Mẫu CBTT/SGDHCM-02
(Ban hành kèm theo Quyết định số 340/QĐ-SGDHCM ngày 19 tháng 08 năm 2016 của TGĐ SGDCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCK TPHCM)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 07/2022/TB/HĐQT/NLG	*TP. HCM, ngày 08 tháng 03 năm 2022*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
- Mã chứng khoán : NLG
- Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 11, Tòa nhà Capital Tower
  06 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú
  Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : (84-28) 54 16 17 18
- Fax : (84-28) 54 17 18 19
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thanh Phong
  Chức vụ: Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT/Người được ủy quyền công bố thông tin

Loại thông tin công bố : ☐ định kỳ ☑ bất thường ☑ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết HĐQT v/v Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu theo hình thức riêng lẻ với tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá tối đa 1.000 tỷ đồng (một ngàn tỷ đồng).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 08/03/2022 tại đường dẫn: https://namlongvn.com/co-phieu/cong-bo-thong-tin/tai-lieu-khac/

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:
- *Nghị quyết số 7a/2022/NQ/HĐQT/NLG.*

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

TRẦN THANH PHONG
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC HĐQT

Appendix CBTT/SGDHCM-02
(Promulgated with the Decision No 340/QĐ-SGDHCM on August 19, 2016 of the Hochiminh Stock Exchange on Disclosure of Information Regulation on Hochiminh Stock Exchange)

NAM LONG INVESTMENT CORPORATION	**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness**
No.: 07/2022/TB/HĐQT/NLG	*Hochiminh City, 8th Mar 2022*

DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISION'S PORTAL AND HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL

To: - The State Securities Commission
- Hochiminh Stock Exchange

- Organization name : NAM LONG INVESTMENT CORPORATION
- Securities Symbol : NLG
- Address : Floor 11th, Capital Tower
  06 Nguyen Khac Vien, Tan Phu Ward
  District 7, Hochiminh City, Vietnam
- Telephone : (84-28) 54 16 17 18
- Fax : (84-28) 54 17 18 19
- Submitted by : Mr. Tran Thanh Phong

Position: Permanent Vice Chairman/Party authorized to disclose information

Information disclosure type: ☐ Periodic ☑ Irregular ☑ 24 hours ☐ On demand

Content of Information disclosure:

- Resolutions of the Board regarding approving the bond issuance plan of Nam Long Investment Corporation by way of private placement with the total face value of VND1.000 bil (One thousand billion dong).

This information was disclosed on Company's website on 8th Mar 2022. Available at the following link: https://namlongvn.com/stock/information-disclosure/other-documents/

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any mispresentation.

ORGANIZATION REPRESENTATIVE
PARTY AUTHORIZED TO DISCLOSE INFORMATION

Attachment:
- *Resolution No. 7a/2022/NQ/HĐQT/NLG.*

CONG TY CO PHAN DAU TU NAM LONG

TRAN THANH PHONG
PERMANENT VICE CHAIRMAN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
Nam Long Investment Corporation
Capital Tower, tầng 11, số 6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, quận 7, TP. HCM, Việt Nam
Capital Tower, Floor 11th, No. 6 Nguyen Khac Vien, Tan Phu Ward, District 7, HCMC, Vietnam
ĐT/Tel: (028) 54 16 17 18 - Fax: (028) 54 17 18 19 - Web: www.namlongvn.com

Số/No.: 07a /2022/NQ/HĐQT/NLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2022
Ho Chi Minh City, dated 08 /03 /2022

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF BOARD OF DIRECTORS

V/v: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
Re: Approving the bond issuance plan of Nam Long Investment Corporation

Căn cứ:
Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
  Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17/6/2020 and regulations guiding the implementation of the Law on Enterprises;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019, và các văn bản hướng dẫn thi hành;
  Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019 and regulations guiding the implementation of the Law on Securities;
- Nghị định 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 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/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government regarding the private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering and trading of corporate bonds to the international market;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công Ty");
  *Charter of Nam Long Investment Corporation ("**Company**");*

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
BOARD OF DIRECTORS OF NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

