổ chức phát hành: <i>Issuer:</i>	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land <i>Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
Tên Trái phiếu: <i>Bond name:</i>	Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (KHGH2429001) <i>Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (KHGH2429001)</i>
Mã Trái phiếu: <i>Bond code:</i>	KHGH2429001 Mã đã đăng ký với VSDC: KHG12401 <i>Securities code (VSDC): KHG12401</i>

Loại Trái phiếu: <i>Bond type:</i>	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng <i>Non-convertible bonds, without warrants, secured by a payment guarantee from a credit institution</i>
Mệnh giá: <i>Par value:</i>	100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu <i>VND 100,000,000 per bond</i>
Số lượng Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issued volume:</i>	2.500 (Hai nghìn năm trăm) Trái phiếu <i>2,500 bonds</i>
Tổng giá trị Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issuance value:</i>	250.000.000.000 VND (Hai trăm năm mươi tỷ đồng) <i>VND 250,000,000,000</i>
Phương thức phát hành: <i>Issuance method:</i>	Trái phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua phương thức Đại lý Phát hành theo đúng quy định tại Điều 14 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP <i>Private placement via issuing agent in accordance with Article 14 of Decree No. 153/2020/NĐ-CP (as amended by Decree No. 65/2022/NĐ-CP)</i>
Kỳ hạn: <i>Tenor:</i>	60 tháng <i>60 months</i>
Lãi suất: <i>Interest rate:</i>	Lãi suất cố định tối đa 12,5%/năm cho 01 kỳ tính lãi đầu tiên, các kỳ tính lãi còn lại sẽ tính lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng (LS13 loại 01) lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) (+) cộng biên độ 4,5%/năm <i>A fixed interest rate of up to 12.5% per annum for the first interest period; for the remaining interest periods, the interest rate shall be equal to the 13-month term individual savings deposit rate (LS13 Type 01), with interest paid at maturity, as announced by Ho Chi Minh City Development Joint Stock Commercial Bank (“HDBank”) plus a margin of 4.5% per annum</i>

Kỳ tính lãi: <i>Interest payment frequency:</i>	Định kỳ 06 (sáu) tháng một lần vào Ngày Thanh Toán Lãi và/hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại <i>Every 06 (six) months on the Interest Payment Date and/or the Maturity Date or other due dates for early redemption</i>
Ngày phát hành: <i>Issue date:</i>	20/06/2024 <i>June 20, 2024.</i>
Ngày đáo hạn: <i>Maturity date:</i>	20/06/2029 <i>June 20, 2029</i>
Mục đích phát hành: <i>Purpose of issuance:</i>	<p>Tổ Chức Phát Hành sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành Trái phiếu để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của chính Tổ Chức Phát Hành (“TCPH”). Cụ thể là chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ, tại xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (“Dự án”) do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 01 tháng 08 năm 2023 và các Phụ lục đính kèm được ký kết giữa TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.</p> <p><i>The proceeds from the bond issuance shall be used to finance the Issuer’s investment programs and projects, specifically for cooperation in investing in an apartment building project located in Nhon Duc Commune, Nha Be District, Ho Chi Minh City, developed by Giao Huong Xanh Company Limited under Investment Cooperation Agreement No. HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG dated August 1, 2023.</i></p>

4. Phương án mua lại trước hạn Trái phiếu:

Early Redemption Plan for the Bonds:

4.1. Phương thức mua lại Trái phiếu trước hạn:

Method for Early Redemption of the Bonds:

- a) Tên Trái phiếu mua lại: Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land (KHGH2429001)
Name of Bonds to be redeemed: Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company (KHGH2429001)

