

**QUYẾT ĐỊNH CHỦ SỞ HỮU
CÔNG TY TNHH MML FARM NGHỆ AN**

(V/v: phê duyệt việc chào bán trái phiếu ra công chúng và phương án phát hành trái phiếu của Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An năm 2026 với tổng mệnh giá 1.200.000.000.000 VND (một nghìn hai trăm tỷ Đồng))

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN MASAN MEATLIFE**

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 17 tháng 6 năm 2020, được sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Masan MEATLife (“MML”) ngày 01 tháng 04 năm 2021.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Phê duyệt việc chào bán trái phiếu ra công chúng và phương án phát hành trái phiếu của Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An

Thông qua việc Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An (“Công Ty” hoặc “FNA”) chào bán trái phiếu ra công chúng (“**Trái Phiếu**”) theo phương án phát hành trái phiếu (“**Phương Án Phát Hành**”) được đính kèm tại Phụ Lục 1.

Điều 2. Phê duyệt phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng

Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng và phương án trả nợ gốc, lãi của Trái Phiếu như được nêu tại Phương Án Phát Hành.

Điều 3. Phê duyệt các tài liệu giao dịch

Thông qua các giao dịch được quy định trong, và việc Công Ty ký kết, chuyển giao và thực hiện, tất cả các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu mà Công Ty là một bên tham gia, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

- (a) mỗi hợp đồng/thỏa thuận đặt mua trái phiếu được ký kết với mỗi bên đặt mua trái phiếu (nếu có);

- (b) hợp đồng tư vấn chào bán chứng khoán, bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết trái phiếu;
- (c) hợp đồng đại lý lưu ký trái phiếu;
- (d) hợp đồng đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng trái phiếu;
- (e) hợp đồng đại diện chủ sở hữu trái phiếu;
- (f) hợp đồng quản lý tài khoản phong tỏa;
- (g) bản cáo bạch nhằm chào bán trái phiếu ra công chúng;
- (h) các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu; và
- (i) các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế của các tài liệu được nêu từ đoạn (a) đến đoạn (h) của Điều này,

(các thỏa thuận, hợp đồng và tài liệu quy định tại Điều 3 này được gọi chung là “**Các Tài Liệu Giao Dịch**”).

Điều 4. Phê duyệt việc đăng ký, lưu ký và đăng ký niêm yết Trái Phiếu

Phê duyệt việc Công Ty đăng ký, lưu ký Trái Phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“**VSDC**”) và đăng ký niêm yết Trái Phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (“**Sở Giao Dịch Chứng Khoán**”) sau khi hoàn tất đợt chào bán Trái Phiếu (“**Đăng Ký Và Niêm Yết**”) theo Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt theo Nghị quyết này và theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán có hiệu lực vào từng thời điểm.

Trường hợp Công Ty dự định đăng ký niêm yết Trái Phiếu tại một Sở Giao Dịch Chứng Khoán khác, nếu được cho phép theo quy định của pháp luật, việc lựa chọn Sở Giao Dịch Chứng Khoán khác đó sẽ được quyết định bởi Tổng Giám đốc MML hoặc Chủ tịch Công Ty của FNA.

Điều 5. Phê duyệt việc triển khai thực hiện

Thông qua việc ủy quyền cho Tổng Giám đốc MML hoặc Chủ tịch Công Ty của FNA, được thay mặt và đại diện cho Công Ty:

- (i) Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu ra công chúng, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc:
 - (a) tổ chức thực hiện Phương Án Phát Hành;
 - (b) thương lượng, quyết định nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, quyết định các nội dung cụ thể, việc chuẩn bị và ký kết Các Tài Liệu

Giao Dịch, thời điểm chào bán Trái Phiếu ra công chúng, các khoản phí liên quan đến việc chào bán;