QUYẾT NGHỊ
RESOLVED

ĐIỀU 1:
ARTICLE 1

Phê duyệt việc Công Ty phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo hình thức riêng lẻ với tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá tối đa 1.000.000.000.000 đồng (*một ngàn tỷ Đồng*) ("**Trái Phiếu**") , và phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu được đính kèm tại phụ lục ("**Phụ Lục**") của Nghị quyết này ("**Phương Án Phát Hành**").
*Approving the issuance of corporate bonds by the Company by way of private placement with the total face value of VND 1,000,000,000,000 (one thousand billion Dong) ("**Bonds**"), and approve the Bond issuance plan attached hereto as schedule ("**Schedule**") of this Resolution ("**Issuance Plan**").*

ĐIỀU 2:
ARTICLE 2:

Phê duyệt phương án sử dụng vốn thu được từ việc phát hành Trái Phiếu cho các mục đích nêu tại Phương Án Phát Hành và phương án bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu nêu tại Phương Án Phát Hành.

Approving the plan of use of proceeds from the Bond issuance for the purposes stated in the Issuance Plan and the plan on arrangement of resource to repay the Bonds as stated in the Issuance Plan.

ĐIỀU 3:

ARTICLE 3:

Phê duyệt việc Công ty Cổ phần Nam Long VCD là đơn vị bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán Trái Phiếu của Công Ty.

Approving that Nam Long VCD Corporation will be the guarantor for payment obligation of the Company related to the Bonds.

ĐIỀU 4:

ARTICLE 4:

Phê duyệt các điều khoản, các giao dịch và việc thực hiện các điều khoản và giao dịch như được dự liệu trong (i) Hợp đồng đặt mua trái phiếu (Bond Subscription Agreement) (bao gồm cả giá mua (Subscription Price)), (ii) Trái Phiếu, (iii) các hợp đồng bảo đảm (security documents), và (iv) các tài liệu tài chính khác mà Công Ty là một bên ký kết.

Approving the terms of, and the transactions contemplated by (i) the Bond Subscription Agreement (including the Subscription Price), (ii) the Bonds, (iii) security documents, and (iv) other financing documents to which the Company is a party, and the execution thereof.

ĐIỀU 5:

ARTICLE 5:

Phê duyệt việc đăng ký, lưu ký Trái Phiếu tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) và/hoặc Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (**"VSD"**) theo quy định của pháp luật hiện hành sau khi hoàn tất việc phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt.

*Approving the Bonds' registration and depositary at HSC and/or Vietnam Securities Depostary and Clearing Corporation (**"VSD"**) as requested by current Law after completing the Bond issuance in accordance with the approved Issuance Plan.*

ĐIỀU 6:

ARTICLE 6:

Hội Đồng Quản Trị (**"HĐQT"**) thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT của Công Ty hoặc người được Chủ tịch HĐQT của Công Ty ủy quyền căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

*The Board of Directors (**"BOD"**) agrees to authorise the Chairman of the BOD of the Company or the person being authorized by the Chairman of the BOD of the Company, based on the specific situation, to have full authority to decide and be responsible for the implementation of the followings:*

i. Chỉ đạo Ban Điều hành và quyết định các vấn đề liên quan tới việc phát hành Trái Phiếu và bảo lãnh trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty;
to direct the Management Board and decide the matters relating to the issuance of the Bonds and the guarantee to ensure the Company's benefits;

ii. Đám phán, ký kết, tổ chức thực hiện hoặc ủy quyền lại cho một hoặc một số người cụ thể (nếu phù hợp) để đàm phán và ký kết tất cả các tài liệu liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:
to negotiate, sign, organise the implementation or re-authorise one or some specific persons (if appropriate) to negotiate and sign all documents in relation to the issuance of the Bonds, including, but not limited to:

a) hợp đồng đặt mua trái phiếu, hợp đồng bảo lãnh, hợp đồng thế chấp, các hợp đồng khác liên quan đến việc phát hành trái phiếu; và
bond subscription agreement, guarantee agreement; mortgage agreements, other agreements related to the bond issuance; and

b) các văn bản và tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và bất kỳ sửa đổi, bổ sung, thay thế nào của các tài liệu nói trên.
other documents and materials in relation to the issuance of the Bonds, any amendment, supplement or replacement thereof.

iii. Chủ động thiết lập hồ sơ đăng ký phát hành trái phiếu gửi cho cơ quan thẩm quyền; đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và điều kiện chi tiết của trái phiếu (bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ) theo yêu cầu của cơ quan thẩm quyền (nếu có). Quyết định việc đăng ký, lưu ký trái phiếu và thời điểm giao dịch trái phiếu tập trung (nếu có) theo quy định hiện hành.

to actively prepare bond registration documents to provide to authorities as required; and take initiative in adjusting the issuance plan and detailed conditions (including supplementation, modification and completion of documents) as requested by authorities (if any). Decide Bond's registration, depositary and time for centralised trading (if any) in accordance with current regulations.