- b) Mã Trái phiếu mua lại (mã Trái phiếu giao dịch): KHG12401
Bond code (trading code): KHG12401
- c) Mã Trái phiếu mua lại (mã Trái phiếu công bố thông tin): KHGH2429001
Bond code (information disclosure code): KHGH2429001
- d) Phương thức tổ chức mua lại: Mua trực tiếp Trái phiếu đang lưu hành của Người Sở Hữu Trái phiếu. Sau khi hoàn tất mua lại, Trái phiếu sẽ được thực hiện thủ tục hủy bỏ theo quy định.
Redemption method: Direct repurchase of outstanding Bonds from Bondholders. After completion of the redemption, the Bonds shall be cancelled in accordance with regulations
- e) Tỷ lệ thực hiện: Mua lại trước hạn toàn bộ số lượng Trái phiếu của Người sở hữu Trái phiếu.
Execution ratio: Early redemption of the entire number of Bonds held by Bondholders.
- f) Số lượng Trái phiếu dự kiến mua lại: 2.500 (Hai nghìn năm trăm) Trái phiếu.
Expected number of Bonds to be redeemed: All 2,500 (Two thousand five hundred) Bonds.
- g) Mệnh giá: 100.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu.
Par value: VND 100,000,000 (In words: One hundred million dong) per Bond.
- h) Tổng giá trị Trái phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá): 250.000.000.000 VND (Hai trăm năm mươi tỷ đồng).
Total expected redemption value (at par value): VND 250,000,000,000 (In words: Two hundred fifty billion dong).
- i) Giá mua lại dự kiến: Bằng tổng của mệnh giá Trái phiếu, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) Ngày mua lại.
Expected redemption price: Equal to the aggregate of the par value of the Bonds, accrued interest, and all other amounts incurred but unpaid in respect of such Bonds up to (but excluding) the Redemption Date.
- j) Phương án làm tròn, phương án xử lý Trái phiếu lẻ: Tổ chức phát hành mua lại trước hạn toàn bộ Trái phiếu nên không phát sinh Trái phiếu lẻ.
Rounding method and treatment of fractional Bonds: As the Issuer redeems all Bonds in full, no fractional Bonds shall arise.
- k) Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua lại: HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định phù hợp với Văn Kiện Trái phiếu.
Record date for exercising the redemption right: The Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide in accordance with the Bond Documents.
- l) Nguồn tiền mua lại Trái phiếu trước hạn: Từ hoạt động kinh doanh và nguồn vốn huy động của Tổ chức phát hành.
Source of funds for early redemption: From the Issuer's business operations and mobilized capital sources.
- m) Ngày thực hiện mua lại: Dự kiến từ ngày 12/05/2026 đến ngày 12/07/2026. Trường hợp có thay đổi, HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định ngày mua lại phù hợp với quy định và tình hình thực tế Công ty.
Redemption date: Expected from May 12, 2026 to July 12, 2026. In case of any changes, the

Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide on the redemption date in accordance with regulations and the Company's actual conditions.

- n) Thực hiện thanh toán: Đối với Trái phiếu lưu ký và chưa lưu ký: Tiền bán lại Trái phiếu trước hạn sẽ được thanh toán vào tài khoản mà người sở hữu đã đăng ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.

Payment execution: For both depository and non-depository Bonds, the proceeds from the early redemption shall be paid into the accounts registered by the Bondholders with Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.

4.2. Các tổ chức tham gia đợt mua lại:

Participating organizations:

Tổ Chức Phát Hành tự thực hiện các thủ tục liên quan để hoàn thành việc mua lại Trái phiếu trước hạn theo các nội dung được phê duyệt tại Phương án mua lại Trái phiếu trước hạn này.
The Issuer shall directly carry out all relevant procedures to complete the early redemption of the Bonds in accordance with the contents approved under this Early Redemption Plan.

Tổ chức phát hành:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Địa chỉ: Số 5 - 7 - 9 - 11 Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0285 411 0099 - Fax:

Issuer:

Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

Address: No. 5 - 7 - 9 - 11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0285 411 0099 - Fax:

Tổ chức đăng ký lưu ký:

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam – chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 16 đường Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0283 933 0755 - Fax: (84.28)3 9330754

Depository organization:

Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation – Ho Chi Minh City Branch

Address: No. 16 Vo Van Kiet Street, Nguyen Thai Binh Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0283 933 0755 - Fax: (84.28) 3 9330754

PHỤ LỤC 03

PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU KHG12501

(Ban hành kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2026/NQ-HĐQT ngày 22/04/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land)

APPENDIX 03

EARLY REDEMPTION PLAN FOR BONDS – KHG12501

(Issued together with the Resolution of the Board of Directors No. 07/2026/NQ-HĐQT dated April 22, 2026 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company)

1. Căn cứ Pháp lý:

Legal Basis:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định 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;
Decree No. 153/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 Prescribing Private Placement and Trading of Privately Placed Corporate Bonds in Domestic Market and Offering of Corporate Bonds in International Market;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;
Decree No. 65/2022/NĐ-CP dated September 16, 2022 amending and supplementing several articles of Decree No. 153/2020/NĐ-CP;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
Decree No. 08/2023/NĐ-CP dated March 5, 2023 amending, supplementing and suspending the implementation of certain provisions related to corporate bonds;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land;
Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2025/NQ-HĐQT ngày 29/09/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land về việc kết thúc thực hiện Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ năm 2023 và phê duyệt Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ.
Resolution of the Board of Directors No. 06/2025/NQ-HĐQT dated September 29, 2025 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company on the termination of the 2023 Private Bond Issuance Plan and the approval of the Private Bond Issuance Plan.

