

GIẤY ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu TDP chào bán ra công chúng

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 302/GCN-UBCK do
Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/06/2026)

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN THUẬN ĐỨC (“TDP” hoặc “Tổ Chức Phát Hành”)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB (“MBS” hoặc “Đại Lý Phát Hành”)

I. TỔ CHỨC/CÁ NHÂN ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU (“Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu” hoặc “Nhà Đầu Tư”)

- Họ và tên cá nhân/Tên tổ chức :
- CCCD/CC/Giấy CNĐKDN hoặc : Số do
tài liệu tương đương cấp ngày
- Địa chỉ liên lạc :
- Người liên lạc (đối với tổ chức) :
- Số điện thoại :
- Email :
- Mã số thuế :
- Thông tin tài khoản thanh toán : Chủ tài khoản:.....
Số tài khoản:
Mở tại:
Chi nhánh:
Tỉnh/TP:
- Người đại diện :
- Văn bản ủy quyền :

II. TRÁI PHIẾU ĐĂNG KÝ MUA

- Tên Trái Phiếu : **Trái Phiếu TDP chào bán ra công chúng**
 (“Trái Phiếu”)
- Tổ Chức Phát Hành : Công ty Cổ phần Thuận Đức
- Mệnh giá : 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu
- Giá bán Trái Phiếu : 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng)/Trái Phiếu
- Ngày phát hành dự kiến : Ngày 03/08/2026
 (“Ngày Phát Hành”)
- Kỳ hạn : 03 năm kể từ Ngày Phát Hành
- Đợt chào bán : Từ ngày 07/7/2026 đến ngày 03/08/2026
- Số lượng Trái Phiếu đăng ký :
mua¹ (tối thiểu 200 trái phiếu đổi

¹ Trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua trái phiếu nhưng không nộp đủ số tiền mua trái phiếu tương ứng, nhà đầu tư sẽ được thực hiện mua tối đa số trái phiếu tương ứng với phần tiền đã nộp.

với nhà đầu cá nhân, 1.000 trái phiếu đối với nhà đầu tư tổ chức)

- Số tiền mua Trái Phiếu phải :
thanh toán (Bằng số lượng nhân với giá bán)
- Thời hạn nhận hồ sơ đăng ký : Từ ngày 07/07/2026 tới 9h00 ngày 03/08/2026
- Ngày thanh toán tiền (“Ngày Chuyển Tiền”) : Từ ngày 07/07/2026 tới chậm nhất 14h00 ngày 03/08/2026
- Các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu (“Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu”) : Như được quy định tại các Văn kiện Trái Phiếu liên quan

III. ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU VÀ THANH TOÁN

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu cam kết toàn bộ số tiền mua trái phiếu sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa của Tổ Chức Phát Hành theo chi tiết nêu tại Hướng dẫn thực hiện đăng ký và nộp tiền mua Trái Phiếu liên quan (“**Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Mua Trái Phiếu**”) không muộn hơn **14h00** của Ngày Chuyển Tiền cuối cùng (ngày 03/08/2026).

Trừ trường hợp MBS có thông báo khác, Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ tự động hết hiệu lực nếu Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu không nộp tiền mua Trái Phiếu đúng hạn hoặc không theo **Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Mua Trái Phiếu**.

Trường hợp Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đã đăng ký mua Trái Phiếu nhưng không nộp đủ số tiền mua Trái Phiếu tương ứng, Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu sẽ được phân phối số lượng Trái Phiếu tối đa tương ứng với phần tiền đã chuyển. Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu sẽ không nhận được bất cứ sự đền bù nào từ phía Tổ Chức Phát Hành và/hoặc MBS cho phần Trái Phiếu đăng ký mua không được thực hiện thành công.

Việc chuyển tiền mua Trái Phiếu vào Tài Khoản Phong Tỏa Nhận Tiền Mua Trái Phiếu, phân bổ số lượng Trái Phiếu đăng ký mua thành công và hoàn trả lại tiền mua Trái Phiếu không thành công cho Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu vào tài khoản do Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đăng ký tại mục I của Giấy đăng ký mua trái phiếu này và được thực hiện theo quy định tại Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Mua Trái Phiếu. Trường hợp tài khoản thanh toán tại mục I nêu trên không thể nhận tiền, TDP và/hoặc MBS sẽ thông báo qua số điện thoại hoặc email cho Bên Đăng ký Mua Trái Phiếu và tạm lưu khoản tiền hoàn lại này cho tới khi nhận được chỉ dẫn thanh toán mới bằng văn bản của Bên Đăng ký Mua Trái Phiếu.

