

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP
CORPORATION

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

Số/No.: 42./2023-TTr-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2023
Ho Chi Minh City, December 12, 2023

TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; Phương án phát hành cổ phiếu cho người lao động năm 2022 và Phương án phát hành cổ phiếu cho người lao động năm 2023

Re: Adjusting the private placement of shares plan and the Additional Share issuance plan; employee stock ownership plan in 2022 and employee stock ownership plan in 2023

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17th, 2020 and other implementing regulations;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 issued by National Assembly dated November 26th, 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31st December, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Điều lệ của Công Ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty");
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company");
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") Công Ty số 11/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 19/04/2022 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2022 ("ESOP 2022") ("Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 11");
Resolution of General Meeting of Shareholder ("GMS") of the Company No. 11/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 19, 2022 regarding the Company's Employee Stock Ownership 2022 plan ("ESOP 2022") ("GMS Resolution No. 11");
- Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 04/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 23/03/2023 về thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2023 ("ESOP 2023") ("Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04");



Resolution of GMS of the Company No. 04/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated March 23, 2023 regarding the Company's Employee Stock Ownership 2023 plan ("ESOP 2023") ("GMS Resolution No 04");

- Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 13/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 04/05/2022 về điều chỉnh thời gian thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2022 ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 13**");

Resolution of GMS of the Company No. 13/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated May 04, 2023 regarding the revised timeline to launch the Company's Employee Stock Ownership 2022 plan ("GMS Resolution No. 13");

- Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 05/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 23/03/2023 về thông qua phương án phát hành cổ phiếu và các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") triển khai phương án phát hành ("**PAPH cổ phiếu riêng lẻ và PAPH cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**") ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 05**");

Resolution of GMS of the Company No. 05/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated March 23, 2023 regarding the plan for the issuance of the new shares and delegation of authority to the Board of Directors ("**BOD**") to implement the plan for the issuance ("**The Private Placement Of Shares Plan And The Plan To Issue Shares To Existing Shareholders**") ("GMS Resolution No. 05");

(PAPH cổ phiếu riêng lẻ và PAPH cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, ESOP 2022, ESOP 2023 sau đây gọi chung là "**Các PAPH**")

(The Private Placement Of Shares Plan And The Plan To Issue Shares To Existing Shareholders, ESOP 2022, ESOP 2023, collectively referred to as "**The Share Issuance Plans**")

Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") xem xét các nội dung điều chỉnh chính của Các PAPH như Phụ lục đính kèm và thông qua các PAPH thay thế, chi tiết như sau:

The Board of Directors ("**HĐQT**") would like to submit to the General Shareholders' Meeting ("GMS") for the review of the main amendments to The Share Issuance Plans as attached Appendix and approval of the replacement Share Issuance Plans, with details as follows:

- I. Thay thế phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Điều 1 Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 05, nội dung cụ thể như sau:

Regarding the replacement of the private placement of shares plan and the plan to issue shares to existing shareholders approved in Article 1 of Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 05, the specific content is as follows:

- 1.1. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện, chi tiết như sau:

Approval of the private placement of shares plan and delegation of authority to the BOD to implement it, with the following details:

- A. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Private placement of shares plan

1. Tổ chức phát hành <i>Issuer</i>	Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc No Va <i>No Va Land Investment Group Corporation</i>
2. Tên cổ phiếu phát hành <i>Name of securities</i>	Cổ phiếu Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc No Va <i>Share of No Va Land Investment Group Corporation</i>
3. Mã chứng khoán <i>Ticker symbol</i>	NVL <i>NVL</i>
4. Loại cổ phiếu phát hành <i>Type of share</i>	Cổ phiếu phổ thông <i>Ordinary share</i>
5. Mệnh giá cổ phiếu <i>Par value</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>VND 10,000/ share</i>
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành <i>Estimated number of issued shares</i>	Tối đa 200.000.000 cổ phiếu <i>Maximum 200,000,000 shares</i>
7. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) <i>Total value of issuance at par value</i>	Tối đa 2.000.000.000.000 đồng <i>Maximum VND 2,000,000,000,000</i>
8. Giá phát hành và nguyên tắc xác định giá <i>Offering price and price determination principle</i>	Ủy quyền cho HĐQT quyết định nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu <i>Authorise to the BOD to decide but no less than VND 10,000 per share</i>
9. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán <i>Use of proceeds plan</i>	Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được sử dụng cho các mục đích như sau với ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống: + Đầu tư góp thêm vốn vào Công Ty con để tái cơ cấu nợ và thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn của Công Ty con (bao gồm gốc, lãi và các khoản phí phải trả khác); và/hoặc + Thực hiện các dự án mà Công Ty con là chủ đầu tư; và/hoặc + Thanh toán các khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công Ty; và/hoặc + Bổ sung vốn lưu động của Công Ty và/hoặc Công Ty con. Phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không thu đủ số tiền dự kiến: HĐQT cân nhắc sử dụng các nguồn vốn tài trợ bổ sung như nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty hoặc các nguồn

vay tín dụng để bù đắp phần thiếu hụt.

Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") ủy quyền cho HĐQT phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích theo thứ tự ưu tiên đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Capital raised from the private placement will be for the following purposes:

- + *Invest in contributing additional capital to the subsidiaries to restructure debts and pay the liabilities due of the subsidiaries (including principal, interest and other fees payable); and/or*
- + *Execute projects where the subsidiaries act as an investor; and/or*
- + *Payment of taxes and other payables of the company to the State; and/or*
- + *Addition of working capital of the Company and/or its subsidiaries.*
- + *Solution in case the offering does not collect the expected capital: The Board of Directors considers using additional funding sources such as the Company's business operating capital or credit loans to make up for the shortfall.*
- + *The General Meeting of Shareholders ("GMS") authorizes the Board of Directors to allocate capital obtained from the offering for each purpose according to the intended use of capital approved by the General Meeting of Shareholders.*

10. Đối tượng phát hành
Objects of offering

Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Professional securities investors

11. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư
Investor selection criteria

Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:
Professional securities investors:

Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có năng lực tài chính và đáp ứng tiêu chí là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều 11 Luật Chứng Khoán;

Professional securities investors are domestic and foreign organizations and individuals with financial capacity and must meet the qualifications of a professional securities investor as defined in Clause

1, Article 11 of the Law On Securities;

Số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán: Tối đa 05 nhà đầu tư.