2. Thông tin Tổ Chức Phát Hành:

Information of the Issuer:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land
Issuer: Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
Type of enterprise: Public joint stock company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309139261 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 21/10/2025.
Enterprise Registration Certificate No.: 0309139261 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City, first issued on July 24, 2009, with the 28th amendment dated October 21, 2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Head office address: 5-7-9-11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Mã ngành: 6820.
Main business lines: Real estate consultancy, brokerage and trading; land use rights auction. Details: real estate consultancy, brokerage and management; real estate trading floor (excluding legal consultancy). Business line code: 6820

3. Thông tin Trái phiếu:

Bond Information:

Tên Tổ chức phát hành: <i>Issuer:</i>	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land <i>Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
Tên Trái phiếu: <i>Bond name:</i>	Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land <i>Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
Mã Trái phiếu: <i>Bond code:</i>	KHG12501 <i>KHG12501</i>
Loại Trái phiếu: <i>Bond type:</i>	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng <i>Non-convertible bonds, without warrants, secured by a payment guarantee from a credit institution</i>

Mệnh giá: <i>Par value:</i>	100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu <i>VND 100,000,000 per bond</i>
Số lượng Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issued volume:</i>	800 (Tám trăm) Trái phiếu <i>800 bonds</i>
Tổng giá trị Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issuance value:</i>	80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng) <i>VND 80,000,000,000</i>
Phương thức phát hành: <i>Issuance method:</i>	Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý Phát hành theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP <i>Private placement via issuing agent in accordance with Article 14 of Decree No. 153/2020/NĐ-CP (as amended by Decree No. 65/2022/NĐ-CP)</i>
Kỳ hạn: <i>Tenor:</i>	60 tháng <i>60 months</i>
Lãi suất: <i>Interest rate:</i>	Lãi suất áp dụng cho 02 (hai) Kỳ tính lãi đầu tiên là: 13,5% (Mười ba phẩy năm phần trăm)/năm; và Lãi suất áp dụng cho các Kỳ tính lãi tiếp theo: Tổng của 4,5% (Bốn phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó. <i>The interest rate applicable to the first 02 (two) Interest Periods shall be: 13.5% per annum (Thirteen point five percent per annum); and</i> <i>The interest rate applicable to the subsequent Interest Periods: The aggregate of 4.5% per annum (Four point five percent per annum) and the Reference Interest Rate on the Interest Determination Date of such Interest Period.</i>
Kỳ tính lãi: <i>Interest payment frequency:</i>	Là mỗi thời hạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục tính từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn. Để làm rõ, trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc) theo quy định của Các Điều Kiện Trái phiếu thì Kỳ Tính Lãi

	<p>cuối cùng sẽ được tính từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm)</p> <p><i>Means each consecutive 6 (six) month period from (and including) the Issue Date to (but excluding) the Maturity Date or the Early Redemption Date. For the avoidance of doubt, in the event that the Bonds are redeemed prior to maturity (whether voluntarily or compulsorily) in accordance with the Bond Terms and Conditions, the final Interest Period shall be calculated from the most recent Interest Payment Date to (but excluding) the Redemption Date.</i></p>
<p>Ngày phát hành:</p> <p><i>Issue date:</i></p>	<p>02/10/2025</p> <p><i>October 2, 2025</i></p>
<p>Ngày đáo hạn:</p> <p><i>Maturity date:</i></p>	<p>02/10/2030</p> <p><i>October 2, 2030</i></p>
<p>Mục đích phát hành:</p> <p><i>Purpose of issuance:</i></p>	<p>Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu (sau khi trừ đi các chi phí của Đợt phát hành) cho mục đích thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của chính Tổ Chức Phát Hành ("TCPH"). Cụ thể là chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ, tại xã Hiệp Phước (trước đây là xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè), Thành phố Hồ Chí Minh ("Dự án") do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 01 tháng 08 năm 2023 và các phụ lục đính kèm được ký kết giữa TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.</p> <p><i>The Issuer intends to use the entire proceeds from the Bond offering (net of issuance costs) to finance its investment programs and projects. Specifically, these include the investment cooperation program/project in the Apartment Building Project located in Hiep Phuoc Commune (formerly Nhon Duc Commune), Nha Be District, Ho Chi Minh City ("Project"), developed by Giao Huong Xanh Company Limited under Investment Cooperation Agreement No. HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG dated August 1, 2023, and its attached addenda signed between the Issuer and Giao Huong Xanh Company Limited.</i></p>

4. Phương án mua lại trước hạn Trái phiếu:

Early Redemption Plan for the Bonds:

4.1. Phương thức mua lại Trái phiếu trước hạn:

Method for Early Redemption of the Bonds:

- a) Tên Trái phiếu mua lại: Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land
Name of Bonds to be redeemed: Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
- b) Mã Trái phiếu mua lại: KHG12501
Bond code: KHG12501
- c) Phương thức tổ chức mua lại: Mua trực tiếp Trái phiếu đang lưu hành của Người Sở Hữu Trái phiếu. Sau khi hoàn tất mua lại, Trái phiếu sẽ được thực hiện thủ tục hủy bỏ theo quy định.
Redemption method: Direct repurchase of outstanding Bonds from Bondholders. After completion of the redemption, the Bonds shall be cancelled in accordance with regulations
- d) Tỷ lệ thực hiện: Mua lại trước hạn toàn bộ số lượng Trái phiếu của Người sở hữu Trái phiếu.
Execution ratio: Early redemption of the entire number of Bonds held by Bondholders.
- e) Số lượng Trái phiếu dự kiến mua lại: 800 (Tám trăm) Trái phiếu.
Expected number of Bonds to be redeemed: All 800 (Eight hundred) Bonds.
- f) Mệnh giá: 100.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu.
Par value: VND 100,000,000 (In words: One hundred million dong) per Bond.
- g) Tổng giá trị Trái phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá): 80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng).
Total expected redemption value (at par value): VND 80,000,000,000 (In words: Eighty billion dong).
- h) Giá mua lại dự kiến: Bằng tổng của mệnh giá Trái phiếu, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) Ngày mua lại.
Expected redemption price: Equal to the aggregate of the par value of the Bonds, accrued interest, and all other amounts incurred but unpaid in respect of such Bonds up to (but excluding) the Redemption Date.
- i) Phương án làm tròn, phương án xử lý Trái phiếu lẻ: Tổ chức phát hành mua lại trước hạn toàn bộ Trái phiếu nên không phát sinh Trái phiếu lẻ.
Rounding method and treatment of fractional Bonds: As the Issuer redeems all Bonds in full, no fractional Bonds shall arise.
- j) Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua lại: HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định phù hợp với Văn Kiện Trái phiếu.
Record date for exercising the redemption right: The Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide in accordance with the Bond Documents.
- k) Nguồn tiền mua lại Trái phiếu trước hạn: Từ hoạt động kinh doanh và nguồn vốn huy động của Tổ chức phát hành.

Source of funds for early redemption: From the Issuer's business operations and mobilized capital sources.

- l) Ngày thực hiện mua lại: Dự kiến từ ngày 12/05/2026 đến ngày 12/07/2026. Trường hợp có thay đổi, HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định ngày mua lại phù hợp với quy định và tình hình thực tế Công ty.

Redemption date: Expected from May 12, 2026 to July 12, 2026. In case of any changes, the Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide on the redemption date in accordance with regulations and the Company's actual conditions.

- m) Thực hiện thanh toán: Đối với Trái phiếu lưu ký và chưa lưu ký: Tiền bán lại Trái phiếu trước hạn sẽ được thanh toán vào tài khoản mà người sở hữu đã đăng ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.

Payment execution: For both depository and non-depository Bonds, the proceeds from the early redemption shall be paid into the accounts registered by the Bondholders with Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.

4.2. Các tổ chức tham gia đợt mua lại:

Participating organizations:

Tổ Chức Phát Hành tự thực hiện các thủ tục liên quan để hoàn thành việc mua lại Trái phiếu trước hạn theo các nội dung được phê duyệt tại Phương án mua lại Trái phiếu trước hạn này.

The Issuer shall directly carry out all relevant procedures to complete the early redemption of the Bonds in accordance with the contents approved under this Early Redemption Plan.

Tổ chức phát hành:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Địa chỉ: Số 5 - 7 - 9 - 11 Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0285 411 0099 - Fax:

Issuer:

Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

Address: No. 5 - 7 - 9 - 11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0285 411 0099 - Fax:

Tổ chức đăng ký lưu ký:

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam – chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 16 đường Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0283 933 0755 - Fax: (84.28)3 9330754

Depository organization:

Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation – Ho Chi Minh City Branch

Address: No. 16 Vo Van Kiet Street, Nguyen Thai Binh Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0283 933 0755 - Fax: (84.28) 3 9330754

ST
NC
PI
E
HOA
ST

PHỤ LỤC 04

PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU KHG12502

(Ban hành kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2026/NQ-HĐQT ngày 22/04/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land)

APPENDIX 04

EARLY REDEMPTION PLAN FOR BONDS – KHG12502

(Issued together with the Resolution of the Board of Directors No. 07/2026/NQ-HĐQT dated April 22, 2026 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company)

1. Căn cứ Pháp lý:

Legal Basis:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định 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;
Decree No. 153/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 Prescribing Private Placement and Trading of Privately Placed Corporate Bonds in Domestic Market and Offering of Corporate Bonds in International Market;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;
Decree No. 65/2022/NĐ-CP dated September 16, 2022 amending and supplementing several articles of Decree No. 153/2020/NĐ-CP;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
Decree No. 08/2023/NĐ-CP dated March 5, 2023 amending, supplementing and suspending the implementation of certain provisions related to corporate bonds;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land;
Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;
 - Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2025/NQ-HĐQT ngày 29/09/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land về việc kết thúc thực hiện Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ năm 2023 và phê duyệt Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ.
Resolution of the Board of Directors No. 06/2025/NQ-HĐQT dated September 29, 2025 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company on the termination of the 2023 Private Bond Issuance Plan and the approval of the Private Bond Issuance Plan.

