

NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ
VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ KỲ BÁO CÁO
TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Tháng 8 năm 2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ KỶ BÁO CÁO TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026	7 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ KỶ BÁO CÁO TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026	11 - 13

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á (gọi tắt là “Ngân hàng” hoặc “SeABank”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 (gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu”) đã được kiểm toán.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Ngân hàng đã điều hành Ngân hàng trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/từ nhiệm</i>
Ông Lê Văn Tân	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Nga	Phó Chủ tịch thường trực	
Bà Lê Thu Thủy	Phó Chủ tịch	
Bà Khúc Thị Quỳnh Lâm	Phó Chủ tịch	
Ông Fergus Macdonald Clark	Thành viên độc lập	
Ông Matthew Sander Hosford	Thành viên độc lập	
Ông Mathew Nevil Welch	Thành viên	
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/từ nhiệm</i>
Ông Lê Quốc Long	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tuấn Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Đình Khoán	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đặng Thu Trang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Mạnh Phú	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hồng Quang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 11/01/2025 đến ngày 26/01/2026
Ông Bùi Quốc Hiệu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vo Long Nhi	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 01/06/2026

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO

Ban Tổng Giám đốc của Ngân hàng cho rằng không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ Báo cáo có thể làm thay đổi đáng kể các số liệu được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu của Ngân hàng.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng tại ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu là Ông Lê Văn Tân - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Lê Văn Tân - Chủ tịch Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Hồng Quang - Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng ký Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu theo Văn bản ủy quyền số 357/2026/UQ-NĐDTPL ngày 06 tháng 04 năm 2026.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đã được lập và trình bày phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 2 - “Cơ sở trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu”.

Trong việc lập báo cáo này cũng như toàn bộ các chỉ tiêu khác về tình hình sử dụng số tiền đối với các trái phiếu nói chung, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu trong việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu nhằm hạn chế rủi ro và gian lận, và
- Lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Ngân hàng sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Ngân hàng xác nhận rằng Ngân hàng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Ban Tổng Giám đốc Ngân hàng cũng chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình sử dụng số tiền của các trái phiếu do Ngân hàng phát hành ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo này tuân thủ các quy định pháp lý hiện hành về việc chào bán, giao dịch, cũng như tình hình sử dụng số tiền của các trái phiếu. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản cũng như khả năng trả nợ trái phiếu của Ngân hàng và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc khẳng định Ngân hàng ưu tiên việc sử dụng hết nguồn tiền huy động từ phát hành trái phiếu cho mục đích giải ngân các khoản cho vay khách hàng cá nhân và doanh nghiệp theo đúng mục đích phát hành của trái phiếu đã công bố. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đã được lập và trình bày phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 2 - “Cơ sở trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu”.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Ngân hàng đã tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước ("Thông tư 30"), Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("Thông tư 76"), Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05/06/2026 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("Nghị định 200") và Quyết định số 1509/QĐ-BTC ngày 12/06/2026 của Bộ Tài chính về việc công bố các văn bản quy định chi tiết, quy định biện pháp cụ thể để tổ chức, hướng dẫn thi hành Nghị định số 153/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP và Nghị định số 08/2023/NĐ-CP tiếp tục có hiệu lực thi hành. Ban Tổng Giám đốc Ngân hàng cam kết tiếp tục duy trì khả năng hoạt động tài chính, tình hình kinh doanh của Ngân hàng và dùng các nguồn lực hợp pháp để đảm bảo việc thanh toán lãi và gốc trái phiếu đúng hạn.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Hồng Quang
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Số: 951/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 (gọi tắt là “Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu”) của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á (gọi tắt là “Ngân hàng” hoặc “SeABank”), được lập ngày 21/8/2026, trình bày từ trang 7 đến trang 13. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu bao gồm: Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Như được trình bày tại Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc từ trang 2 đến trang 4, Ban Tổng Giám đốc Ngân hàng chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Ngân hàng liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Ngân hàng. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của cơ sở trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được áp dụng của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á đã được lập và trình bày, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tuân thủ với Thuyết minh số 2 - “Cơ sở trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu” của Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không nhằm phủ nhận ý kiến kiểm toán trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu đến Thuyết minh số 2.3 - Mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu: Báo cáo này được lập trên cơ sở thực thu - thực chi từ việc chào bán trái phiếu tại thị trường trong nước và ra thị trường quốc tế đối với các trái phiếu còn dư nợ trong kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026. Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu này chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho các bên liên quan để đáp ứng yêu cầu công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước (“Thông tư 30”), Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“Nghị định 200”) và Quyết định số 1509/QĐ-BTC ngày 12/06/2026 của Bộ Tài chính về việc công bố các văn bản quy định chi tiết, quy định biện pháp cụ thể để tổ chức, hướng dẫn thi hành Nghị định số 153/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP và Nghị định số 08/2023/NĐ-CP tiếp tục có hiệu lực thi hành và không sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Báo cáo này chỉ liên quan đến tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á.