Number of professional securities investors participating in the offering: Maximum 5 investors.

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật và xác định số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

Authorize the BOD to select investors who meet the conditions for professional securities investors in accordance with the law and determine the number of shares to be distributed to each professional securities investor.

12. Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết

Methods of handling undistributed shares

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác (nếu có), đảm bảo phù hợp với tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua và đảm bảo lợi ích cho Công Ty và cổ đông

The GMS authorizes the BOD to continue offering to other investors (if any), ensuring compliance with the investment selection criteria approved by the AGM and ensuring the benefits for the Company and shareholders.

13. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi thực hiện phát hành

Foreign ownership ratio when making the placement tranche

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng điều kiện tỷ lệ sở hữu nước ngoài

The GMS authorizes the BOD to decide on a plan to ensure the share issuance to meet the foreign ownership ratio conditions.

14. Quy định về chuyển nhượng

Transfer restriction

Việc chuyển nhượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế là 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật

The transfer of private placement of shares is limited to 01 year for professional investors from the ending

15. Thời gian triển khai dự kiến
Expected time of issuance

date of the private placement, except for transfer between professional investors, transfer under an effective court judgment or decision, arbitral decision, and transfer due to inheritance as prescribed by law.

Dự kiến trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT

Expected in 2024 or other time as decided by the BOD

16. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung
Depository registration and additional listing

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành riêng lẻ sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành

All private placement of shares will be registered for additional depository at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE), in accordance with the provisions of the current laws.

B. Ủy quyền HĐQT

Authorization

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

The GMS authorise to the BOD to conduct the following activities, including but not limited to:

- Quyết định phương án phát hành chi tiết và thực hiện tất cả các công việc cần thiết nhằm triển khai phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo quyền lợi cổ đông Công ty và phù hợp quy định pháp luật;

Decide a detailed issuance plan and carry out all necessary work to implement the issuance plan approved by the General Meeting of Shareholders, ensuring the rights of the Company's shareholders and in accordance with the law;

- Lựa chọn các nhà đầu tư tham gia đợt chào bán theo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua;

Select investors to participate in the offering according to criteria approved by the General Meeting of Shareholders;

- Quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện việc chào bán và phương án xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết (nếu có);

Decide on the appropriate time to process the offering plan and make a plan to handle unsubscribed shares (if any);

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết theo phương án sử dụng vốn được ĐHĐCĐ

phê duyệt; phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích theo thứ tự ưu tiên của từng mục đích sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh cho phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc phát hành cổ phiếu.

Decide on a detailed capital use plan according to the capital use plan approved by the GMS; allocate the proceeds from the issuance for each purpose according to the capital use plan approved by the General Meeting of Shareholders or adjust in line with the progress of charter capital increase and the Company's business operations depending on the actual situation when implementing the share issuance.

- Bổ sung, điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của các Cơ quan quản lý nhà nước.

Supplement and/or adjust the private placement of shares plan at the request of the State management agencies

- Thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán và báo cáo kết quả với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN);

Carry out private placement of shares registration procedures and report private placement of share result to the State Securities Commission (SSC);

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để Đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD và Đăng ký niêm yết bổ sung trên HOSE theo quy định của pháp luật sau khi kết thúc việc phát hành;

Implement necessary procedures for additional depository registration at VSD and additional listing registration on HOSE in accordance with the law after the end of the private share placement;

- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ phù hợp với vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất việc phát hành;

Carry out procedures for changing business registration and amending the Charter in accordance with the new charter capital after completing the issuance;

1.2. Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện, chi tiết như sau:

Approval of the Additional Share issuance plan to existing shareholders and delegation of authority to the BOD to implement it, with the following details:

A. Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Addition share issuance plan to existing shareholders

- | | |
|--|--|
| 1. Tổ chức phát hành
<i>Issuer</i> | Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>No Va Land Investment Group Corporation</i> |
| 2. Tên cổ phiếu phát hành
<i>Name of securities</i> | Cổ phiếu Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>Share of No Va Land Investment Group Corporation</i> |

3. Mã chứng khoán <i>Ticker symbol</i>	NVL NVL
4. Loại cổ phiếu phát hành <i>Type of share</i>	Cổ phiếu phổ thông Ordinary share
5. Mệnh giá cổ phiếu <i>Par value</i>	10.000 đồng/cổ phiếu VND 10,000/ share
6. Tổng số cổ phiếu đã phát hành <i>Total number of issued shares</i>	1.950.104.538 cổ phiếu 1,950,104,538 shares
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Number of outstanding shares</i>	1.950.104.538 cổ phiếu 1,950,104,538 shares
8. Số lượng cổ phiếu quỹ <i>Number of treasury shares</i>	0 cổ phiếu 0 share
9. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành <i>Estimated number of issued shares</i>	Tối đa 1.170.062.722 cổ phiếu Maximum 1,170,062,722 shares
10. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) <i>Total value of issuance at par value</i>	Tối đa 11.700.627.220.000 đồng Maximum VND 11,700,062,220,000
11. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành) <i>Issuance rate (total estimated number of issued shares/ number of outstanding shares)</i>	60% 60%
12. Đối tượng phát hành <i>Offering target</i>	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được nhận quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Existing shareholders whose names are in the list of NVL's shareholders as at the record date, are entitled to exercise the right to purchase shares
13. Phương thức chào bán <i>Offering method</i>	Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua Offering for the existing shareholders with the subscription rights

14. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến <i>Ratio of rights execution</i>	10:6 (Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 (mười) cổ phiếu sẽ được nhận 06 (sáu) quyền mua, cổ đông sở hữu 10 (mười) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 06 (sáu) cổ phiếu mới). Tỷ lệ thực hiện quyền được dự kiến theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm hiện tại và có thể thay đổi tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện nhưng đảm bảo số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá 1.170.062.722 cổ phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể tỷ lệ theo cách tính trên. <i>10:6 (on the date of finalized shareholders list for right execution, shareholder owns ten (10) purchasing right six (06) share, shareholders owns ten (10) purchasing right able to buy six (06) new issued share.</i>
15. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng <i>Transfer restriction</i>	The exercise ratio of the right is calculated according to the number of shares outstanding at the present time, which may change according to the number of shares outstanding at the time of exercise but ensure the number of shares does not exceed 1,170,062,722 shares. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide specifically on the ratio according to the above calculation method. Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng <i>Additional issued shares are not subjected to transfer restrictions</i>
16. Giá chào bán dự kiến và nguyên tắc xác định giá <i>Offering price and price determination principle</i>	Ủy quyền cho HĐQT quyết định nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu <i>Authorise to the BOD to decide but no less than VND 10,000 per share</i>
17. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu <i>Transfer the subscription rights</i>	Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 (một) lần duy nhất cho các đối tượng khác. Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu.

Số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.

The existing shareholders are entitled to transfer the subscription rights to another for once.

Shareholders restricted in transferability are still entitled to purchase shares. The number of additional shares purchased from the right to purchase shares is not restricted.

18. Thời gian dự kiến triển khai
Expected time of issuance

Dự kiến trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị
Expected in 2024 or other time as decided by the BOD

19. Phương án sử dụng vốn
Capital use plan

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng cho các mục đích cụ thể theo thứ tự ưu tiên như sau:

- + Tái cơ cấu nợ và thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn của Công Ty (bao gồm gốc, lãi và các khoản phí phải trả khác) và/hoặc
- + Thanh toán chi phí lương cho cán bộ nhân viên trong Công Ty; và/hoặc
- + Thanh toán chi phí vận hành chung của Công Ty và/hoặc Công Ty con; và/hoặc
- + Góp vốn vào Công ty con; và/hoặc
- + Thực hiện các dự án do Công Ty là chủ đầu tư.
 - Đối với trường hợp huy động vốn để thực hiện dự án:
- + Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.
- + Phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không thu đủ số tiền dự kiến để thực hiện dự án: HĐQT cân nhắc sử dụng các nguồn vốn tài trợ bổ sung như nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty hoặc các nguồn vay tín dụng để bù đắp phần thiếu hụt.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán theo từng mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh phương án sử dụng vốn tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc phát hành cổ

phiếu.

Capital raised from offering of shares to existing shareholders will be used for the following specific purposes :

- Restructure debts and pay the liabilities due of the Company (including principal, interest, and other fee payables); and/or
- Payment of salary expenses for employees in the Company; and/or
- Payment of general operation expenses of the Company and/or its subsidiaries; and/or
- Contribute capital to Subsidiaries; and/or
- Excute projects where Company act as an investor.

In case capital raised is used for project implementation:

- The minimum successful offering rate is 70% of the shares expected to be offered.
- Solution in case the offering does not collect the expected capital: The Board of Directors considers using additional funding sources such as the Company's business operating capital or credit loans to make up for the shortfall.

Authorize the BOD to proactively adjust the capital allocation rate obtained from the offering for each purpose in accordance with the purpose of using the capital approved by the GMS.

20. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có), cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết

Methods of handling for undistributed shares

Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ cổ phần phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, coi như không được phát hành.

Đối với số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo thành công cho đợt chào bán.

Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư khác sẽ tuân thủ các quy định:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh

Nghị: "Công Ty con không được đầu tư mua cổ phiếu, góp vốn vào Công Ty mẹ. Các Công Ty con của cùng một Công Ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phiếu để sở hữu chéo lẫn nhau."

- Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán.

Số cổ phiếu chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

The number of shares offered to existing shareholders will be rounded down to the nearest unit. The fractional shares (if any) will be canceled and considered not issued.

For the number of shares that shareholders did not register to buy or did not pay for, The GMS authorizes the BODs to continue to distribute offered shares to other investors (if any) with the issuance conditions not more favorable than the conditions of issuance shares to existing shareholders to ensure the success of the issuance.

The distribution of the remaining undistributed shares to other investors will comply with the following regulations:

Comply with the provisions of Article 195 of the Law on Enterprise: "A subsidiary company must not contribute capital to or purchase shares of the parent company. Subsidiary companies of the same parent company must not contribute capital to or purchase shares of each other to establish cross ownership"

Ensuring the conditions for issuance shares as prescribed in Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP issued by the Government on December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities.

21. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi thực hiện phát hành
Foreign ownership ratio when making the placement tranche

The number of shares further offered for sale to other investors shall be restricted from being transferred for a period of 01 year from the end of the issuance.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài

The GMS authorizes the BODs to develop a plan to ensure the issuance tranche to meet the rate of foreign ownership

22. Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung
Depository registration and additional listing

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ("HOSE"), phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành

All shares issued to existing shareholders will be registered for additional depository at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") and additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE"), in accordance with the provisions of the current laws.