- (c) thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, kể cả mức phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán các Trái Phiếu cho các mục đích và phương án sử dụng vốn đã được phê duyệt, cách thức thực hiện và việc bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu;
 - (d) thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
 - (e) quyết định nội dung cụ thể, việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc chào bán Trái Phiếu (bao gồm Các Tài Liệu Giao Dịch);
 - (f) quyết định việc sửa đổi, bổ sung đối với Phương Án Phát Hành và các tài liệu khác trong Các Tài Liệu Giao Dịch (nếu có) theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng;
 - (g) quyết định danh sách các nhà đầu tư mua Trái Phiếu;
 - (h) quyết định việc mua lại Trái Phiếu trước hạn; và
 - (i) quyết định các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu nhằm thực hiện đăng ký chào bán Trái Phiếu và chào bán Trái Phiếu ra công chúng.
- (ii) Tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc Đăng Ký Và Niêm Yết; hủy Đăng Ký Và Niêm Yết, bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau đây: (a) quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc Đăng Ký Và Niêm Yết Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật; (b) làm việc và giải trình với các cơ quan chức năng và các đơn vị có liên quan về hồ sơ Đăng Ký Và Niêm Yết và các vấn đề khác liên quan đến việc Đăng Ký Và Niêm Yết Trái Phiếu; và (c) quyết định và thực hiện các công việc khác mà Tổng Giám đốc MML hoặc Chủ tịch Công Ty của FNA thấy cần thiết nhằm thực hiện thành công việc Đăng Ký Và Niêm Yết Trái Phiếu tại VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán.
- (iii) quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công Ty, Các Tài Liệu Giao Dịch và Nghị quyết này để hoàn tất việc đăng ký chào bán Trái Phiếu, phát hành Trái Phiếu ra công chúng, việc phân phối và chuyển giao Trái Phiếu, việc Đăng Ký Và Niêm Yết Trái Phiếu, việc công bố thông tin và báo cáo liên quan đến Trái Phiếu và các nội dung phát sinh trong quá trình vận hành Trái Phiếu.

Điều 6. Tổng Giám đốc MML, Chủ tịch Công Ty FNA và các phòng ban có liên quan của FNA có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 7. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ghi tại phần đầu của Nghị quyết.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



DANNY LE

PHỤ LỤC 1

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông Tin Chung:

- Tên Tiếng Việt : Công Ty TNHH MML Farm Nghệ An (“**Công Ty**” hoặc “**Tổ Chức Phát Hành**”)
- Tên Tiếng Anh : MML Farm Nghe An Company Limited
- Trụ Sở Chính : Xóm Côn Sơn, Xã Minh Hợp, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam
- Thành Lập : Theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 2901852878 do Sở Tài Chính Tỉnh Nghệ An cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14 tháng 10 năm 2025
- Người Đại Diện Theo Pháp Luật : Ông Nguyễn Quốc Trung – Chủ Tịch Công Ty
Ông Nguyễn Huỳnh Thái Hoàng – Tổng Giám Đốc
- Vốn Điều Lệ : 864.000.000.000 VND
- Ngành Nghề Kinh Doanh Chính : Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn (Mã ngành: 0145)

2. Tình Hình Tài Chính Và Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh Của Tổ Chức Phát Hành:

2.1 Các chỉ tiêu tài chính tiêu biểu trong vòng 3 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu:

<i>Đơn vị tính: triệu Đồng</i>			
Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Doanh thu thuần	1.443.449	1.623.187	1.912.255
Lợi nhuận trước thuế	119.814	464.897	662.833
Lợi nhuận sau thuế	119.814	464.897	662.448
Tổng tài sản	2.203.854	2.107.669	2.319.527
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.109	33.070	53.990
Tài sản ngắn hạn	562.405	523.174	737.190
Tài sản dài hạn	1.641.450	1.584.496	1.582.337
Vốn điều lệ	864.000	864.000	864.000
Vốn chủ sở hữu	1.610.106	1.725.003	2.007.451
Vay ngắn hạn	398.111	183.181	82.710
Vay dài hạn	-	-	-
Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,25	0,11	0,04
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	7,44%	26,95%	33%

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

2.2 Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành trong 3 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng:

Tổ Chức Phát Hành không có trái phiếu nào đang lưu hành trong 3 (ba) năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng này.