ĐIỀU 7:
ARTICLE 7:

Những nội dung này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ký và sẽ giữ nguyên giá trị và hiệu lực cho đến khi Công ty đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ hoàn trả đối với Trái Phiếu nêu trên.

These resolutions will take effect from the signing date and remain full force and effect until the Company has fulfilled all its repayment obligations with respect to the Bonds.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PP. BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

NGUYỄN XUÂN QUANG
NGUYEN XUAN QUANG

Nơi nhận:
Recipients:
- *Thành viên HĐQT*
  BOD's members
- *Ban Giám đốc*
  Board of Management
- *IFC*

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
CORPORATE BONDS ISSUANCE PLAN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
NAM LONG INVESTMENT CORPORATION

A. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA VIỆC PHÁT HÀNH/ *LEGAL BASES FOR THE ISSUANCE*:

1. Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;

   Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17/6/2020 and regulations guiding the implementation of the Law on Enterprises;

2. Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán ("**Luật Chứng khoán**");

   *Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26/11/2019 and regulations guiding the implementation of the Law on Securities ("**Law on Securities**");*

3. Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ 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 153**");

   *Decree No. 153/2020/NĐ-CP dated 31/12/2020 of the Government regarding the private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering and trading of corporate bonds to the international market ("**Decree 153**");*

4. Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("**Công ty**" hoặc "**NLG**" hoặc "**Nam Long**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**").

   *Charter of Nam Long Investment Corporation ("**Company**" or "**NLG**" or "**Nam Long**" or "**Issuer**").*

B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU/ *PLAN ON ISSUANCE OF CORPORATE BONDS:*

I. Thông tin về tổ chức phát hành/ *Information of the issuer:*

1.	Tổ Chức Phát Hành *Issuer*	:	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long *Nam Long Investment Corporation*
	Địa chỉ trụ sở chính *Headquarter*	:	Số 6, Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh *No. 6, Nguyen Khac Vien, Tan Phu Ward, District 7, Ho Chi Minh City*
	Loại hình doanh nghiệp *Company form*	:	Công ty cổ phần đại chúng *Public joint stock company*
	Điện thoại *Phone*	:	028.5416 1718
	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp *Enterprise registration certificate*	:	Số 0301438936, đăng ký lần đầu ngày 27/12/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 31/12/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. *No. 0301438936, first issued on 27 December 2005 and amended for the 24th time on 31 December 2021 by Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment.*

	Vốn điều lệ	:	3.829.400.130.000 đồng (Bằng chữ: Ba nghìn tám trăm hai mươi chín tỷ bốn trăm triệu một trăm ba mươi nghìn đồng)
	Charter capital		*VND3,829,400,130,000 (In words: Three thousand eight hundred and twenty-nine billion four hundred million one hundred and thirty thousand dong)*
	Người đại diện theo pháp luật *Legal representative*	:	Ông Nguyễn Xuân Quang – chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị *Mr. Nguyen Xuan Quang – position: Chairman of the Board of Directors*
	Lĩnh vực hoạt động chính	:	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
	Main field of practice		*Busines on real estate, land use rights of the owner, user, or lease*
2.	Tổ Chức Bảo lãnh trả nợ	:	Công ty Cổ phần Nam Long VCD
	Guarantor for debt payment		*Nam Long VCD Corporation*
	Địa chỉ trụ sở chính	:	21-23, Đường số 3, Khu dân cư Nam Long, Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An
	Headquarter		*No. 21-23, Street No. 3, Nam Long Residential Area, An Thanh Commune, Ben Luc District, Long An Province, Vietnam*
	Loại hình doanh nghiệp	:	Công ty cổ phần
	Company form		*Joint stock company*
	Điện thoại:	:	028.5414 1516
	Phone		
	Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	:	Số 1101382043, đăng ký lần đầu ngày 09/06/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 05/11/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp
	Enterprise registration certificate		*No. 1101382043, first issued on 9 June 2011 and amended for the 5th time on 5 November 2021 by Long An Province Department of Planning and Investment*
	Vốn điều lệ	:	1.328.991.150.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm hai mươi tám tỷ chín trăm chín mươi triệu một trăm năm mươi nghìn đồng)
	Charter capital		*VND1,328,991,150,000 (In words: One thousand three hundred and twenty-eight billion nine hundred and ninety one million one hundred and fifty thousand dong)*
	Người đại diện theo pháp luật *Legal representative*	:	Ông Nguyễn Xuân Quang – chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị *Mr. Nguyen Xuan Quang – position: Chairman of the Board of Directors*
	Lĩnh vực hoạt động chính *Main field of practice*	:	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê *Busines on real estate, land use rights of the owner, user, or lease*

