

Số:....13...../2026/CV-MINHAN

V/v: Chốt danh sách người sở hữu trái phiếu
để thực hiện đăng ký và lưu ký tập trung
Trái Phiếu tại VSDC

TP. Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2026

Kính gửi: Người sở hữu Trái Phiếu MAD12602 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh An phát hành ngày 23.10.2026 (“Người Sở Hữu Trái Phiếu”);

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Kỹ Thương với tư cách là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Đại Lý Lưu Ký (“Đại Lý Lưu Ký” hay “Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu”).

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Minh An (“**Tổ Chức Phát Hành**”) đề cập đến các trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành, đáo hạn năm 2028 với tổng mệnh giá là 6.200.000.000.000 VND (“**Trái Phiếu**”) do Tổ Chức Phát Hành phát hành trên cơ sở bản công bố thông tin về chào bán trái phiếu riêng lẻ tại thị trường trong nước ngày 21. tháng 04 năm 2026 và bản công bố thông tin kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ ngày 24. tháng 04. năm 2026.

Chúng tôi dự kiến đăng ký, lưu ký tập trung Trái Phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“**VSDC**”) và giao dịch tập trung Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (“**HNX**”). Để phục vụ các công việc này, chúng tôi sẽ gửi cho VSDC sổ đăng ký Người Sở Hữu Trái Phiếu theo mẫu của VSDC, được lập trong khoảng thời gian tối đa là 30 (ba mươi) ngày trước ngày nộp hồ sơ đăng ký Trái Phiếu tại VSDC.

Do vậy, bằng văn bản này, chúng tôi thông báo với quý Người Sở Hữu Trái Phiếu và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu như sau:

1. Mục đích chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu: Để thực hiện thủ tục đăng ký, lưu ký tập trung Trái Phiếu tại VSDC và giao dịch tập trung Trái Phiếu tại HNX.
2. Ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu để thực hiện thủ tục đăng ký Trái Phiếu: 12h00 ngày 05.05./2026 (“**Ngày Chốt Danh Sách**”)
3. Người Sở Hữu Trái Phiếu có nhu cầu thay đổi thông tin của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc số chứng minh nhân dân/căn cước công dân do hết hạn theo quy định của pháp luật, chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng Trái Phiếu, đề nghị mang theo chứng minh nhân dân/căn cước công dân/giấy đăng ký kinh doanh hợp lệ để làm các thủ tục có liên quan với Đại Lý Lưu Ký:

- Thời gian : Trước 12h00 ngày Ngày Chốt Danh Sách
- Địa điểm thực hiện : Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương - Tầng 27, Tòa nhà Techcombank, C5 D’Capitale, 119 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, Hà Nội
- Hotline hỗ trợ : 1800 588 826



4. Đại Lý Lưu Ký sẽ dừng thực hiện thủ tục và không chịu trách nhiệm đối với bất cứ việc thay đổi thông tin của Người Sở Hữu Trái Phiếu và xác nhận chuyển nhượng đối với bất kỳ Trái Phiếu nào (trừ trường hợp việc chuyển nhượng Trái Phiếu được VSDC và Đại Lý Lưu Ký chấp thuận theo Quy định của VSDC và Quy Chế Giao Dịch Trái Phiếu) sau 18h00 Ngày Chốt Danh Sách cho đến khi hoàn tất thủ tục đăng ký Trái Phiếu tại VSDC. Việc chuyển quyền sở hữu đối với Trái Phiếu sau khi Trái Phiếu được đăng ký với VSDC sẽ được thực hiện theo quy định của VSDC và các quy định liên quan.
5. Liên quan đến việc lưu ký tập trung Trái Phiếu, để tạo điều kiện thuận lợi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành trân trọng thông báo về việc mở tài khoản giao dịch chứng khoán (TKGDCK) và lưu ký tập trung Trái Phiếu với thông tin cụ thể như sau:
- Đối tượng thực hiện : Tất cả các Người Sở Hữu Trái Phiếu
 - Thời gian : Trước 12h00 Ngày Chốt Danh Sách
 - Địa điểm thực hiện : Tầng 27, Tòa nhà Techcombank, C5 D'Capitale, 119 Trần Duy Hưng, phường Yên Hòa, Hà Nội.
 - Hồ sơ lưu ký tập trung : (i) Căn cước công dân/chứng minh nhân dân/giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, (ii) Thông báo tài khoản lưu ký và ủy quyền làm thủ tục ký gửi chứng khoán.
 - Công ty chứng khoán : Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương
 - Hotline hỗ trợ : 1800 588 826
6. Sau khi Trái Phiếu được đăng ký tại VSDC, Tổ Chức Phát Hành (thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) sẽ thông báo với toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc Trái Phiếu đã được đăng ký tại VSDC để Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể tự mình thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu tại VSDC theo các quy định có liên quan của pháp luật, của VSDC và HNX. Nếu có nhu cầu, Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể thực hiện việc lưu ký Trái Phiếu thông qua dịch vụ lưu ký của Đại Lý Lưu Ký.



Trân trọng.

Tổ Chức Phát Hành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN MINH AN



shu ✓

Họ tên: Phùng Khánh Linh

Chức vụ: Tổng Giám đốc