Bùi Minh Đức

Giám đốc kiểm toán

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
5586-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

BV

Bùi Đức Nam

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:
5142-2025-112-1

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI
PHIẾU RIÊNG LẺ KỲ BÁO CÁO TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026**

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung

1.1	Tên trái phiếu	Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đông Nam Á
1.2	Loại trái phiếu	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản bảo đảm
1.3	Hình thức phát hành	Phát hành riêng lẻ theo phương thức đại lý phát hành hoặc bán trực tiếp cho nhà đầu tư theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ
1.4	Đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu	Đồng Việt Nam (VND)
1.5	Hình thức trái phiếu	Phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ
1.6	Mệnh giá	1.000.000.000 đồng
1.7	Phương thức trả gốc/lãi	Định kỳ - Cuối kỳ
1.8	Kỳ hạn trả lãi	Định kỳ 1 năm/lần
1.9	Tổ chức lưu ký	Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam
1.10	Tổ chức tư vấn phát hành	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
1.11	Tổ chức đại lý phát hành	Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội
1.12	Danh sách các Hợp đồng thế chấp/cầm cố tài sản đảm bảo	Không có
1.13	Phương án trả nợ gốc/lãi trái phiếu đối với các khoản trái phiếu đến hạn	- Thanh toán lãi Trái phiếu: Lãi thu được từ các lĩnh vực mà SeABank dự kiến giải ngân từ nguồn vốn phát hành trái phiếu 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. - Thanh toán gốc Trái phiếu: SeABank sẽ sử dụng nguồn tiền từ (i) huy động vốn từ nền kinh tế và (ii) lợi nhuận kinh doanh của SeABank để thanh toán gốc Trái phiếu tại thời điểm đáo hạn hoặc thanh toán trước hạn Trái phiếu.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
KỲ BÁO CÁO TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026 (TIẾP)

I. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH (TIẾP)

2. Thông tin cụ thể về từng mã trái phiếu

STT	Mã Trái phiếu	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	KL phát hành	KL còn lưu hành	Lãi suất Trái phiếu (%/năm) (*)	Tổng giá trị phát hành (VND)	Tổng dư nợ tại 30/06/2026 (VND)	Tổng gốc Trái phiếu đã thanh toán đến ngày 30/06/2026 (VND)	Tổng lãi Trái phiếu đã thanh toán trong kỳ (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026) (VND)	Tổng lãi Trái phiếu đã thanh toán đến ngày 30/06/2026 (VND)
1	SSBH2227005	5 Năm	08/09/2022	08/09/2027	750	750	6,60	750.000.000.000	750.000.000.000	-	-	148.635.616.438
	Tổng cộng							750.000.000.000	750.000.000.000	-	-	148.635.616.438

(*) Lãi suất được trình bày là lãi suất hiện hành đang áp dụng cho mã Trái phiếu - SSBH2227005.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ KỲ BẢO CÁO TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026 (TIẾP)

II. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THEO PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

Căn cứ phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt như sau:

STT	Mã trái phiếu	Khối lượng phát hành (VND)	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu	Văn bản phê duyệt
1	SSBH2227005	750.000.000.000	- Tăng quy mô vốn hoạt động của SeABank, cụ thể: Bổ sung nguồn vốn đáp ứng nhu cầu cho vay trung - dài hạn nhằm hỗ trợ khách hàng đầu tư phát triển mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh. - Nâng cao năng lực tài chính và cơ cấu lại nguồn vốn song song với điều chỉnh tỷ trọng nguồn vốn trung - dài hạn trong cơ cấu tổng nguồn vốn huy động của SeABank theo hướng ổn định và bền vững, đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu an toàn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. - Đa dạng hoá các công cụ huy động vốn, đáp ứng các mục tiêu sử dụng vốn của SeABank.	Nghị quyết của HĐQT số 337/2022NQ-HQĐT ngày 31/03/2022 của Hội đồng Quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á về việc thông qua phương án phát hành trái phiếu SeABank năm 2022.
	Tổng cộng	750.000.000.000		

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
KỲ BÁO CÁO TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026 (TIẾP)

III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

Chi tiết về kế hoạch sử dụng và thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ được nêu trong bảng dưới đây:

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu trong kỳ báo cáo (từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026)	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 30/06/2026
I.	Tăng vốn cấp 2		-	-	-
II.	Mục đích khác theo pháp luật các tổ chức tín dụng		750.000.000.000	-	750.000.000.000
1	Hoạt động cho vay	SSBH2227005	750.000.000.000	-	750.000.000.000
Tổng (I+II)			750.000.000.000	-	750.000.000.000

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

ĐẠI DIỆN
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN
ĐÔNG NAM Á
Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo kèm theo)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC
TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LỄ KỶ BÁO CÁO
TỪ NGÀY 01/01/2026 ĐẾN NGÀY 30/06/2026**

1. KHÁI QUÁT VỀ NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN ĐÔNG NAM Á

1.1. Đặc điểm hoạt động của Ngân hàng

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á (sau đây gọi tắt là “Ngân hàng” hoặc “SeABank”) là Ngân hàng Thương mại Cổ phần được thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Ngân hàng được thành lập và hoạt động theo Giấy phép số 24/GP-NHNN đề ngày 26 tháng 5 năm 2026 (thay thế Giấy phép số 0051/QĐ/GP-NHNN đề ngày 25 tháng 3 năm 1994). Giấy phép Thành lập và Hoạt động của Ngân hàng đã được sửa đổi nhiều lần và lần sửa đổi gần nhất theo Quyết định số 1269/QĐ-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đề ngày 12 tháng 6 năm 2026. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200253985 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp và được điều chỉnh lần thứ 38 vào ngày 7 tháng 6 năm 2024. Thời gian hoạt động của Ngân hàng là 99 năm kể từ ngày 25 tháng 3 năm 1994.