II. Mục đích phát hành trái phiếu / *Purpose of bond issuance:*

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu cho mục đích tăng vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Nam Long VCD ("**Công ty con**") của Tổ Chức Phát Hành để phát triển dự án đầu tư của Công ty con.

*The Issuer intends to use the proceeds from the bond offering for the purpose of increasing the investment capital in Nam Long VCD Corporation ("**Subsidiary**") of the Issuer to develop the investment project of the Subsidiary.*

III. Đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu / *Satisfaction of bond issuance conditions:*

Tổ Chức Phát Hành đáp ứng và tuân thủ các điều kiện chào bán Trái Phiếu theo quy định tại Điều 9 của Nghị Định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 ("**Nghị định 153**"), cụ thể như sau:

*The Issuer meets and complies with the conditions for Bond offering as prescribed under Article 9 of Decree No. 153/2020/ND-CP dated 31 December 2020 ("**Decree 153**"), specifically as follows:*

Nội dung liên quan ***Relevant contents***	**Hiện trạng** ***Status***
Doanh nghiệp phát hành là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam *The issuing company is a joint stock company, or a limited liability company established and operating under Vietnamese law*	**Đáp ứng / *Satisfied.*** Căn cứ: Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301438936 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/12/2005 (được sửa đổi bổ sung vào từng thời điểm), Tổ Chức Phát Hành đăng ký hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần. *Basis: Enterprise Registration Certificate No. 0301438936 first issued by Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 27 December 2005 (amended and supplemented from time to time), the Issuer registers its business under the form of a joint stock company*
Thanh toán đầy đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu *Full payment of both principal and interest of the issued bonds or full payment of due debts for 03 consecutive years before the bond issuance*	**Đáp ứng / *Satisfied.*** Tổ Chức Phát Hành đã thanh toán đầy đủ các khoản gốc và lãi của các trái phiếu đã phát hành và đã thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn khác trong 03 (ba) năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái Phiếu. Căn cứ: Báo cáo tài chính kiểm toán (riêng và hợp nhất) năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính Quý 4 2021 của Công ty. *The Issuer has fully paid the principal and interest of the issued bonds and has made full payment of other due debts for 03 (three) consecutive years prior to the Bond issuance.* *Basis: Audited Financial Statements (separate and consolidated) of 2019, 2020 and the Quarter 4 of 2021 Financial Statements of the Company.*

Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ đảm bảo an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành *Satisfy financial safety ratios and operational safety ratios in accordance with specialized laws*	**Không áp dụng / *Not applicable.*** Tổ Chức Phát Hành không kinh doanh trong các ngành nghề mà pháp luật chuyên ngành có yêu cầu về tỷ lệ an toàn tài chính và bảo đảm an toàn trong hoạt động. *The Issuer does not conduct business in industries where specialized laws require financial adequacy ratios and operational safety ratios.*
Phương Án Phát Hành đã được phê duyệt và chấp thuận bởi cấp có thẩm quyền *The Bond Issuance Plan has been approved and consented by the competent authority*	**Tuân thủ / *Compliant.*** Phương Án Phát Hành sẽ được Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành. *The Bond Issuance Plan will be approved by the Board of Directors of the Issuer in accordance with the law and the Charter of the Issuer.*
Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định *Having financial statements for the year immediately preceding the year of issuance audited by a qualified auditing organization as regulated.*	**Đáp ứng / *Satisfied.*** Căn cứ: Báo cáo tài chính soát xét 06 tháng 2021 của Công ty (riêng và hợp nhất) và Báo cáo tài chính Quý 4 2021. Công ty TNHH Ernst & Young (Việt Nam) là một tổ chức kiểm toán độc lập thuộc danh sách các tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán theo quy định của Luật Chứng khoán và Luật Kiểm toán Độc lập. *Basis: Interim financial statements for 2021 (separated and consolidated) and Financial statements for Quarter 4 of 2021* *Ernst & Young Viet Nam Limited is an independent audit organization on the list of audit organizations approved by the State Securities Commission to audit according to the provisions of the Law on Securities and the Law on Independent Auditing.*
Đối tượng mua trái phiếu là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán *Bond purchasers are professional securities investors in accordance with securities laws*	**Tuân thủ / *Compliant.*** Tổ Chức Phát Hành chỉ chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán. *The Issuer only offers to professional securities investors in accordance with securities laws.*

IV. Điều kiện, điều khoản cơ bản của trái phiếu dự kiến chào bán ("Trái Phiếu") / *Basic terms and conditions of the bonds to be offered ("Bonds"):*

(a) Tổng khối lượng trái phiếu dự kiến phát hành: tối đa 1.000 (một ngàn) trái phiếu tại 100% mệnh giá, tương đương với tổng mệnh giá Trái Phiếu là 1.000.000.000 VND (một tỷ Đồng)

Total volume of bonds to be issued: maximum 1,000 (one thousand) bonds at 100% par value, equivalent to the total par value of the Bonds of VND1,000,000,000 (one billion VND)

(b) Mệnh giá Trái Phiếu: 1.000.000.000 VND (một tỷ Đồng)/Trái Phiếu

Par value of the Bond: VND1,000,000,000 (one billion VND)/Bond

(c) Kỳ hạn Trái Phiếu: Tối đa 7 năm

Bond Term: Up to 7 years

(d) Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam

Issuance and payment currency: Vietnam Dong

(e) Hình thức Trái Phiếu: các Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức Bút toán ghi sổ và/hoặc Dữ liệu điện tử, cấp trích lục Sổ Đăng Ký khi có yêu cầu.

Form of Bonds: The Bonds are issued in the form of Journal entry and/or Electronic data, and extracts of the Register upon request.

(f) Loại hình Trái Phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm.

Type of Bond: The Bond is non-convertible bond, without warrants, and secured by assets.

(g) Tài sản đảm bảo: cổ phần của Tổ chức phát hành tại công ty con (Công ty Cổ Phần Nam Long VCD) và công ty liên doanh (Công ty Cổ phần NNH Mizuki) và tài khoản ngân hàng của Tổ chức phát hành (nếu có).

Secured assets: shares of the Issuer in the Subsidiary (Nam Long VCD Corporation) and the joint venture (NNH Mizuki Joint Stock Company) and the bank account of Issuer (if any).

(h) Lãi suất danh nghĩa dự kiến:

Lãi suất cố định hàng năm được tính toán bằng tổng của Lãi Suất Cơ Bản Cố Định tính theo VNĐ cộng biên độ 3,5% /năm;

Trong đó:

"Lãi Suất Cơ Bản Cố Định tính theo VNĐ" có nghĩa là đối với bất kỳ Khoản Giải Ngân Theo Lãi Suất Cố Định nào, mức lãi suất thể hiện chi phí mà IFC cung cấp vốn bằng VNĐ với lãi suất cố định được xác định tại thời điểm giải ngân.