B. Ủy quyền HĐQT

Authorization

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tổ chức thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

The GMS authorise to the BOD to conduct the following activities, including but not limited to:

- Quyết định phương án phát hành chi tiết và thực hiện tất cả các công việc cần thiết nhằm triển khai phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo quyền lợi cổ đông Công ty và phù hợp quy định pháp luật;

Decide a detailed issuance plan and carry out all necessary work to implement the issuance plan approved by the General Meeting of Shareholders, ensuring the rights of the Company's shareholders and in accordance with the law;

- Quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện việc chào bán và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông cho việc phát hành, quyết định phương án xử lý cổ phiếu chưa bán hết (nếu có); Quyết định tỷ lệ thực hiện quyền căn cứ vào số lượng cổ phiếu lưu hành và số lượng cổ phiếu phát hành thực tế tại thời điểm nộp hồ sơ chào bán;

Decide on the appropriate time to process the offering plan and conduct procedures to record the list of shareholders for the issue, decide on a plan to handle undistributed shares (if any); Decide on the Ratio of rights execution based on the number of

outstanding shares and the actual number of issued shares at the time of submission of the offering dossier.

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết theo phương án sử dụng vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt; phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh cho phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc phát hành cổ phiếu;

Decide on a detailed capital use plan according to the capital use plan approved by the GMS; allocate the proceeds from the issuance for each purpose according to the capital use plan approved by the General Meeting of Shareholders or adjust in line with the progress of charter capital increase and the Company's business operations depending on the actual situation when implementing the share issuance.

- Bổ sung, điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của các Cơ quan quản lý nhà nước;

Supplement and adjust the stock issuance plan at the request of State management agencies;

- Thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán và báo cáo kết quả chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN);

Carry out offering registration procedures and report offering results to the State Securities Commission (SSC);

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để Đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại VSDC và Đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại HOSE theo quy định của pháp luật sau khi kết thúc việc phát hành;

Carry out the necessary procedures to register for additional depository of shares at VSDC and Register for additional listing of shares at HOSE according to the provisions of law after completing the issuance

- Thực hiện các thủ tục đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ phù hợp với vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất việc phát hành;

Carry out business registration procedures and amend the Charter in accordance with the new charter capital after completing the issuance;

- Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên;

Direct, control and handle problems arising from the implementation of the above contents;

- Tùy từng trường hợp cụ thể HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám Đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

Depend on specific situation, the BODs authorizes to the CEO to conduct one or some specific tasks mentioned above.

II. Về việc thay thế phương án phát hành cổ phiếu theo phương án lựa chọn cho người lao động của Công Ty như sau:

Regarding the replacement of the stock issuance plan according to the employee stock ownership plan, specifically as follows:

- 2.1. Thay thế phương án phát hành cổ phiếu theo phương án lựa chọn cho người lao động năm 2022 ("**ESOP 2022**") và các nội dung ủy quyền cho HĐQT để triển khai phương án phát hành ESOP 2022 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 11, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 13 bằng Phương án phát hành ESOP cụ thể như sau:

Approve the replacement of the stock issuance plan according to the employee stock ownership plan in 2022 ("ESOP 2022") and authorization contents for the Board of Directors to implement the Issuance Plan approved at GMS Resolution No. 11 and GMS Resolution No 13, as follows:

A. Phương án ESOP 2022

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Tên cổ phiếu | : | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va |
| <i>Name of share</i> | | <i>The share of No Va Land Investment Group Corporation</i> |
| 2. Loại cổ phiếu | : | Cổ phiếu phổ thông |
| <i>Type of share</i> | | <i>Ordinary share</i> |
| 3. Mệnh giá | : | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| <i>Par value</i> | | <i>VND 10,000 per share</i> |
| 4. Đối tượng phát hành | : | Thành viên Hội đồng Quản trị và Người lao động của Công ty và Công ty con theo Danh sách do HĐQT phê duyệt |
| <i>Eligible buyer:</i> | | <i>Members of the BOD and Employees of The Company and the Subsidiaries according to the List approved by the Board of Directors</i> |
| | | ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("Quy chế ESOP") để xác định tiêu chuẩn và danh sách cụ thể người lao động tham gia chương trình |
| | | <i>The GMS authorizes the BOD to publish the Regulation on shares issuance under Employee Stock Ownership Plan ("ESOP") to determine the standards for employees participating in the program</i> |
| 5. Nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng | : | Ủy quyền cho HĐQT quyết định |
| <i>The principles for determining the number of shares allocated to each employee</i> | | <i>The GMS authorizes the BOD to decide</i> |
| 6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành | : | Tối đa 1,5% số cổ phần đang lưu hành của Công Ty tại thời điểm phát hành |
| <i>Expected number of issued shares</i> | | <i>Maximum 1.5% of total outstanding shares at issuance time</i> |

7. Giá phát hành <i>Issuance price</i>	: Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu <i>The GMS authorizes the BOD to decide but no less than VND 10,000 per share</i>
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá <i>Total issuing par value</i>	: 1,5% tổng giá trị cổ phần đang lưu hành theo mệnh giá của Công Ty tại thời điểm phát hành <i>1.5% of the total par value of the total outstanding shares at the issuance time</i>
9. Hạn chế chuyển nhượng <i>Transfer restriction</i>	: Tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể thời gian hạn chế chuyển nhượng. <i>Minimum 01 year from the ending date of the ESOP. The GMS authorizes the BOD to decide the time of transfer restriction</i>
10. Thời gian thực hiện <i>Issuance time</i>	: Chậm nhất đến hết Quý 2 năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>No later than Quarter 2 in 2024 or another time according to the decision of the Board of Directors</i>
11. Mục đích phát hành <i>The ESOP Program aims</i>	: Thu hút nhân tài và sự gắn kết lợi ích của người lao động với Công ty và công ty con <i>To attract talent and enhance employee engagement of employees with the Company and the Subsidiaries</i>
12. Xử lý số cổ phiếu người lao động không nộp tiền mua <i>To define a solution for number of issued shares that are not registered to by out</i>	: Ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối tiếp cho đối tượng phát hành do HĐQT lựa chọn với mức giá không thấp hơn mức giá phát hành tại mục 7 nêu trên <i>The GMS authorizes the BOD to continue distributing them to the selected Eligible buyer by the BOD at a price not lower than issuance price in item 7 above</i>
13. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa <i>Plan to ensure the maximum foreign ownership ratio</i>	: Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong trường hợp phát hành cho người lao động là người nước ngoài <i>The GMS authorized the Board of Directors to approve a plan to ensure the maximum foreign ownership ratio at the Company in case of issuance to foreign employees</i>
14. Đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu <i>Register for addition depository and listing of the</i>	: Thông qua toàn bộ số lượng cổ phiếu phát sinh từ đợt phát hành cổ phiếu theo Chương Trình ESOP được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định <i>Approving the entire number of shares arising from the issuance of shares under the ESOP Program to be additionally</i>

shares of ESOP

registered, additionally deposited at the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation and additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange according to regulations