2.3 Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2023, báo cáo tài chính năm 2024, báo cáo tài chính năm 2025 của Tổ Chức Phát Hành:

• Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023:

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023: *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 TNHH MML Farm Nghệ An tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính*

• Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024:

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024: *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 TNHH MML Farm Nghệ An tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.*

• Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025:

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- Ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025: *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 TNHH MML Farm Nghệ An tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.*

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN CHI TIẾT

1. Mục Đích Phát Hành: Nhằm mục đích nâng cao năng lực và hiệu quả kinh doanh, Tổ Chức Phát Hành dự kiến dùng vốn huy động được từ Trái Phiếu để tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.
2. Phương Án Sử Dụng Vốn Chi Tiết: Toàn bộ số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu ra

công chúng là 1.200.000.000.000 VND (một nghìn hai trăm tỷ Đồng) sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng phù hợp với các mục đích phát hành nêu trên. Cụ thể:

Tên Trái Phiếu	Số lượng Trái Phiếu được dự kiến chào bán	Tổng mệnh giá phát hành (VND)	Mục đích sử dụng vốn dự kiến	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
Trái Phiếu FNACPO2631001	5.000.000 (năm triệu)	500.000.000.000 (năm trăm tỷ)	Góp vốn vào Công ty TNHH MEATDeli HN: tổng cộng 1.200.000.000.000 VND (một nghìn hai trăm tỷ Đồng)	Quý III và/hoặc Quý IV năm 2026
Trái Phiếu FNACPO2631002	7.000.000 (bảy triệu)	700.000.000.000 (bảy trăm tỷ)		

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu ra công chúng không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích chào bán nêu trên, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng (i) lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) vốn huy động từ nguồn vốn hợp pháp khác để tài trợ cho mục đích nêu trên.

III. THUYẾT MINH VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

1. Căn Cứ Pháp Lý

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Việt Nam thông qua vào ngày 17 tháng 6 năm 2020, được sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, được sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng Khoán**");
- Thông Tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 155**");
- Nghị Định số 245/2025/TT-BTC ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 245**");
- Thông Tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Bộ Tài Chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của bộ trưởng Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; và
- Điều lệ và quy chế nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.

2. Việc Đáp Ứng Điều Kiện Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng Của Tổ Chức Phát Hành

STT	Điều kiện theo quy định	Tham chiếu	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện
1	Doanh nghiệp có mức vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký chào bán từ 30 tỷ đồng trở lên tính theo giá trị ghi trên sổ kế toán.	Điểm a Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	Đáp ứng. Vốn điều lệ đã góp của Tổ Chức Phát Hành là 864.000.000.000 VND. <i>Căn cứ: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Tài chính Tỉnh Nghệ An cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 14/10/2025; Mã số doanh nghiệp số 2901852878;</i>
2	Hoạt động kinh doanh của năm liền trước năm đăng ký chào bán phải có lãi, đồng thời không có lỗ lũy kế tính đến năm đăng ký chào bán; không có các khoản nợ phải trả quá hạn trên 01 năm.	Điểm b Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	Đáp ứng. - Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025: 662.447.887.271 VND - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025: 1.143.451.215.216 VND <i>Căn cứ: BCTC kiểm toán năm 2025 của Tổ Chức Phát Hành</i> - Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết về việc không có các khoản nợ phải trả quá hạn trên một năm.
3	Có phương án phát hành, phương án sử dụng và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng thành viên hoặc chủ sở hữu công ty thông qua.	Điểm c Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	Đáp ứng. Phương Án Phát Hành được Chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành thông qua. Khi Chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành thông qua Phương Án Phát Hành, Chủ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành sẽ đồng thời thông qua: (i) mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn thu được từ việc chào bán trái phiếu ra công chúng như nêu tại Mục II của Phương Án Phát Hành, (ii) các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu như được nêu tại Mục IV của Phương Án Phát Hành và (iii) kế hoạch bố trí nguồn vốn cho việc thanh toán gốc, lãi trái phiếu được nêu tại Mục V của Phương Án Phát Hành.
4	Có cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác.	Điểm d Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	Đáp ứng. Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác.
5	Có công ty chứng khoán tư vấn	Điểm đ Khoản	Đáp ứng.