Expected nominal interest rate:

The annual fixed interest rate is calculated by the sum of the VND Fixed Base Rate plus the margin of 3.5%/year;

In which:

"VND Fixed Base Rate" means, in relation to any Disbursement according to the Fixed Interest Rate, the cost at which IFC can raise VND at a fixed rate of interest, to be set during the relevant rate setting period for that disbursement;

(i) Đợt chào bán: Trái Phiếu được chào bán thành hai đợt như sau:

- Đợt 1: tối đa 700 Trái Phiếu, dự kiến phát hành vào Quý 1/2022
- Đợt 2: tối đa 500 Trái Phiếu sau khi chào bán Đợt 1 nhưng tổng 2 đợt phát hành không vượt quá 1.000 Trái Phiếu, dự kiến phát hành vào Quý 3/2022

Offering: The Bonds are offered in two installments as follows:

- *1st Offering: maximum 700 Bonds, expected to be issued in Quarter 1/2022*
- *2nd Offering: maximum 500 Bonds after the 1st Offering but total Bonds of the two offerings will not exceed 1,000 Bonds, expected to be issued in Quarter 3/2022*

V. Điều kiện, điều khoản về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn / *Terms and Conditions on Bond redemption before maturity:*

Chi tiết việc Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn Trái Phiếu (nếu có) sẽ theo quy định tại Hợp đồng đặt mua trái phiếu (Bond Subscription Agreement) với các nhà đầu tư liên quan.

Details of early redemption of the Bonds (if any) will be specified in the Bond Subscription Agreement with relevant investor.

VI. Một số chỉ tiêu tài chính của Tổ Chức Phát Hành trong 03 năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành / *Some financial indicators of the Issuer in three consecutive years preceding the year of issuance and changes after the issuance:*

Tình hình tài chính: các chỉ tiêu cơ bản của Tổ Chức Phát Hành trong 03 năm liền kề trước năm phát hành và sự thay đổi sau khi phát hành (nếu có), bao gồm:

Financial status: basic indicators of the Issuer in three consecutive years preceding the year of issuance and changes after the issuance (if any), including:

Đơn vị: Tỷ đồng/ Unit: Billion dong

Chỉ tiêu *Indicators*	**2019** Kiểm toán *Audited*	**2020** Kiểm toán *Audited*	**2021** Chưa kiểm toán *Not Audited*	**Sau khi phát hành đợt này (Dự phóng)** *After this issuance (Projections)*
Vốn chủ sở hữu (VCSH) *Owner's Equity (OE)*	6.199	6.720	13.595	13.595
Hệ số nợ phải trả/VCSH *Liabilities ratio/OE*	75,8%	103%	74%	74%
Dư nợ trái phiếu/VCSH *Outstanding Bond balance/OE*	10,6%	17,2%	15,1%	22,5%
Lợi nhuận sau thuế (LNST) *Profit after tax (PAT)*	1.007	850	1.478	1.478
Tỷ suất LNST/VCSH (ROE) *PAT ratio/OE (ROE)*	16,2%	12,6%	10,9%	10,9%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2019, 2020 và Báo cáo tài chính Quý 4 2021)

(Source: Audited Consolidated Financial Statements for 2019, 2020 and Financial Statements for Quarter 4 of 2021)

VII. **Tình hình thanh toán lãi, gốc trái phiếu đã phát hành hoặc các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt chào bán Trái Phiếu / *Payment of interest and principle of the issued bonds or due debts for 03 consecutive years before the Bond offering*:**

Đơn vị: Tỷ đồng/ Unit: Billion dong

TT *No.*	Kỳ hạn *Term*	Ngày phát hành *Issuance date*	Ngày đáo hạn/Ngày Mua lại *Maturity date/ Redemption date*	Số dư đầu kỳ *Opening balances*		Thanh toán trong kỳ *Payment within term*		Dư nợ cuối kỳ *Ending outstanding balance*	
				Gốc *Principal*	Lãi	Gốc *Principal*	Lãi	Gốc *Principal*	Lãi
1	7 năm *7 years*	19/06/2018	19/06/2025	660	0	0	42,9	660	0
2	3 năm *3 years*	17/06/2020	17/06/2023	500	0	50	52,5	450	0
3	3 năm *3 years*	06/09/2021	06/09/2024	950	0	0	22,5	950	0

Công ty luôn thanh toán gốc, lãi trái phiếu đúng hạn và không có khoản nợ đến hạn nào tính đến 31/12/2021.

The Company always pays bond principals and interests on time and has no due debt as of 31 December 2021.

VIII. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính / *Auditor's Opinion on the Financial Statements*:

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young (Việt Nam)

  Audit firm: Ernst & Young Viet Nam Limited

- Đối với Báo cáo tài chính kiểm toán 2020:

  For the Audited financial statements of the year 2020:

  Ý kiến kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất: "Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công Ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất".