Các hoạt động chính của Ngân hàng bao gồm huy động và nhận tiền gửi ngắn, trung và dài hạn từ các tổ chức và cá nhân; cung cấp tín dụng cho các tổ chức và cá nhân dựa trên tính chất và khả năng cung ứng nguồn vốn của Ngân hàng; thực hiện các nghiệp vụ thanh toán, ngân quỹ và các dịch vụ ngân hàng khác được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cho phép; thực hiện góp vốn, mua cổ phần, đầu tư trái phiếu và kinh doanh ngoại tệ theo quy định của pháp luật.

1.2. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Ngân hàng tại ngày 30/06/2026 là 34.288.000 triệu đồng. Ngân hàng đã phát hành 3.428.800.000 cổ phiếu phổ thông, với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu.

1.3. Mạng lưới hoạt động

Ngân hàng có trụ sở đặt tại số 198 Trần Quang Khải, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Ngân hàng có một (01) Hội sở chính, một (01) văn phòng đại diện, bốn mươi chín (49) chi nhánh, một trăm ba mươi hai (132) phòng giao dịch trên cả nước.

1.4. Công ty con

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Ngân hàng có một (01) công ty con như sau:

STT	Tên Công ty	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Lĩnh vực hoạt động	Tỷ lệ % sở hữu của Ngân hàng
1	Công ty TNHH Một thành viên Quản lý nợ và Khai thác tài sản SeABank	Số 0103099985 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp ngày 16 tháng 12 năm 2008 và điều chỉnh gần nhất ngày 10 tháng 12 năm 2024.	Quản lý nợ và khai thác tài sản	100%

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

2.1 Cơ sở trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập nhằm đáp ứng yêu cầu công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước ("Thông tư 30"), Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("Thông tư 76"), Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05/06/2026 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("Nghị định 200") và Quyết định số 1509/QĐ-BTC ngày 12/06/2026 của Bộ Tài chính về việc công bố các văn bản quy định chi tiết, quy định biện pháp cụ thể để tổ chức, hướng dẫn thi hành Nghị định số 153/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP và Nghị định số 08/2023/NĐ-CP tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu này được lập dựa trên số tiền Ngân hàng thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và số tiền chi đã được giải ngân thực tế để sử dụng theo phương án sử dụng vốn thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ nêu trên và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Ngân hàng.

Trong đó:

- Thu từ phát hành trái phiếu riêng lẻ: là số tiền gốc trái phiếu thu được theo mệnh giá phát hành (không bao gồm các chi phí liên quan đến việc phát hành trái phiếu và các khoản chiết khấu hay phụ trội trái phiếu). Số tiền mà Ngân hàng thu được từ việc phát hành trái phiếu đã được hạch toán vào tổng nguồn vốn huy động của Ngân hàng theo số tiền thực thu; và
- Chi sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu: là số tiền chi thực tế từ Thu từ phát hành trái phiếu riêng lẻ ở trên và không bao gồm lãi trái phiếu. Số tiền cho vay từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ còn dư nợ trong kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 được ghi nhận theo số tiền thực tế giải ngân cho khách hàng.

(Việc sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 được tính từ lần giải ngân đầu tiên từ tài khoản thu tiền phát hành trái phiếu. Ngân hàng ưu tiên sử dụng hết nguồn tiền huy động từ phát hành trái phiếu cho mục đích giải ngân các khoản cho vay theo đúng mục đích phát hành của trái phiếu đã công bố).

2.2 Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo kèm theo)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU (TIẾP)

2.3 Mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu - thực chi từ việc chào bán trái phiếu tại thị trường trong nước đối với các trái phiếu còn dư nợ trong kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 và nhằm đáp ứng yêu cầu công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 30/2023/TT-BTC ngày 17/05/2023 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước ("Thông tư 30"), Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("Thông tư 76"), Nghị định số 200/2026/NĐ-CP ngày 05/06/2026 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("Nghị định 200") và Quyết định số 1509/QĐ-BTC ngày 12/06/2026 của Bộ Tài chính về việc công bố các văn bản quy định chi tiết, quy định biện pháp cụ thể để tổ chức, hướng dẫn thi hành Nghị định số 153/2020/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP và Nghị định số 08/2023/NĐ-CP tiếp tục có hiệu lực thi hành và không sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.

Báo cáo này chỉ liên quan đến tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu riêng lẻ kỳ báo cáo từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

Hà Nội, ngày 24 tháng 8 năm 2026

ĐẠI DIỆN
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN
ĐÔNG NAM Á

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Hồng Quang