

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

---o0o---

Số/No.: 07./2020-TTr-NVLG

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

---o0o---

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2020  
Ho Chi Minh City, April.. 29<sup>th</sup> 2020

## TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi quốc tế  
Re.: Issuance plan of Global convertible bonds

### Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;  
The Law on Enterprises No. 68/2014/QH13 dated on November 26<sup>th</sup>, 2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/6/2006;  
The Law on Securities No. 70/2006/QH11 dated on June 29<sup>th</sup>, 2006
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;  
The Law amending, supplementing a number of articles of the Law on Securities No. 62/2010/QH12 dated on November 24<sup>th</sup>, 2010;
- 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**");

Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Phương án chào bán và phát hành trái phiếu chuyển đổi tại nước ngoài ("**Trái Phiếu**") của Công Ty ("**Phương Án Phát Hành**") theo các điều kiện và điều khoản sau:

The Board of Directors (the "**BOD**") would like to get the approval from the General Meeting of Shareholders (the "**GMS**") for the global convertible bond (the "**Bonds**") offering and issuance plan (the "**Bond Issuance Plan**") of the Company as per following terms and conditions:

### I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH: BOND ISSUANCE PLAN

Hình thức Trái Phiếu : Trái phiếu chuyển đổi có bảo đảm phát hành ra thị trường quốc tế;  
Type of Bonds Secured convertible bond issued to international market;

Loại tiền tệ phát hành và thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu : Đô La Mỹ;  
Currency of issuance and repayment of the Bonds United States Dollar (USD);

Tổng giá trị phát hành : Dự kiến tối đa là 300.000.000 USD (bằng chữ: ba trăm triệu Đô La Mỹ);  
Total issuance amount Up to USD 300,000,000 (in words: three hundred million United States Dollar);

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin, và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

The English translation is for informational purposes only, and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Mệnh giá Trái Phiếu <i>Denomination</i>	: Dự kiến là 200.000 USD ( <i>bằng chữ: hai trăm ngàn Đô La Mỹ</i> ) hoặc một mệnh giá khác theo quyết định của HĐQT; <i>Expected to be USD 200,000 (in words: two hundred United States Dollar) or another value determined by the BOD;</i>
Thời gian phát hành <i>Issuance date</i>	: Dự kiến thực hiện trong năm 2020, thời điểm phát hành cụ thể do HĐQT quyết định phụ thuộc vào điều kiện thị trường và chấp thuận từ các cơ quan Nhà Nước; <i>In 2020, the exact date to be decided by the BOD subject to market conditions and approvals from the competent State authorities;</i>
Kỳ hạn <i>Maturity date</i>	: Dự kiến 05 (năm) năm kể từ thời điểm phát hành; <i>Expected to be 05 (five) years from the issuance date;</i>
Lãi suất <i>Interest</i>	: Lãi suất được HĐQT xác định theo tình hình thị trường tại thời điểm phát hành; <i>To be decided by the BOD subject to market conditions at the issuance date;</i>
Hình thức phát hành <i>Issuance form</i>	: Trái Phiếu được dự kiến phát hành theo hình thức dựng sổ hoặc hình thức khác theo tư vấn của tổ chức tư vấn thu xếp phát hành phù hợp với thông lệ thị trường Trái Phiếu quốc tế; <i>The Bonds are expected to be issued in book-entry form or other forms in compliance with market practice of international bond;</i>
Phương thức phát hành <i>Issuance method</i>	: Trái phiếu sẽ được phát hành trực tiếp cho nhà đầu tư nước ngoài ở thị trường quốc tế; <i>The Bonds will be issued directly to foreign investors in international market;</i>
Quyền chuyển đổi Trái Phiếu của Công Ty <i>Conversion at the option of the Company</i>	: Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào ngày đáo hạn, trừ trường hợp Công Ty có thỏa thuận khác được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng liên quan; <i>The Bonds will be converted into ordinary shares on the maturity date, unless otherwise agreed by the Company in the specific terms and conditions of the Bonds and relevant agreements;</i>
Giá chuyển đổi <i>Conversion price</i>	: Giá chuyển đổi sẽ do HĐQT quyết định tùy thuộc vào tình hình thị trường tại thời điểm phát hành và thỏa thuận với nhà đầu tư; <i>Conversion price will be decided by the BOD subject to market condition at the issuance date and agreement with the investor;</i>
Tỷ lệ chuyển đổi <i>Conversion ratio</i>	: Tỷ lệ chuyển đổi sẽ được HĐQT tính toán dựa trên giá chuyển đổi; <i>Conversion ratio will be calculated by the BOD based on the conversion price;</i>
Thời hạn chuyển đổi <i>Conversion period</i>	: Sau 05 (năm) năm kể từ ngày phát hành, trừ trường hợp Công Ty có thỏa thuận khác được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng liên quan; <i>After 05 (five) years from the issuance date, unless otherwise</i>



