

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

---o0o---

Số/No.: 17./2021-TTr-NVLG

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

---o0o---

TP. HCM, ngày 05 tháng 04 năm 2021  
Ho Chi Minh City, April 05<sup>th</sup> 2021

## TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Điều chỉnh Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế  
Re.: Amendments to the Issuance plan of Global convertible bonds

### Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and other implementing regulations;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 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;  
Decree No. 153/2020/ND-CP issued by the Government on December 31<sup>st</sup> 2020 regulating the private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in international market;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;  
Decree No. 155/2020/ND-CP issued by the Government on December 31<sup>st</sup>, 2020 detailing the implementation of a number of articles of 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 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 18/05/2020 thông qua Phương án chào bán và phát hành trái phiếu chuyển đổi tại nước ngoài ("Trái Phiếu") ("Nghị Quyết 03");  
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("GMS") No. 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated on May 18<sup>th</sup>, 2020 approval of offering and issuance plan of the global convertible bond ("Bonds") ("Resolution No. 03");
- Nghị Quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 15/09/2020 thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu ("Phương Án Phát Hành") ("Nghị Quyết 19")  
The Resolution of the GMS No. 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated on September 15<sup>th</sup>, 2020 approval of the offering and issuance plan of the Bonds ("Issuance Plan") ("Resolution No. 19")

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét việc sửa đổi, điều chỉnh Phương Án Phát Hành đã được thông qua tại Nghị Quyết 03 và Nghị Quyết 19 như sau:

1

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.



The Board of Directors (the "BOD") would like to get the approval from the General Meeting of Shareholders (the "GMS") for amendment the Issuance Plan already approved under the Resolution 03 and the Resolution 19 as follow:

**1. NỘI DUNG SỬA ĐỔI:**  
**AMENDMENTS:**

STT No.	Nội dung điều chỉnh/Contents shall be amended	Nội dung của Phương Án Phát Hành/Contents of the Bond Issuance Plan	Nội dung đề xuất thay đổi dự kiến sẽ trình ĐHCĐ/The amendment contents shall be submitted to the GMS
1	Hình thức Trái Phiếu <i>Type of Bonds</i>	Trái phiếu chuyển đổi có bảo đảm phát hành ra thị trường quốc tế;  <i>Secured convertible bond issued to international market;</i>	Trái phiếu chuyển đổi quốc tế và không kèm chứng quyền, được bảo lãnh bởi một số các công ty con và/hoặc công ty liên kết;  <i>Global, non-convertible and non-warrant bonds, as may be guaranteed by a number of subsidiaries and affiliates;</i>
2	Thời gian phát hành <i>Issuance date</i>	Dự kiến thực hiện trong năm 2020, thời điểm phát hành cụ thể sẽ do HĐQT quyết định phụ thuộc vào điều kiện thị trường và chấp thuận từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;  <i>In 2020, the exact date to be decided by the BOD subject to market conditions and approvals from the competent State authorities;</i>	Dự kiến thực hiện trong năm 2021, thời điểm phát hành cụ thể sẽ do HĐQT quyết định phụ thuộc vào điều kiện thị trường và chấp thuận từ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;  <i>In 2021, the exact date to be decided by the BOD subject to market conditions and approvals from the competent State authorities;</i>
3	Phương thức phát hành <i>Issuance method</i>	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>	Trái Phiếu phát hành cho nhà đầu tư tại thị trường quốc tế theo quy tắc 144A, Đạo luật Chứng khoán Hoa Kỳ (sửa đổi) (Rules 144A, Securities Act, as amended). Trái Phiếu xác lập nghĩa vụ thanh toán trực tiếp, không được bảo đảm bằng tài sản của Công Ty, có thứ tự thanh toán ngang bằng với các khoản nợ không có bảo đảm của Công Ty (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán theo quy định của

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.

			<p>pháp luật) và được bảo lãnh bởi một số công ty con và/hoặc công ty liên kết.</p> <p><i>The Bonds will be issued to the investors in the international market in pursuant with Rule 144A, Securities Act (as amended). The Bonds constitute direct and unsecured payment obligations of the Company and rank pari passu with other unsecured debts of the Company (unless otherwise provided under laws), which is guaranteed by a number of subsidiaries and affiliates.</i></p>
4	Niêm yết <i>Listing</i>	Không có. <i>None</i>	<p>Trái Phiếu được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (Singapore Exchange Securities Trading Limited) ("SGX-ST"). Trái Phiếu không được chào bán, niêm yết và giao dịch tại Việt Nam.</p> <p><i>The Bonds will be listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited ("SGX-ST"). The Bonds will not be offered, listed and traded in Vietnam.</i></p>
5	Quyền chuyển đổi Trái Phiếu của Công Ty <i>Conversion at the option of the Company</i>	<p>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;</p> <p><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;</i></p>	<p>Theo quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng;</p> <p><i>In accordance with the specific terms and conditions of the Bonds and relevant contracts;</i></p>
6	Thời hạn chuyển đổi <i>Conversion period</i>	Sau 5 (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	<p>Theo quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng;</p> <p><i>In accordance with the specific</i></p>

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.*

	<p>đồng liên quan;</p> <p><i>After 5 (five) years from the issuance date, unless otherwise agreed by the Company in the specific terms and conditions of the Bonds and relevant agreements;</i></p>	<p><i>terms and conditions of the Bonds and relevant contracts;</i></p>
--	---	---

Các nội dung còn lại của Phương Án Phát Hành không thay đổi.

*The remain contents of the Issuance Plan will be unchanged.*

2. Trình ĐHCĐ chấp thuận việc niêm yết Trái Phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (Singapore Exchange Securities Trading Limited) ("SGX-ST").

*Submitting to the GMS approving the listing of Bonds at the Singapore Exchange Securities Trading Limited ("SGX-ST").*

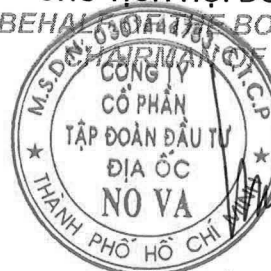
3. Ngoài những vấn đề và quyền hạn mà ĐHCĐ đã chấp thuận giao cho HĐQT thực hiện tại Nghị Quyết 03 và Nghị Quyết 19, kính trình ĐHCĐ chấp thuận bổ sung việc giao cho HĐQT xem xét và phê duyệt hồ sơ chào bán trái phiếu ra thị trường quốc tế theo quy định của pháp luật để thực hiện việc chào bán và niêm yết Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành được phê duyệt.

*In addition to the matters and authorizations approved and delegated by the GMS to the BOD in Resolution No. 03 and Resolution No. 10, the GMS hereby further approve the delegation to the BOD to review and approve the global convertible bond issuance dossier in accordance with the applicable laws for submission to the relevant authorities to implement the offering and listing of the Bonds in accordance with the approved Bond Issuance Plan.*

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  
 CHAIRMAN OF THE BOARD



BUI THÀNH NHƠN