B. Ủy quyền HĐQT

Authorization

Ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến ESOP, cụ thể như sau:

To authorize the BOD to decide all relevant matters of this ESOP, including:

- Ban hành Quy chế phát hành cho người lao động để thực hiện phương án này;
To publish the Regulation on ESOP issuance to the employee to implement this Plan;
- Quyết định phương án phát hành chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Số lượng cổ phiếu phát hành; (ii) Giá phát hành; (iii) Thời điểm phát hành; và (iv) Thời gian hạn chế chuyển nhượng phù hợp;
To decide the detailed plan, including but not limited to: (i) Number of issued shares; (ii) Issuing Price; (iii) Issuing Date; and (iv) Appropriate Duration for share transferring limitation;
- Quyết định tiêu chí, danh sách Người lao động, Thành viên HĐQT đủ điều kiện tham gia chương trình và số lượng cổ phiếu phát hành cho từng Người lao động, Thành viên HĐQT;
To define the criteria for selecting eligible Employees or The BOD'S Members for the ESOP and the number of shares for each Employee or The BOD's Member;
- Xử lý số lượng cổ phiếu phát hành không được đăng ký mua hết (nếu có);
To define a solution for number of issued shares that are not registered to buy out (if any);
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("SSC"), bổ sung hoặc sửa đổi phương án theo yêu cầu của SSC hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan (nếu có);
To conduct required registration procedures for ESOP issuance with The State Securities Commission of Vietnam ("SSC"), update or amend the solution according to the feedback from SSC or to make sure the solution is in compliance with the current regulations (if any);
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam;
To do the required procedures to register for additional depository of the shares of ESOP on the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC);
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết số cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP tại Sở Giao Dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE);
To do the required procedures to register for additional listing of the shares of ESOP on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE);

- Thông qua việc thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công Ty sau khi hoàn thành đợt phát hành;
Approving the implementation of procedures to amend the Business Registration Certificate with the competent State authority and amending the following provisions related to charter capital, shares and stocks in the Company's Charter upon completion of the issuance;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc Ban Nhân sự để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.
Depending on the specific situation, the BOD authorizes CEO or Head of Human Resources to conduct one or some specific assignments mentioned above.

2.2. Thay thế phương án phát hành cổ phiếu theo phương án lựa chọn cho người lao động năm 2023 ("**ESOP 2023**") và các nội dung ủy quyền cho HĐQT để triển khai phương án phát hành ESOP 2023 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04 cụ thể như sau:

Regarding the replacement of the stock issuance plan according to the employee stock ownership plan in 2023 ("ESOP 2023") and authorization contents for the Board of Directors to implement the Issuance Plan approved at GMS Resolution No. 4, as follows:

A. Phương án ESOP 2023

- | | |
|--|---|
| 1. Tên cổ phiếu
<i>Name of share</i> | : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>The share of No Va Land Investment Group Corporation</i> |
| 2. Loại cổ phiếu
<i>Type of share</i> | : Cổ phiếu phổ thông
<i>Ordinary share</i> |
| 3. Mệnh giá
<i>Par value</i> | : 10.000 đồng/cổ phiếu
<i>VND 10,000 per share</i> |
| 4. Đối tượng phát hành
<i>Eligible buyer:</i> | : Thành viên Hội đồng Quản trị và Người lao động của Công ty và Công ty con theo Danh sách do HĐQT phê duyệt
<i>Members of the BOD and Employees of The Company and the Subsidiaries according to the List approved by the Board of Directors</i>

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("Quy chế ESOP") để xác định tiêu chuẩn và danh sách cụ thể người lao động tham gia chương trình
<i>The GMS authorizes the BOD to publish the Regulation on shares issuance under Employee Stock Ownership Plan ("ESOP") to determine the standards for employees participating in the program</i> |
| 5. Nguyên tắc xác định số cổ | : Ủy quyền cho HĐQT quyết định |

phiếu được phân phối cho
từng đối tượng

*The principles for determining
the number of shares
allocated to each employee*

The GMS authorizes the BOD to decide

6. Số lượng cổ phiếu dự kiến : Tối đa 1,5% số cổ phần đang lưu hành của Công Ty tại thời
phát hành điểm phát hành

*Expected number of issued
shares Maximum 1.5% of total outstanding shares at issuance time*

7. Giá phát hành : Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt nhưng không thấp hơn
10.000 đồng/cổ phiếu

Issuance price

*The GMS authorizes the BOD to decide but no less than
VND 10,000 per share*

8. Tổng giá trị phát hành theo : 1,5% tổng giá trị cổ phần đang lưu hành theo mệnh giá của
mệnh giá Công Ty tại thời điểm phát hành

*Total issuing par value 1.5% of the total par value of the total outstanding shares
at the issuance time*

9. Hạn chế chuyển nhượng : Tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể thời gian
hạn chế chuyển nhượng.

Transfer restriction

*Minimum 01 year from the ending date of the ESOP. The
GMS authorizes the BOD to decide the time of transfer
restriction*

10. Thời gian thực hiện : Đến hết năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của
HĐQT

Issuance time

*To end of 2024 or another time according to the decision of
the Board of Directors*