Vì mục đích đăng ký mua Trái Phiếu theo Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này, Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đưa ra các cam đoan, bảo đảm và xác nhận với Tổ Chức Phát Hành tại Phụ đính 1 (cùng với toàn bộ các bản sửa đổi, điều chỉnh (nếu có)) của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này. Trường hợp có bất kỳ cam đoan, bảo đảm và xác nhận nào của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đưa ra mà không chính xác, trung thực, đầy đủ, hợp pháp, Tổ Chức Phát Hành và hoặc MBS có quyền từ chối thực hiện giao dịch bán Trái Phiếu theo Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này và sẽ không bị phạt, bồi thường thiệt hại cho Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.

Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này (cùng với Phụ đính 1 và toàn bộ các bản sửa đổi, điều chỉnh (nếu có), cùng với Thông báo đặt mua thành công của MBS (trong đó MBS xác nhận số lượng Trái Phiếu mua thành công của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu, dù bằng văn bản hoặc dưới bất kỳ

hình thức nào) sẽ tạo thành một thỏa thuận mua bán Trái Phiếu giữa Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu và Tổ Chức Phát Hành (thông qua MBS với tư cách là Đại Lý Phát Hành).

(Phần dành cho MBS)

Ngày tiếp nhận:/...../.....

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký, Ghi rõ họ tên)

_____, ngày tháng năm

BÊN ĐĂNG KÝ MUA TRÁI PHIẾU

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu áp dụng))

ĐẠI DIỆN MBS TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký, Ghi rõ họ tên)

• PHỤ ĐÍNH 1

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu theo đây cam đoan, bảo đảm và xác nhận với Đại Lý Phát Hành và Tổ Chức Phát Hành vào ngày ký Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này và vào Ngày Phát Hành rằng:

1. Các cam đoan, bảo đảm và xác nhận chung:

- (a) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu là nhà đầu tư có kinh nghiệm và có khả năng nhận biết và đánh giá được các rủi ro liên quan đến việc đầu tư vào Trái Phiếu.
- (b) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu thừa nhận các thông tin tại Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này được sử dụng để đăng ký thông tin về việc sở hữu Trái Phiếu của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.
- (c) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu xác nhận rằng Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu không được ủy quyền đưa ra bất kỳ cam đoan nào cho bất kỳ bên thứ ba nào và sẽ không sử dụng bất kỳ thông tin nào liên quan đến việc phát hành, đặt mua và bán Trái Phiếu ngoài các thông tin trong Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này.
- (d) Số lượng Trái Phiếu mà Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được phép mua trên thực tế sẽ do Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý Phát Hành gửi thông báo xác nhận cho Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu dựa trên tỷ lệ giữa số lượng Trái Phiếu được phép chào bán và tổng số lượng Trái Phiếu đã được các Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đăng ký mua hợp lệ trên thực tế và được phân phối theo quy định của pháp luật có liên quan. Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu thừa nhận và không có bất kỳ yêu cầu, khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) đối với Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý Phát Hành trong trường hợp số lượng Trái Phiếu mà Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được phép mua trên thực tế thấp hơn số lượng Trái Phiếu mà Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đã đăng ký mua, trừ trường hợp có sai sót tính toán một cách rõ ràng.
- (e) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu sử dụng nguồn tiền hợp pháp để thanh toán số tiền mua Trái Phiếu. Nếu Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu không chuyển tiền hoặc không chuyển tiền mua Trái Phiếu trong thời hạn nêu trên hoặc không đúng với Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Mua Trái Phiếu thì Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ tự động không còn hiệu lực. Để làm rõ, số tiền mà Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu phải nộp/chuyển khoản để thanh toán tiền mua cho số Trái Phiếu được đăng ký mua phải bằng đúng số tiền được ghi tại nội dung “*Số tiền mua Trái Phiếu phải thanh toán*” ở Mục II của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này. Việc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu chuyển tiền nhiều hơn (tối thiểu 10.000 đồng) so với số tiền được ghi tại nội dung “*Số tiền mua Trái Phiếu phải thanh toán*” ở Mục II của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này thì Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được hoàn lại số tiền thừa này sau khi UBCKNN có văn bản thông báo nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành. Trường hợp Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu chuyển tiền ít hơn so với số tiền được ghi tại nội dung “*Số tiền mua Trái Phiếu phải thanh toán*” ở Mục II của Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này thì Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được phân bổ tối đa số Trái Phiếu được mua theo số tiền đã nộp. Để tránh nhầm lẫn, trường hợp này Số Lượng Trái