2. Thông tin Tổ Chức Phát Hành:

Information of the Issuer:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land
Issuer: Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
Type of enterprise: Public joint stock company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309139261 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 21/10/2025.
Enterprise Registration Certificate No.: 0309139261 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City, first issued on July 24, 2009, with the 28th amendment dated October 21, 2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Head office address: 5-7-9-11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Mã ngành: 6820.
Main business lines: Real estate consultancy, brokerage and trading; land use rights auction. Details: real estate consultancy, brokerage and management; real estate trading floor (excluding legal consultancy). Business line code: 6820

3. Thông tin Trái phiếu:

Bond Information:

Tên Tổ chức phát hành: <i>Issuer:</i>	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land <i>Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
Tên Trái phiếu: <i>Bond name:</i>	Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land <i>Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
Mã Trái phiếu: <i>Bond code:</i>	KHG12502 <i>KHG12502</i>
Loại Trái phiếu: <i>Bond type:</i>	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng <i>Non-convertible bonds, without warrants, secured by a payment guarantee from a credit institution</i>

Mệnh giá: <i>Par value:</i>	100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu <i>VND 100,000,000 per bond</i>
Số lượng Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issued volume:</i>	800 (Tám trăm) Trái phiếu <i>800 bonds</i>
Tổng giá trị Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issuance value:</i>	80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng) <i>VND 80,000,000,000</i>
Phương thức phát hành: <i>Issuance method:</i>	Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý Phát hành theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP <i>Private placement via issuing agent in accordance with Article 14 of Decree No. 153/2020/NĐ-CP (as amended by Decree No. 65/2022/NĐ-CP)</i>
Kỳ hạn: <i>Tenor:</i>	60 tháng <i>60 months</i>
Lãi suất: <i>Interest rate:</i>	Lãi suất áp dụng cho 02 (hai) Kỳ tính lãi đầu tiên là: 13,5% (Mười ba phẩy năm phần trăm)/năm; và Lãi suất áp dụng cho các Kỳ tính lãi tiếp theo: Tổng của 4,5% (Bốn phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó. <i>The interest rate applicable to the first 02 (two) Interest Periods shall be: 13.5% per annum (Thirteen point five percent per annum); and</i> <i>The interest rate applicable to the subsequent Interest Periods: The aggregate of 4.5% per annum (Four point five percent per annum) and the Reference Interest Rate on the Interest Determination Date of such Interest Period.</i>
Kỳ tính lãi: <i>Interest payment frequency:</i>	Là mỗi thời hạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục tính từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn. Để làm rõ, trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc) theo quy định của Các Điều Kiện Trái phiếu thì Kỳ Tính Lãi

	<p>cuối cùng sẽ được tính từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm)</p> <p><i>Means each consecutive 6 (six) month period from (and including) the Issue Date to (but excluding) the Maturity Date or the Early Redemption Date. For the avoidance of doubt, in the event that the Bonds are redeemed prior to maturity (whether voluntarily or compulsorily) in accordance with the Bond Terms and Conditions, the final Interest Period shall be calculated from the most recent Interest Payment Date to (but excluding) the Redemption Date.</i></p>
<p>Ngày phát hành:</p> <p><i>Issue date:</i></p>	<p>03/12/2025</p> <p><i>December 3, 2025</i></p>
<p>Ngày đáo hạn:</p> <p><i>Maturity date:</i></p>	<p>03/12/2030</p> <p><i>December 3, 2030</i></p>
<p>Mục đích phát hành:</p> <p><i>Purpose of issuance:</i></p>	<p>Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu (sau khi trừ đi các chi phí của Đợt phát hành) cho mục đích thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của chính Tổ Chức Phát Hành ("TCPH"). Cụ thể là chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ, tại xã Hiệp Phước (trước đây là xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè), Thành phố Hồ Chí Minh ("Dự án") do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 01 tháng 08 năm 2023 và các phụ lục đính kèm được ký kết giữa TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.</p> <p><i>The Issuer intends to use the entire proceeds from the Bond offering (net of issuance costs) to finance its investment programs and projects. Specifically, these include the investment cooperation program/project in the Apartment Building Project located in Hiep Phuoc Commune (formerly Nhon Duc Commune), Nha Be District, Ho Chi Minh City ("Project"), developed by Giao Huong Xanh Company Limited under Investment Cooperation Agreement No. HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG dated August 1, 2023, and its attached addenda signed between the Issuer and Giao Huong Xanh Company Limited.</i></p>

4. Phương án mua lại trước hạn Trái phiếu:

Early Redemption Plan for the Bonds:

4.1. Phương thức mua lại Trái phiếu trước hạn:

Method for Early Redemption of the Bonds:

- a) Tên Trái phiếu mua lại: Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land
Name of Bonds to be redeemed: Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
- b) Mã Trái phiếu mua lại: KHG12502
Bond code: KHG12502
- c) Phương thức tổ chức mua lại: Mua trực tiếp Trái phiếu đang lưu hành của Người Sở Hữu Trái phiếu. Sau khi hoàn tất mua lại, Trái phiếu sẽ được thực hiện thủ tục hủy bỏ theo quy định.
Redemption method: Direct repurchase of outstanding Bonds from Bondholders. After completion of the redemption, the Bonds shall be cancelled in accordance with regulations
- d) Tỷ lệ thực hiện: Mua lại trước hạn toàn bộ số lượng Trái phiếu của Người sở hữu Trái phiếu.
Execution ratio: Early redemption of the entire number of Bonds held by Bondholders.
- e) Số lượng Trái phiếu dự kiến mua lại: 800 (Tám trăm) Trái phiếu.
Expected number of Bonds to be redeemed: All 800 (Eight hundred) Bonds.
- f) Mệnh giá: 100.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu.
Par value: VND 100,000,000 (In words: One hundred million dong) per Bond.
- g) Tổng giá trị Trái phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá): 80.000.000.000 VND (Tám mươi tỷ đồng).
Total expected redemption value (at par value): VND 80,000,000,000 (In words: Eighty billion dong).
- h) Giá mua lại dự kiến: Bằng tổng của mệnh giá Trái phiếu, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) Ngày mua lại.
Expected redemption price: Equal to the aggregate of the par value of the Bonds, accrued interest, and all other amounts incurred but unpaid in respect of such Bonds up to (but excluding) the Redemption Date.
- i) Phương án làm tròn, phương án xử lý Trái phiếu lẻ: Tổ chức phát hành mua lại trước hạn toàn bộ Trái phiếu nên không phát sinh Trái phiếu lẻ.
Rounding method and treatment of fractional Bonds: As the Issuer redeems all Bonds in full, no fractional Bonds shall arise.
- j) Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua lại: HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định phù hợp với Văn Kiện Trái phiếu.
Record date for exercising the redemption right: The Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide in accordance with the Bond Documents.
- k) Nguồn tiền mua lại Trái phiếu trước hạn: Từ hoạt động kinh doanh và nguồn vốn huy động của Tổ chức phát hành.

Source of funds for early redemption: From the Issuer's business operations and mobilized capital sources.

- l) Ngày thực hiện mua lại: Dự kiến từ ngày 12/05/2026 đến ngày 12/07/2026. Trường hợp có thay đổi, HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định ngày mua lại phù hợp với quy định và tình hình thực tế Công ty.

Redemption date: Expected from May 12, 2026 to July 12, 2026. In case of any changes, the Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide on the redemption date in accordance with regulations and the Company's actual conditions.

- m) Thực hiện thanh toán: Đối với Trái phiếu lưu ký và chưa lưu ký: Tiền bán lại Trái phiếu trước hạn sẽ được thanh toán vào tài khoản mà người sở hữu đã đăng ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.

Payment execution: For both depository and non-depository Bonds, the proceeds from the early redemption shall be paid into the accounts registered by the Bondholders with Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.

4.2. Các tổ chức tham gia đợt mua lại:

Participating organizations:

Tổ Chức Phát Hành tự thực hiện các thủ tục liên quan để hoàn thành việc mua lại Trái phiếu trước hạn theo các nội dung được phê duyệt tại Phương án mua lại Trái phiếu trước hạn này.
The Issuer shall directly carry out all relevant procedures to complete the early redemption of the Bonds in accordance with the contents approved under this Early Redemption Plan.

Tổ chức phát hành:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Địa chỉ: Số 5 - 7 - 9 - 11 Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0285 411 0099 - Fax:

Issuer:

Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

Address: No. 5 - 7 - 9 - 11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0285 411 0099 - Fax:

Tổ chức đăng ký lưu ký:

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam – chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 16 đường Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0283 933 0755 - Fax: (84.28)3 9330754

Depository organization:

Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation – Ho Chi Minh City Branch

Address: No. 16 Vo Van Kiet Street, Nguyen Thai Binh Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0283 933 0755 - Fax: (84.28) 3 9330754

197
ÔN
Ô P
P F
HO
107

PHỤ LỤC 05

PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU KHG12601

(Ban hành kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2026/NQ-HĐQT ngày 22/04/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land)

APPENDIX 05

EARLY REDEMPTION PLAN FOR BONDS – KHG12601

(Issued together with the Resolution of the Board of Directors No. 07/2026/NQ-HĐQT dated April 22, 2026 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company)

1. Căn cứ Pháp lý:

Legal Basis:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định 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;
Decree No. 153/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 Prescribing Private Placement and Trading of Privately Placed Corporate Bonds in Domestic Market and Offering of Corporate Bonds in International Market;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;
Decree No. 65/2022/NĐ-CP dated September 16, 2022 amending and supplementing several articles of Decree No. 153/2020/NĐ-CP;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch Trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
Decree No. 08/2023/NĐ-CP dated March 5, 2023 amending, supplementing and suspending the implementation of certain provisions related to corporate bonds;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land;
Charter of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company;
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2025/NQ-HĐQT ngày 29/09/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land về việc kết thúc thực hiện Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ năm 2023 và phê duyệt Phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ.
Resolution of the Board of Directors No. 06/2025/NQ-HĐQT dated September 29, 2025 of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company on the termination of the 2023 Private Bond Issuance Plan and the approval of the Private Bond Issuance Plan.