11. Mục đích phát hành : Thu hút nhân tài và sự gắn kết lợi ích của người lao động
với Công ty và công ty con

The ESOP Program aims

*To attract talent and enhance employee engagement of
employees with the Company and the Subsidiaries*

12. Xử lý số cổ phiếu người : Ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối tiếp cho đối tượng
lao động không nộp tiền mua phát hành do HĐQT lựa chọn với mức giá không thấp hơn
mức giá phát hành tại mục 7 nêu trên

*To define a solution for
number of issued shares that
are not registered to by out*

*The GMS authorizes the BOD to continue distributing them
to the selected Eligible buyer by the BOD at a price not
lower than issuance price in item 7 above*

13. Phương án đảm bảo tỷ lệ : Ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ
sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty trong trường hợp phát
hành cho người lao động là người nước ngoài

Plan to ensure the maximum

hành cho người lao động là người nước ngoài

foreign ownership ratio : The GMS authorized the Board of Directors to approve a plan to ensure the maximum foreign ownership ratio at the Company in case of issuance to foreign employees

14. Đăng ký lưu ký và đăng ký : Thông qua toàn bộ số lượng cổ phiếu phát sinh từ đợt phát
niêm yết bổ sung cổ phiếu hành cổ phiếu theo Chương Trình ESOP được đăng ký lưu
ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán
Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng
khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định

Register for addition : Approving the entire number of shares arising from the
depository and listing of the issuance of shares under the ESOP Program to be
shares of ESOP additionally registered, additionally deposited at the Viet
Nam Securities Depository and Clearing Corporation and
additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange
according to regulations

B. Ủy quyền HĐQT

Authorization

Ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến ESOP, cụ thể như sau:

To authorize the BOD to decide all relevant matters of this ESOP, including:

- Ban hành Quy chế phát hành cho người lao động để thực hiện phương án này;
To publish the Regulation on ESOP issuance to the employee to implement this Plan;
- Quyết định phương án phát hành chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Số lượng cổ phiếu phát hành; (ii) Giá phát hành; (iii) Thời điểm phát hành; và (iv) Thời gian hạn chế chuyển nhượng phù hợp;

To decide the detailed plan, including but not limited to: (i) Number of issued shares; (ii) Issuing Price; (iii) Issuing Date; and (iv) Appropriate Duration for share transferring limitation;

- Quyết định tiêu chí, danh sách Người lao động, Thành viên HĐQT đủ điều kiện tham gia chương trình và số lượng cổ phiếu phát hành cho từng Người lao động, Thành viên HĐQT;

To define the criteria for selecting eligible Employees or The BOD'S Members for the ESOP and the number of shares for each Employee or The BOD's Member;

- Xử lý số lượng cổ phiếu phát hành không được đăng ký mua hết (nếu có);
To define a solution for number of issued shares that are not registered to buy out (if any);

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("SSC"), bổ sung hoặc sửa đổi phương án theo yêu cầu của SSC hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan (nếu có);

To conduct required registration procedures for ESOP issuance with The State Securities Commission of Vietnam ("SSC"), update or amend the solution according to

the feedback from SSC or to make sure the solution is in compliance with the current regulations (if any);

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung sổ cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam;
To do the required procedures to register for additional depository of the shares of ESOP on the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC);
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết sổ cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP tại Sở Giao Dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE);
To do the required procedures to register for additional listing of the shares of ESOP on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE);
- Thông qua việc thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công Ty sau khi hoàn thành đợt phát hành;
Approving the implementation of procedures to amend the Business Registration Certificate with the competent State authority and amending the following provisions related to charter capital, shares and stocks in the Company's Charter upon completion of the issuance;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc Ban Nhân sự để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.
Depending on the specific situation, the BOD authorizes CEO or Head of Human Resources to conduct one or some specific assignments mentioned above.

III. Về trình tự thực hiện các phương án phát hành, chào bán chứng khoán nêu tại Tờ trình này như sau:

The order of implementation of stock issuance and offering plans approved in this Proposal as follows:

STT/No.	Phương án/ Issuance Plan	Trình tự thực hiện dự kiến/ Expected order of execution
1	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu <i>Addition share issuance plan to existing shareholders</i>	Trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị <i>In 2024 or another time according to the decision of the BOD</i>
2	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ <i>Private placement of shares plan</i>	Trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị <i>In 2024 or another time according to the decision of the BOD</i>
3	Phát hành cổ phiếu ESOP 2022 <i>Employee Stock Ownership Plan in 2022</i>	Đến cuối quý 2/2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>Expected in the end of the second quarter of 2024 or another time</i>

		according to the decision of the Board of Directors
4	Phát hành cổ phiếu ESOP 2023 <i>Employee Stock Ownership Plan in 2023</i>	Đến hết năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>To end of 2024 or another time according to the decision of the Board of Directors</i>

Ủy quyền cho HĐQT quyết định thứ tự thực hiện các phương án chào bán tại Mục III của Tờ trình này.

The General Meeting of Shareholders authorized the Board of Directors to decide the order of implementation of the above-mentioned offering options in Section III of this Proposal.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua./.