*agreed by the Company in the specific terms and conditions of the Bonds and relevant agreements;*

- Quyền mua lại Trái Phiếu của Công Ty** : Do HĐQT quyết định tùy thuộc vào tình hình thị trường tại thời điểm phát hành;  
*Redemption at the option of the Company* : *To be decided by the BOD subject to market conditions at the issuance date;*
- Phương án sử dụng vốn huy động từ phát hành Trái phiếu** : Thực hiện theo phương án sử dụng vốn huy động từ phát hành Trái phiếu được phê duyệt bởi HĐQT;  
*Plan of use of proceeds collected from the issuance of Bonds* : *Following the plan of use of proceeds collected from issuance of Bonds as approved by the BOD;*
- Các điều kiện khác** : Các điều kiện khác của Trái Phiếu sẽ được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành do HĐQT hoặc người được HĐQT ủy quyền bằng văn bản quyết định phù hợp với các quy định hiện hành;  
*Other conditions* : *Other conditions will be specified in the terms and conditions of the Bonds, relevant agreements and contracts for the purpose of issuing the Bonds in accordance with the Bond Issuance Plan as approved by the BOD or person authorized by the BOD in compliance with prevailing regulations;*

## **II. PHÊ DUYỆT VIỆC KÝ KẾT HỢP ĐỒNG VÀ THỰC HIỆN GIAO DỊCH**

### **APPROVE THE SIGNING OF CONTRACTS AND PERFORMANCE OF TRANSACTIONS**

Kính trình ĐHCĐ chấp thuận cho Công Ty ký kết tất cả các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu để thực hiện các giao dịch liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành nêu tại Điều 1.

*Respectfully request the GMS to approve the Company to sign all contracts, agreements and documents for the implementation of relevant transactions in relation to the issuance of the Bonds in accordance with the Bond Issuance Plan contemplated in Article 1.*

## **III. PHÊ DUYỆT VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **APPROVE AND AUTHORISE TO THE BOARD OF DIRECTORS**

Kính trình ĐHCĐ chấp thuận và thống nhất việc giao và ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định và thực hiện các công việc cần thiết để triển khai việc phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành nêu tại Điều 1, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

*Respectfully request the GMS to approve and agree on the delegation and authorization to the BOD the power to decide and perform all necessary works to implement the Bond Issuance Plan as contemplated in Article 1, including but not limited to the following tasks:*

- (a) Quyết định nội dung chi tiết của Phương Án Phát Hành và quyết định các vấn đề liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn:

To decide on details of the Bond Issuance Plan and all relevant matters with respect to the issuance of the Bonds, including but not limited to:

- (i) quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành, thời điểm phát hành Trái Phiếu, khối lượng Trái Phiếu phát hành thực tế, lựa chọn các bên tư vấn và thu xếp các khoản phí, chi phí liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu;  
*to decide on specific terms and conditions of the Bonds in accordance with the Bond Issuance Plan, issuance timeline, actual issue size, appointment of advisers, arrangers and arrangement for payment of fees and relevant expenses relating to the issuance of the Bonds;*
  - (ii) đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu;  
*to negotiate, sign and perform contracts, agreements and relevant documents in relation to the issuance of the Bonds;*
  - (iii) trao đổi và giải trình với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về hồ sơ phát hành Trái Phiếu;  
*to liaise and present to the competent authorities and agencies in relation to the Bond issuance dossier;*
  - (iv) quyết định sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương Án Phát Hành và/hoặc các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu trong trường hợp cần thiết;  
*to decide on the amendments, supplements and adjustments to the Bond Issuance Plan and/or other relevant documents (if necessary);*
  - (v) quyết định việc chuyển đổi Trái Phiếu, tỷ lệ chuyển đổi và giá chuyển đổi;  
*to decide on the conversion of the Bonds, conversion ratio and conversion price;*
  - (vi) xử lý cổ phần lẻ phát sinh (nếu có);  
*settlement of odd stocks (if any);*
  - (vii) quyết định việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và giá mua lại;  
*to decide on the redemption of the Bonds and redemption price;*
  - (viii) các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu (nếu có);  
*other matters in relation to the Bonds (if any);*
- (b) Quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng vốn huy động từ việc phát hành Trái Phiếu (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn huy động đính kèm với Phương Án Phát Hành);  
*To decide on relevant matters in relation to the use of proceeds collected from the issuance of the Bonds (including amendments, supplements and adjustments to the plan of use of proceeds as attached to the Bond Issuance Plan);*

- (c) Quyết định việc cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu cho các bên tư vấn và thu xếp, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;  
*To provide information, documents and files to the advisers and arrangers, relevant authorities, organisations and individuals;*
- (d) Quyết định và triển khai các thủ tục cần thiết tại, hoặc với, các cơ quan, tổ chức, cá nhân tại Việt Nam (bao gồm nhưng không giới hạn: Ngân Hàng Nhà Nước Việt Nam, Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội và các bộ ngành liên quan) và nước ngoài, để triển khai thực hiện việc chào bán, phát hành Trái Phiếu và các nội dung khác theo Phương Án Phát Hành;  
*To carry out necessary procedures at or with the relevant authorities, organisations and individuals in Vietnam (including but not limited to: the State Bank of Vietnam, the State Securities Commission, the Hanoi Stock Exchange and other relevant authorities) and overseas to implement the offering and issuance of the Bonds and other matters specified in the Bond Issuance Plan;*
- (e) Sau khi được Ngân hàng Nhà nước xác nhận hạn mức phát hành trái phiếu, HĐQT sẽ ban hành quyết định về đợt phát hành Trái Phiếu cụ thể phù hợp với Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt; và đồng thời thực hiện chế độ báo cáo và công bố thông tin liên quan đến quyết định phát hành Trái Phiếu theo quy định hiện hành;  
*Upon the issuance of the confirmation by the State Bank of Vietnam on the bond issuance size limit, the BOD shall pass a decision on the specific issuance of the Bonds in accordance with the approved Bond Issuance Plan; and at the same time, report and carry out relevant public disclosure procedures in relation to the decision on issuance of the Bonds in accordance with the applicable laws;*
- (f) Thực hiện các công việc cần thiết khác nhằm chào bán và phát hành thành công Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành;  
*To perform any other necessary works in order to successfully complete the offering and issuance of the Bonds in accordance with the Bond Issuance Plan;*
- (g) Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ và thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ theo thực tế kết quả chuyển đổi nêu trên với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh;  
*To amend the Company's Charter on the charter capital and carry out the procedures for increasing the charter capital according to the actual conversion results mentioned above with the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City;*
- (h) Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần thực tế phát hành để chuyển đổi toàn bộ trái phiếu chuyển đổi theo Phương Án Phát Hành nêu trên; và  
*To perform the necessary procedures to register for additional listing of shares issued to convert all convertible bonds in accordance with the Bond Issuance Plan; and*

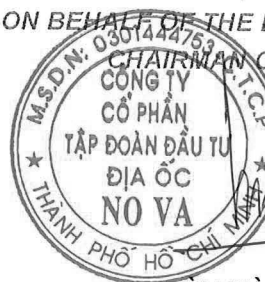
- (i) HĐQT có thể ủy quyền lại cho Tổng Giám Đốc với tư cách là Người đại diện theo pháp luật của Công Ty để thực hiện một hoặc một số nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền nêu trên.

*The BOD may sub-authorize the General Director, being the legal representative of the Company to perform any of the above tasks as authorized by the GMS.*

Kính trình ĐHĐCĐ 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  
CHAIRMAN OF THE BOARD



**BUI THÀNH NHƠN**