STT	Điều kiện theo quy định	Tham chiếu	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện
	hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng, trừ trường hợp tổ chức phát hành là công ty chứng khoán.	3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	Tổ Chức Phát Hành lựa chọn và chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương là tổ chức tư vấn chào bán chứng khoán, bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết trái phiếu
6	Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.	Điểm e Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán và Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng Khoán	Đáp ứng. Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.
7	Tổ chức phát hành hoặc trái phiếu đăng ký chào bán phải được xếp hạng tín nhiệm bởi tổ chức xếp hạng tín nhiệm độc lập, ngoại trừ trường hợp trái phiếu phát hành của tổ chức tín dụng hoặc trái phiếu được tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, tổ chức tài chính ở nước ngoài, tổ chức tài chính quốc tế bảo lãnh thanh toán toàn bộ gốc và lãi trái phiếu. Tổ chức xếp hạng tín nhiệm không phải là người có liên quan của tổ chức phát hành.	Điểm g Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán và Khoản 2 Điều 19 Nghị Định 155 sửa đổi bởi Điểm a Khoản 8 Điều 1 Nghị Định 245	Đáp ứng. Tổ Chức Phát Hành được Công ty Cổ phần FiinRatings (“ FiinRatings ”) công bố kết quả xếp hạng tín nhiệm lần đầu ở mức “A-” với Triển vọng Xếp hạng “Ổn định”. FiinRatings là tổ chức xếp hạng tín nhiệm được Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ xếp hạng tín nhiệm số 02/GCN-DVXHTN ngày 20/3/2020 và được điều chỉnh lần thứ nhất theo Giấy chứng nhận số 02/GCNĐC1-DVXHTN cấp ngày 06/3/2023. FiinRatings không phải là người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Khoản 46 Điều 4 Luật Chứng Khoán. Căn cứ: Báo cáo xếp hạng tín nhiệm tổ chức phát hành lần đầu của Công ty Cổ phần FiinRatings ngày 15/04/2026.
8	Tổ chức phát hành phải mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán.	Điểm h Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	Đáp ứng. Tổ Chức Phát Hành đã mở 02 (hai) tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu của đợt chào bán tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, tài khoản phong tỏa này sẽ được công bố đầy đủ tại Bản cáo bạch chào bán Trái Phiếu ra công chúng và hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng.
9	Tổ chức phát hành có cam kết và phải thực hiện niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch	Điểm i Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán	Đáp ứng. Tổ Chức Phát Hành có văn bản cam kết thực hiện niêm yết Trái Phiếu trên

STT	Điều kiện theo quy định	Tham chiếu	Đánh giá việc đáp ứng điều kiện
	chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán.		hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán.
10	Có Đại diện người sở hữu trái phiếu theo quy định tại Điều 24 Nghị Định 155	Khoản 3 Điều 19 Nghị Định 155 được bổ sung theo Điểm b Khoản 8 Điều 1 Nghị Định 245	Đáp ứng. Tổ Chức Phát Hành đã ký Hợp đồng đại diện chủ sở hữu trái phiếu với Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương, một công ty được cấp phép hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán theo Giấy phép thành lập và hoạt động số 125/GP-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/05/2018, được sửa đổi bổ sung tùy từng thời điểm.
11	Tổ chức phát hành có nợ phải trả (bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành) không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu của tổ chức phát hành theo báo cáo tài chính kỳ kế toán gần nhất được kiểm toán, ngoại trừ tổ chức 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. Nợ phải trả theo quy định trên không bao gồm giá trị trái phiếu dự kiến phát hành để cơ cấu lại khoản nợ. Trường hợp phát hành trái phiếu ra công chúng để cơ cấu lại khoản nợ, doanh nghiệp không được thay đổi mục đích sử dụng vốn để cơ cấu lại khoản nợ.	Khoản 4, Khoản 5 Điều 19 Nghị định 155 được bổ sung theo Điểm b Khoản 8 Điều 1 Nghị Định 245	Đáp ứng. Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công Ty do Công ty TNHH KPMG thực hiện kiểm toán, tính đến thời điểm 31/12/2025 thì nợ phải trả của FNA là 312.075.947.115 VND, trong khi vốn chủ sở hữu của FNA là 2.007.451.215.216 VND. Tính cả phần giá trị Trái Phiếu dự kiến phát hành, thì nợ phải trả của FNA không vượt quá 05 lần vốn chủ sở hữu.

IV. CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CƠ BẢN CỦA TRÁI PHIẾU

- Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu FNACPO2631001 và Trái Phiếu FNACPO2631002
- Loại Trái Phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản, có bảo lãnh của bên thứ ba và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.