Respectfully submitting to the GMS for consideration and approval./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



BUI THÀNH NHON

Handwritten signature

PHỤ LỤC

APPENDIX

Về các nội dung điều chỉnh chính của Các PAPH

Regarding the main adjustments to The Share Issuance Plans

I. PAPH cổ phiếu riêng lẻ/ Private placement of shares plan		
Nội dung được sửa đổi Amended Content	Nội dung trước sửa đổi theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 05 Content prior to amendment according to GMS Resolution No. 05	Nội dung sau sửa đổi Content after amendment
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành Estimated number of issued shares	Dự kiến 975.052.269 cổ phiếu Expected 975,052,269 shares	Tối đa 200.000.000 cổ phiếu Maximum 200,000,000 shares
Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) Total value of issuance at par value	9.750.522.690.000 đồng VND 9,750,522,690,000	Tối đa 2.000.000.000.000 đồng Maximum VND 2,000,000,000,000
Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Use of proceeds plan	Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được sử dụng để bổ sung vốn kinh doanh của Công Ty, bao gồm: + Đầu tư góp thêm vốn vào Công Ty con để tái cơ cấu nợ và thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn của Công Ty con (bao gồm gốc, lãi và các khoản phí phải trả khác); và/hoặc + Thực hiện các dự án mà Công Ty con là chủ đầu tư; và/hoặc + Thanh toán các khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công Ty; và/hoặc + Bổ sung vốn lưu động của Công Ty và/hoặc Công Ty con. Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều chỉnh tỷ lệ phân bổ vốn thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích theo đúng mục đích sử dụng vốn đã được Đại hội	Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được sử dụng cho các mục đích như sau với ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống: + Đầu tư góp thêm vốn vào Công Ty con để tái cơ cấu nợ và thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn của Công Ty con (bao gồm gốc, lãi và các khoản phí phải trả khác); và/hoặc + Thực hiện các dự án mà Công Ty con là chủ đầu tư; và/hoặc + Thanh toán các khoản thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công Ty; và/hoặc + Bổ sung vốn lưu động của Công Ty và/hoặc Công Ty con. Phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không thu đủ số tiền dự kiến: HĐQT cân nhắc sử dụng các nguồn vốn tài trợ bổ sung như nguồn vốn hoạt

	đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua. <i>Capital raised from the private placement will be used to supplement the Company's activities including:</i> <i>+ Invest in contributing additional capital to the subsidiaries to restructure debts and pay the liabilities due of the subsidiaries (including principal, interest and other fees payable); and/or</i> <i>+ Execute projects where the subsidiaries act as an investor; and/or</i> <i>+ Payment of taxes and other payables of the company to the State; and/or</i> <i>+ Addition of working capital of the Company and/or its subsidiaries.</i> <i>Authorize the BOD to proactively adjust the capital allocation rate obtained from the offering for each purpose in accordance with the purpose of using the capital approved by the General Meeting of Shareholders ("GMS").</i>	động kinh doanh của Công ty hoặc các nguồn vay tín dụng để bù đắp phần thiếu hụt. Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") ủy quyền cho HĐQT phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích theo thứ tự ưu tiên đã được ĐHĐCĐ thông qua. <i>Capital raised from the private placement will be for the following purposes:</i> <i>+ Invest in contributing additional capital to the subsidiaries to restructure debts and pay the liabilities due of the subsidiaries (including principal, interest and other fees payable); and/or</i> <i>+ Execute projects where the subsidiaries act as an investor; and/or</i> <i>+ Payment of taxes and other payables of the company to the State; and/or</i> <i>+ Addition of working capital of the Company and/or its subsidiaries.</i> <i>+ Solution in case the offering does not collect the expected capital: The Board of Directors considers using additional funding sources such as the Company's business operating capital or credit loans to make up for the shortfall.</i> <i>The General Meeting of Shareholders ("GMS") authorizes the Board of Directors to allocate capital obtained from the offering for each purpose according to the intended use of capital approved by</i>
--	--	---

		the General Meeting of Shareholders.
Đối tượng phát hành <i>Objects of offering</i>	Bao gồm nhà đầu tư chiến lược và/hoặc nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp <i>Including strategic investors and/or professional securities investors</i>	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp <i>Professional securities investors</i>
Thời gian triển khai dự kiến <i>Expected time of issuance</i>	Dự kiến trong năm 2023 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản về việc nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ <i>Expected in 2023 or other time as decided by the BOD after the State Securities Commission has a written document on the receipt of the registration dossier for private placement of shares</i>	Dự kiến trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>Expected in 2024 or other time as decided by the BOD</i>
II. PAPH cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu/ Addition share issuance plan to existing shareholders		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành <i>Estimated number of issued shares</i>	Dự kiến 1.950.104.538 cổ phiếu <i>Expected 1,950,104,538 shares</i>	Tối đa 1.170.062.722 cổ phiếu <i>Maximum 1,170,062,722 shares</i>
Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) <i>Total value of issuance at par value</i>	19.501.045.380.000 đồng <i>VND 19,501,045,380,000</i>	Tối đa 11.700.627.220.000 đồng <i>Maximum VND 11,700,062,220,000</i>
Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành) <i>Issuance rate (total estimated number of issued shares/ number of outstanding shares)</i>	100%	60%
Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến	1:1 (Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở	10:6 (Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở

<i>Ratio of rights execution</i>	hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được nhận 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 01 (một) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới) Trong trường hợp, HĐQT quyết định thời điểm thực hiện đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ trước thời điểm thực hiện đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tỷ lệ thực hiện quyền cho phù hợp, căn cứ vào số lượng cổ phiếu lưu hành và số lượng cổ phiếu phát hành thực tế tại thời điểm nộp hồ sơ chào bán. <i>1:1 (on the date of finalized shareholders list for right execution, shareholder owns one (01) purchasing right per (01) share, shareholders owns one (01) purchasing right able to buy one (01) new issued share).</i> <i>In case, the BOD decides the timing of the private placement of shares before the time of conducting the offering of additional shares to existing shareholders, The GMS authorizes the BOD to decide on the ratio of rights execution of each tranche accordingly that based on the number of outstanding shares and the actual number of issued shares at the time of submission of the issuance documents.</i>	hữu 10 (mười) cổ phiếu sẽ được nhận 06 (sáu) quyền mua, cổ đông sở hữu 10 (mười) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 06 (sáu) cổ phiếu mới). Tỷ lệ thực hiện quyền được dự kiến theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm hiện tại và có thể thay đổi tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện nhưng đảm bảo số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá 1.170.062.722 cổ phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể tỷ lệ theo cách tính trên. <i>10:6 (on the date of finalized shareholders list for right execution, shareholder owns ten (10) purchasing right six (06) share, shareholders owns ten (10) purchasing right able to buy six (06) new issued share.</i> <i>The exercise ratio of the right is calculated according to the number of shares outstanding at the present time, which may change according to the number of shares outstanding at the time of exercise but ensure the number of shares does not exceed 1,170,062,722 shares. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide specifically on the ratio according to the above calculation method.</i>
Phương án sử dụng vốn <i>Use of proceeds plan</i>	Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung vốn kinh doanh của Công Ty, bao gồm: + Tái cơ cấu nợ và thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn của Công Ty (bao gồm gốc, lãi và các khoản phí	Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng cho các mục đích cụ thể theo thứ tự ưu tiên như sau: + Tái cơ cấu nợ và thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn của Công Ty (bao gồm gốc, lãi và các khoản phí