2. Thông tin Tổ Chức Phát Hành:

Information of the Issuer:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land
Issuer: Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
Type of enterprise: Public joint stock company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309139261 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 21/10/2025.
Enterprise Registration Certificate No.: 0309139261 issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City, first issued on July 24, 2009, with the 28th amendment dated October 21, 2025.
- Địa chỉ trụ sở chính: 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Head office address: 5-7-9-11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Mã ngành: 6820.
Main business lines: Real estate consultancy, brokerage and trading; land use rights auction. Details: real estate consultancy, brokerage and management; real estate trading floor (excluding legal consultancy). Business line code: 6820

3. Thông tin Trái phiếu:

Bond Information:

Tên Tổ chức phát hành: <i>Issuer:</i>	Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land <i>Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
Tên Trái phiếu: <i>Bond name:</i>	Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land <i>Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company</i>
Mã Trái phiếu: <i>Bond code:</i>	KHG12601 <i>KHG12601</i>
Loại Trái phiếu: <i>Bond type:</i>	Trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có bảo đảm là bảo lãnh thanh toán của tổ chức tín dụng <i>Non-convertible bonds, without warrants, secured by a payment guarantee from a credit institution</i>

Mệnh giá: <i>Par value:</i>	100.000.000 VND (Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu <i>VND 100,000,000 per bond</i>
Số lượng Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issued volume:</i>	1.900 (Một nghìn chín trăm) Trái phiếu <i>1,900 bonds</i>
Tổng giá trị Trái phiếu đã phát hành: <i>Total issuance value:</i>	190.000.000.000 VND (Một trăm chín mươi tỷ đồng) <i>VND 190,000,000,000</i>
Phương thức phát hành: <i>Issuance method:</i>	Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý Phát hành theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 153/2020/NĐ-CP, được sửa đổi bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định 65/2022/NĐ-CP <i>Private placement via issuing agent in accordance with Article 14 of Decree No. 153/2020/NĐ-CP (as amended by Decree No. 65/2022/NĐ-CP)</i>
Kỳ hạn: <i>Tenor:</i>	60 tháng <i>60 months</i>
Lãi suất: <i>Interest rate:</i>	Lãi suất áp dụng cho 02 (hai) Kỳ tính lãi đầu tiên là: 13,5% (Mười ba phẩy năm phần trăm)/năm; và Lãi suất áp dụng cho các Kỳ tính lãi tiếp theo: Tổng của 4,5% (Bốn phẩy năm phần trăm)/năm và Lãi Suất Tham Chiếu tại Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi đó. <i>The interest rate applicable to the first 02 (two) Interest Periods shall be: 13.5% per annum (Thirteen point five percent per annum); and</i> <i>The interest rate applicable to the subsequent Interest Periods: The aggregate of 4.5% per annum (Four point five percent per annum) and the Reference Interest Rate on the Interest Determination Date of such Interest Period.</i>
Kỳ tính lãi: <i>Interest payment frequency:</i>	Là mỗi thời hạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục tính từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Đáo Hạn hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn. Để làm rõ, trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn (dù là tự nguyện hay bắt buộc) theo quy định của Các Điều Kiện Trái phiếu thì Kỳ Tính Lãi

	<p>cuối cùng sẽ được tính từ Ngày Thanh Toán Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm)</p> <p><i>Means each consecutive 6 (six) month period from (and including) the Issue Date to (but excluding) the Maturity Date or the Early Redemption Date. For the avoidance of doubt, in the event that the Bonds are redeemed prior to maturity (whether voluntarily or compulsorily) in accordance with the Bond Terms and Conditions, the final Interest Period shall be calculated from the most recent Interest Payment Date to (but excluding) the Redemption Date.</i></p>
<p>Ngày phát hành:</p> <p><i>Issue date:</i></p>	<p>06/01/2026</p> <p><i>January 6, 2026</i></p>
<p>Ngày đáo hạn:</p> <p><i>Maturity date:</i></p>	<p>06/01/2031</p> <p><i>January 6, 2031</i></p>
<p>Mục đích phát hành:</p> <p><i>Purpose of issuance:</i></p>	<p>Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán Trái phiếu (sau khi trừ đi các chi phí của Đợt phát hành) cho mục đích thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của chính Tổ Chức Phát Hành ("TCPH"). Cụ thể là chương trình, dự án hợp tác đầu tư vào Dự án Cao ốc căn hộ, tại xã Hiệp Phước (trước đây là xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè), Thành phố Hồ Chí Minh ("Dự án") do Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh làm chủ đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG ngày 01 tháng 08 năm 2023 và các phụ lục đính kèm được ký kết giữa TCPH và Công ty TNHH Giao Hưởng Xanh.</p> <p><i>The Issuer intends to use the entire proceeds from the Bond offering (net of issuance costs) to finance its investment programs and projects. Specifically, these include the investment cooperation program/project in the Apartment Building Project located in Hiep Phuoc Commune (formerly Nhon Duc Commune), Nha Be District, Ho Chi Minh City ("Project"), developed by Giao Huong Xanh Company Limited under Investment Cooperation Agreement No. HD01/2023/HĐHT/GHX-KHG dated August 1, 2023, and its attached addenda signed between the Issuer and Giao Huong Xanh Company Limited.</i></p>

4. Phương án mua lại trước hạn Trái phiếu:

Early Redemption Plan for the Bonds:

4.1. Phương thức mua lại Trái phiếu trước hạn:

Method for Early Redemption of the Bonds:

- a) Tên Trái phiếu mua lại: Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Khai Hoàn Land
Name of Bonds to be redeemed: Bonds of Khai Hoan Land Group Joint Stock Company
- b) Mã Trái phiếu mua lại: KHG12601
Bond code: KHG12601
- c) Phương thức tổ chức mua lại: Mua trực tiếp Trái phiếu đang lưu hành của Người Sở Hữu Trái phiếu. Sau khi hoàn tất mua lại, Trái phiếu sẽ được thực hiện thủ tục hủy bỏ theo quy định.
Redemption method: Direct repurchase of outstanding Bonds from Bondholders. After completion of the redemption, the Bonds shall be cancelled in accordance with regulations
- d) Tỷ lệ thực hiện: Mua lại trước hạn toàn bộ số lượng Trái phiếu của Người sở hữu Trái phiếu.
Execution ratio: Early redemption of the entire number of Bonds held by Bondholders.
- e) Số lượng Trái phiếu dự kiến mua lại: 1.900 (Một nghìn chín trăm) Trái phiếu.
Expected number of Bonds to be redeemed: All 1,900 (One thousand nine hundred) Bonds.
- f) Mệnh giá: 100.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)/ 1 Trái phiếu.
Par value: VND 100,000,000 (In words: One hundred million dong) per Bond.
- g) Tổng giá trị Trái phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá): 190.000.000.000 VND (Một trăm chín mươi tỷ đồng).
Total expected redemption value (at par value): VND 190,000,000,000 (In words: One hundred ninety billion dong).
- h) Giá mua lại dự kiến: Bằng tổng của mệnh giá Trái phiếu, các khoản lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán trên Trái phiếu đó tính đến (nhưng không bao gồm) Ngày mua lại.
Expected redemption price: Equal to the aggregate of the par value of the Bonds, accrued interest, and all other amounts incurred but unpaid in respect of such Bonds up to (but excluding) the Redemption Date.
- i) Phương án làm tròn, phương án xử lý Trái phiếu lẻ: Tổ chức phát hành mua lại trước hạn toàn bộ Trái phiếu nên không phát sinh Trái phiếu lẻ.
Rounding method and treatment of fractional Bonds: As the Issuer redeems all Bonds in full, no fractional Bonds shall arise.
- j) Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua lại: HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định phù hợp với Văn Kiện Trái phiếu.
Record date for exercising the redemption right: The Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide in accordance with the Bond Documents.
- k) Nguồn tiền mua lại Trái phiếu trước hạn: Từ hoạt động kinh doanh và nguồn vốn huy động của Tổ chức phát hành.

Source of funds for early redemption: From the Issuer's business operations and mobilized capital sources.

- l) Ngày thực hiện mua lại: Dự kiến từ ngày 12/05/2026 đến ngày 12/07/2026. Trường hợp có thay đổi, HĐQT ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty quyết định ngày mua lại phù hợp với quy định và tình hình thực tế Công ty.

Redemption date: Expected from May 12, 2026 to July 12, 2026. In case of any changes, the Board of Directors authorizes the Vice Chairwoman of the Board of Directors and the General Director to decide on the redemption date in accordance with regulations and the Company's actual conditions.

- m) Thực hiện thanh toán: Đối với Trái phiếu lưu ký và chưa lưu ký: Tiền bán lại Trái phiếu trước hạn sẽ được thanh toán vào tài khoản mà người sở hữu đã đăng ký với Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land.

Payment execution: For both depository and non-depository Bonds, the proceeds from the early redemption shall be paid into the accounts registered by the Bondholders with Khai Hoan Land Group Joint Stock Company.

4.2. Các tổ chức tham gia đợt mua lại:

Participating organizations:

Tổ Chức Phát Hành tự thực hiện các thủ tục liên quan để hoàn thành việc mua lại Trái phiếu trước hạn theo các nội dung được phê duyệt tại Phương án mua lại Trái phiếu trước hạn này.
The Issuer shall directly carry out all relevant procedures to complete the early redemption of the Bonds in accordance with the contents approved under this Early Redemption Plan.

Tổ chức phát hành:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land

Địa chỉ: Số 5 - 7 - 9 - 11 Nội khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Hưng, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0285 411 0099 - Fax:

Issuer:

Khai Hoan Land Group Joint Stock Company

Address: No. 5 - 7 - 9 - 11 Hung Gia 4 Internal Road, Phu My Hung Urban Area, Tan Hung Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0285 411 0099 - Fax:

Tổ chức đăng ký lưu ký:

Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam – chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 16 đường Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, TP. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0283 933 0755 - Fax: (84.28)3 9330754

Depository organization:

Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation – Ho Chi Minh City Branch

Address: No. 16 Vo Van Kiet Street, Nguyen Thai Binh Ward, Ho Chi Minh City

Tel: 0283 933 0755 - Fax: (84.28) 3 9330754