3. Khối Lượng Phát Hành: Tổng khối lượng phát hành là 1.200.000.000.000 VND (một nghìn hai trăm tỷ Đồng) trong một đợt chào bán trái phiếu ra công chúng, được chia thành 02 (hai) Trái Phiếu chào bán như sau:

Tên Trái Phiếu	Số lượng Trái Phiếu được dự kiến chào bán	Tổng mệnh giá phát hành (VND)	Mục đích sử dụng vốn dự kiến	Thời gian phát hành dự kiến
Đợt Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng				
Trái Phiếu FNACPO2631001	5.000.000 (năm triệu)	500.000.000.000 (năm trăm tỷ)	Góp vốn vào Công ty TNHH MEATDeli HN tổng cộng 1.200.000.000.000 VND (một nghìn hai trăm tỷ Đồng)	Quý III hoặc Quý IV năm 2026
Trái Phiếu FNACPO2631002	7.000.000 (bảy triệu)	700.000.000.000 (bảy trăm tỷ)		

Khối lượng cụ thể của đợt chào bán trái phiếu ra công chúng sẽ do Tổng Giám đốc MML hoặc Chủ Tịch Công Ty của Tổ Chức Phát Hành quyết định.

4. Tính Chất: Trái Phiếu tạo thành các nghĩa vụ nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành.
5. Loại Tiền Tê Phát Hành và Thanh Toán: Đồng Việt Nam (VND).
6. Lãi Suất của Trái Phiếu: Trái Phiếu FNACPO2631001 và Trái Phiếu FNACPO2631002 có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, cụ thể như sau:
- Đối với giai đoạn 12 (mười hai) tháng đầu tiên kể từ Ngày Phát Hành (“**Năm Tính Lãi Thứ Nhất**”): **lãi suất cố định 9%/năm** (chín phần trăm một năm); và
 - Đối với mỗi giai đoạn 6 (sáu) tháng tiếp theo kể từ ngày kết thúc Năm Tính Lãi Thứ Nhất cho đến Ngày Đáo Hạn: **lãi suất thả nổi bằng tổng của 3,2%/năm** (ba phẩy hai phần trăm một năm) và trung bình cộng của lãi suất tiền gửi/ tiết kiệm/ huy động áp dụng cho khách hàng cá nhân bằng đồng việt nam kỳ hạn 12 (mười hai) tháng do Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) ngày xác định lãi suất có liên quan.
7. Mệnh Giá Trái Phiếu: 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu.
8. Giá Phát Hành: 100% mệnh giá.
9. Số Lượng Trái Phiếu Được Chào Bán: 12.000.000 (mười hai triệu) Trái Phiếu. Số lượng Trái Phiếu phát hành cụ thể của đợt chào bán trái phiếu ra công chúng sẽ do Tổng Giám đốc MML hoặc Chủ Tịch Công Ty của Tổ Chức Phát Hành quyết định phù hợp với Khối Lượng Phát Hành và Mệnh Giá Trái Phiếu
10. Ngày Phát Hành dự kiến: trong Quý III hoặc Quý IV năm 2026, dự kiến như sau:

Tên Trái Phiếu	Thời gian dự kiến phát hành
Trái Phiếu FNACPO2631001	Quý III hoặc Quý IV năm 2026
Trái Phiếu FNACPO2631002	Quý III hoặc Quý IV năm 2026

Ngày phát hành cụ thể của các Trái Phiếu của đợt chào bán trái phiếu ra công chúng sẽ do Tổng Giám đốc MML hoặc Chủ tịch Công Ty của Tổ Chức Phát Hành quyết định phù hợp với quy định pháp luật liên quan.

11. Kỳ Hạn Trái Phiếu: mỗi Trái Phiếu có kỳ hạn là 60 (sáu mươi) tháng kể từ Ngày Phát Hành của Trái Phiếu đó.
12. Ngày Đáo Hạn: ngày kết thúc Kỳ Hạn Trái Phiếu.
13. Phương Thức Thanh Toán Gốc Và Lãi:
 - (a) Khoản nợ gốc của các Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần vào (i) Ngày Đáo Hạn, hoặc (ii) Ngày Thanh Toán Trước Hạn, hoặc (iii) ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do bị thu hồi nợ trước hạn hoặc do nguyên nhân khác; và
 - (b) Lãi của các Trái Phiếu sẽ được thanh toán (i) mỗi 6 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành, hoặc (ii) vào ngày thanh toán khoản nợ gốc như quy định tại đoạn (a) nêu trên.
14. Hình Thức Trái Phiếu: bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, có cấp giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu 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 có liên quan và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu.
15. Nhà Đầu Tư: cá nhân, tổ chức trong nước và nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật.
16. Sử Dụng Trái Phiếu: Chủ Sở Hữu Trái Phiếu được tự do bán, chuyển nhượng hoặc chuyển giao quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác và được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm và tham gia các quan hệ dân sự/thương mại khác.
17. Quyền Mua Lại Trái Phiếu Của Tổ Chức Phát Hành:
 - (a) Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, trước khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC và niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại, trong một hoặc nhiều lần vào bất kỳ thời điểm nào đối với các Trái Phiếu đang lưu hành. Chủ sở hữu trái Phiếu có quyền chấp nhận hoặc từ chối bán lại một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu được chào mua cho Tổ Chức Phát Hành (“**Ngày Thanh Toán Trước Hạn**”).
 - (b) Khi Trái Phiếu được đăng ký, lưu ký tại VSDC và niêm yết trên hệ thống giao dịch của Sở Giao Dịch Chứng Khoán, việc mua lại Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu (trong phạm vi không trái với quy định của pháp luật có liên quan, quy định của VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán), và các quy định của pháp luật có liên quan, quy chế của VSDC và Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó.