	phải trả khác) và/hoặc + Thanh toán chi phí lương cho cán bộ nhân viên trong Công Ty; và/hoặc + Thanh toán chi phí vận hành chung của Công Ty và/hoặc Công Ty con; và/hoặc + Thực hiện các dự án do Công Ty là chủ đầu tư. Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều chỉnh tỷ lệ phân bổ vốn thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích theo đúng mục đích sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua. <i>Capital raised from offering of shares to existing shareholders will be used to supplement the Company's activities including:</i> + <i>Restructure debts and pay the liabilities due of the Company (including principal, interest, and other fee payables); and/or</i> + <i>Payment of salary expenses for employees in the Company; and/or</i> + <i>Payment of general operation expenses of the Company and/or its subsidiaries; and/or</i> + <i>Excute projects where Company act as an investor.</i> <i>Authorize the BOD to proactively adjust the capital allocation rate obtained from the offering for each purpose in accordance with the purpose of using the capital approved by the GMS.</i>	phải trả khác) và/hoặc + Thanh toán chi phí lương cho cán bộ nhân viên trong Công Ty; và/hoặc + Thanh toán chi phí vận hành chung của Công Ty và/hoặc Công Ty con; và/hoặc + Góp vốn vào Công ty con; và/hoặc + Thực hiện các dự án do Công Ty là chủ đầu tư. - Đối với trường hợp huy động vốn để thực hiện dự án: + Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu là 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án. + Phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không thu đủ số tiền dự kiến để thực hiện dự án: HĐQT cân nhắc sử dụng các nguồn vốn tài trợ bổ sung như nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công ty hoặc các nguồn vay tín dụng để bù đắp phần thiếu hụt. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán theo từng mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh phương án sử dụng vốn tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc phát hành cổ phiếu. <i>Capital raised from offering of shares to existing shareholders will be used for the following specific purposes :</i> + <i>Restructure debts and pay the liabilities due of the Company (including principal, interest, and other fee payables); and/or</i> + <i>Payment of salary expenses for employees in the Company; and/or</i>
--	--	---

		+ Payment of general operation expenses of the Company and/or its subsidiaries; and/or + Contribute capital to Subsidiaries; and/or + Excute projects where Company act as an investor. In case capital raised is used for project implementation: The minimum successful offering rate is 70% of the shares expected to be offered. Solution in case the offering does not collect the expected capital: The Board of Directors considers using additional funding sources such as the Company's business operating capital or credit loans to make up for the shortfall. Authorize the BOD to proactively adjust the capital allocation rate obtained from the offering for each purpose in accordance with the purpose of using the capital approved by the GMS.
Thời gian dự kiến triển khai <i>Expected time of issuance</i>	Dự kiến trong năm 2023 hoặc thời gian khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng <i>Expected in 2023 or other time as decided by the BOD after the State Securities Commission ("SSC") issues the Certificate of Registration for the Public Offering of more shares</i>	Dự kiến trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của Hội đồng Quản trị <i>Expected in 2024 or other time as decided by the BOD</i>
III. ESOP 2022		
Nội dung được sửa đổi <i>Amended Content</i>	Nội dung trước sửa đổi theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 11 và Nghị Quyết	Nội dung sau sửa đổi <i>Content after amendment</i>

	ĐHĐCĐ số 13 <i>Content prior to amendment according to GMS Resolution No. 11 and GMS Resolution No. 13</i>	
Đối tượng phát hành <i>Eligible buyer:</i>	Thành viên HĐQT và Người lao động theo danh sách được HĐQT phê duyệt <i>Members of the BOD and the Company's employees according to the approved list by the BOD</i>	Thành viên Hội đồng Quản trị, Người lao động của Công ty và Công ty con theo Danh sách do HĐQT phê duyệt <i>Members of the BOD and Employees of The Company and the Subsidiaries according to the List approved by the Board of Directors</i>
Thời gian thực hiện dự kiến <i>Expected Issuance period:</i>	Đến hết năm 2023 hoặc thời hạn khác theo quyết định của HĐQT <i>To end of 2023 or other term as decided by the BOD</i>	Đến hết năm 2024 hoặc thời hạn khác theo quyết định của HĐQT <i>To end of 2024 or other term as decided by the BOD</i>

IV. ESOP 2023

Nội dung được sửa đổi <i>Amended Content</i>	Nội dung trước sửa đổi theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 04 <i>Content prior to amendment according to GMS Resolution No. 04</i>	Nội dung sau sửa đổi <i>Content after amendment</i>
Đối tượng phát hành <i>Eligible buyer:</i>	Thành viên HĐQT và Người lao động theo danh sách được HĐQT phê duyệt <i>Members of the BOD and the Company's employees according to the approved list by the BOD</i>	Thành viên Hội đồng Quản trị, Người lao động của Công ty và Công ty con theo Danh sách do HĐQT phê duyệt <i>Members of the BOD and Employees of The Company and the Subsidiaries according to the List approved by the Board of Directors</i>