Phiếu thực tế được mua sẽ theo văn bản xác nhận của Tổ Chức Phát Hành hoặc Đại Lý Phát Hành dựa trên tỷ lệ giữa số lượng Trái Phiếu được phép chào bán và tổng số lượng Trái Phiếu đã được các Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu đăng ký mua hợp lệ trên thực tế và được phân phối theo quy định của pháp luật có liên quan và Các Văn Kiện Trái Phiếu.

- (f) Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu (i) đã được tiếp cận, đọc, hiểu và chấp nhận Các Điều Kiện Trái Phiếu, các điều khoản của các Văn Kiện Trái Phiếu (như được định nghĩa tại Các Điều Kiện Trái Phiếu), Thông báo chào bán Trái Phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành, Hướng Dẫn Thực Hiện Đăng Ký Và Nộp Tiền Mua Trái Phiếu, (ii) đã được cung cấp các thông tin cần thiết cho việc đầu tư vào Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin được trình bày trong Bản Cáo Bạch (đặc biệt là Mục II có tiêu đề “Các Nhân Tố Rủi Ro” và Mục VI.17 có tiêu đề “Đăng Ký Mua Trái Phiếu”), và (iii) đã tự mình đưa ra quyết định đầu tư dựa trên những đánh giá, thẩm định của chính mình và dựa vào ý kiến tư vấn từ các chuyên gia tư vấn (nếu có).

2. Các cam đoan, bảo đảm và xác nhận đối với Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu là tổ chức:

(a) Thành Lập Và Tư Cách Pháp Lý

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu là một tổ chức được thành lập hợp lệ và hoạt động hợp pháp theo pháp luật của quốc gia/vùng lãnh thổ nơi Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu được thành lập.

(b) Quyền, Thẩm Quyền, Ủy Quyền Và Hành Động

Người đại diện hoặc chính Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu có đầy đủ thẩm quyền cần thiết và đã có được các chấp thuận cần thiết (dù là chấp thuận nội bộ hay chấp thuận, giấy phép, cho phép, đồng ý, phê duyệt theo quy định pháp luật) để ký kết, chuyển giao và thực hiện các nghĩa vụ của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu theo Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này. Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ tạo thành các nghĩa vụ pháp lý có giá trị ràng buộc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.

(c) Không Mâu Thuẫn

Việc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu ký kết và thực hiện Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này không (i) vi phạm bất kỳ quy định nào của điều lệ hoặc các văn kiện thành lập khác của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu, (ii) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm hay tạo thành một vi phạm theo bất kỳ pháp luật có liên quan nào, hoặc (iii) mâu thuẫn với, trái với hoặc dẫn đến vi phạm bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận quan trọng nào có giá trị ràng buộc đối với Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu hoặc đối với tài sản của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.

3. **Các cam đoan, bảo đảm và xác nhận đối với Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu là cá nhân:**

(a) **Năng Lực Hành Vi Và Thẩm Quyền**

Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu có đầy đủ năng lực hành vi dân sự của một cá nhân theo quy định của Bộ Luật Dân Sự và đã có được các chấp thuận cần thiết (dù là chấp thuận của vợ/chồng (nếu có) hay chấp thuận, giấy phép, cho phép, đồng ý, phê duyệt theo quy định pháp luật) và không cần có thêm bất kỳ chấp thuận, cho phép, phê duyệt hoặc thông báo nào khác để ký kết, chuyển giao và thực hiện các nghĩa vụ của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu theo Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này. Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này sẽ tạo thành các nghĩa vụ pháp lý có giá trị ràng buộc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.

(b) **Không Mâu Thuẫn**

Việc Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu ký kết và thực hiện Giấy Đăng Ký Mua Trái Phiếu này không (i) vi phạm hoặc dẫn đến vi phạm hay tạo thành một vi phạm theo bất kỳ pháp luật có liên quan nào, hoặc (ii) mâu thuẫn với, trái với hoặc dẫn đến vi phạm bất kỳ hợp đồng hay thỏa thuận quan trọng nào có giá trị ràng buộc đối với Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu hoặc đối với tài sản của Bên Đăng Ký Mua Trái Phiếu.