Trong đó, “**Sở Giao Dịch Chứng Khoán**” có nghĩa là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và/hoặc (các) công ty con nơi Trái Phiếu được niêm yết phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam.

18. Hình Thức Phát Hành: Trái Phiếu được phát hành ra công chúng theo quy định của (i) Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc Hội, được sửa đổi và bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024, (ii) Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, (iii) Thông Tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng, (iv) Nghị Định số 245/2025/TT-BTC ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán và (v) Thông Tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Bộ Tài Chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của bộ trưởng Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng.
19. Đăng Ký Và Niêm Yết: Các Trái Phiếu sẽ được đăng ký, lưu ký tại VSDC và đăng ký niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán.
20. Đăng Ký Mua Trái Phiếu: Số lượng Trái Phiếu đặt mua tối thiểu:
- (i) Đối với nhà đầu tư cá nhân: tối thiểu 10.000.000.000 VND (mười tỷ Đồng) mệnh giá Trái Phiếu; và
 - (ii) Đối với nhà đầu tư tổ chức: tối thiểu 50.000.000.000 VND (năm mươi tỷ Đồng) mệnh giá Trái Phiếu.
21. Phương Thức Phát Hành: Bảo lãnh phát hành theo hình thức cố gắng tối đa.
22. Quyền Của Chủ Sở Hữu Trái Phiếu:
- (i) 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 các văn kiện Trái Phiếu có liên quan;
 - (ii) Được dùng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, 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;
 - (iii) Có các quyền khác theo các quy định của pháp luật hiện hành và Các Điều Kiện Trái Phiếu.
- Việc thay đổi các quyền của chủ sở hữu Trái Phiếu sẽ được quy định trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.
23. Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành Và Tư Vấn Niêm Yết: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương.
24. Tổ Chức Tư Vấn Đăng Ký Chào Bán Trái Phiếu Ra Công Chúng: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương.

25. Đại Lý Lưu Ký Ban Đầu: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương.
26. Đại Lý Đăng Ký Và Quản Lý Chuyên Nhượng Ban Đầu: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương.
27. Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu Ban Đầu: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương.
28. Luật Điều Chỉnh: Luật Việt Nam.
29. Các Điều Kiện Khác: sẽ được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận và các tài liệu khác được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu và do Tổng Giám đốc MML hoặc Chủ Tịch Công Ty của Tổ Chức Phát Hành quyết định.
30. Các Cam Kết Khác: như được quy định trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và Các Tài Liệu Giao Dịch.
31. Sửa Đổi, Bổ Sung: việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này sẽ được thực hiện theo quyết định của Tổng Giám đốc MML hoặc Chủ Tịch Công Ty của Tổ Chức Phát Hành.

V. KẾ HOẠCH BỐ TRÍ NGUỒN VỐN CHO VIỆC THANH TOÁN GỐC, LÃI TRÁI PHIẾU

- **Thanh toán lãi Trái Phiếu**: Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 6 (sáu) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư và các nguồn thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các chi phí sẽ được sử dụng để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, 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 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 1 (một) lần vào Ngày Đáo Hạn hoặc ngày mua lại trước hạn Trái Phiếu. Tùy tình hình thị trường thực tế, Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng (i) lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc (ii) vốn huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm Trái Phiếu đáo hạn hoặc mua lại trước hạn Trái Phiếu.