  Auditor's opinion on the consolidated financial statements: "In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020, and of the results of its consolidated operations and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the consolidated financial statements."

  Ý kiến kiểm toán báo cáo tài chính riêng: "Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng".

  Auditor's opinion on the separate financial statements: "In our opinion, the separate financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the separate financial position of the Company as at 31 December 2020, and of the results of its separate operations and its separate cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting System and the statutory requirements relevant to the preparation and presentation of the separate financial statements."

- Đối với Báo cáo tài chính soát xét bán niên 2021: Kiểm toán viên không có ý kiến.

  For the Reviewed interim financial statements of the year 2021: the Auditor has no opinion.

IX. Phương thức phát hành Trái Phiếu / *Bond issuance method*:

Phát hành riêng lẻ theo quy định của Nghị định 153 thông qua đại lý phát hành, là Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC).

Private issuance in accordance with Decree 153 through an issuing agent, being Ho Chi Minh City Securities Corporation (HSC).

X. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu / *Plan on use of proceeds from Bond issuance*:

Kế hoạch sử dụng nguồn vốn: Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động (thông qua việc tăng vốn đầu tư vào Công ty con để phát triển dự án Waterpoint Giai đoạn 2), cụ thể như sau:

- Đợt 1 trong Quý I năm 2022: dự kiến tối đa 700 tỷ dùng cho mục đích đền bù, giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng.
- Đợt 2 trong Quý III năm 2022: dự kiến tối đa 500 tỷ dùng cho việc tiếp tục phát triển cơ sở hạ tầng, xây dựng công trình và/hoặc đóng tiền sử dụng đất.

Plan on use of proceeds: The Issuer intends to use the proceeds from the Bond offering for the purpose of increasing the scale of working capital (by increasing the investment capital in the Subsidiary to develop Phase 2 of the Waterpoint project), particularly as follows:

- *1st disbursement in Quarter I of 2022: expected to use maximum 700 billion dong for the purpose of compensation, site clearance, infrastructure construction.*
- *2nd disbursement in Quarter III of 2022: expected to use maximum 500 billion dong for the purpose of continued development of infrastructure, construction and/or payment of land use fee.*

XI. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu / *Bond principal and interest payment sources and method arrangement plan*:

- Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh, nguồn thu từ hoạt động tài chính và các nguồn thu khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền lãi và khoản tiền gốc của Trái Phiếu khi đến hạn hoặc mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quy định tại Hợp đồng đặt mua trái phiếu (Bond Subscription Agreement).
  Bond principal and interest payment sources arrangement plan: the Issuer intends to use its lawful revenues from business activities, financial activities and other revenues to pay the interest and principal of the Bond upon maturity or redeem them before maturity in accordance with the Bond Subscription Agreement.

- Phương thức thanh toán lãi, gốc Trái Phiếu:
  - Thanh toán gốc: Chia đều 3 kỳ thanh toán vào mỗi năm thứ 3, 5 và 7
  - Thanh toán lãi: Định kỳ mỗi 6 tháng

  Bond principal and interest payment method:
  - *Principal payment: Divide into 3 equal payments every 3rd, 5th, and 7th years*
  - *Interest payment: Periodically every 6 months*

XII. Cam kết công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành / *The Issuer's undertaking on information disclosure*:

Tổ Chức Phát Hành cam kết công bố thông tin theo quy định tại Nghị định 153 và Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định 153.

The Issuer undertakes to disclose information in accordance with Decree 153 and Circular No. 122/2020/TT-BTC dated 31 December 2020 guiding the information disclosure and reporting regime in accordance with Decree 153.

XIII. Điều khoản về đăng ký, lưu ký Trái Phiếu / *Terms on registration and depository of Bonds*:

Trái Phiếu được đăng ký, lưu ký tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) và/hoặc theo quy định của pháp luật hiện hành.

The Bonds are registered and deposited at Ho Chi Minh City Securities Corporation (HSC) and/or in accordance with the applicable laws.

XIV. Điều khoản về giao dịch Trái Phiếu / *Terms on Bond transaction*:

Giao dịch Trái Phiếu: Trái Phiếu chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp 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.

Bond transaction: Bonds can only be traded between professional securities investors, except in cases of Court judgement or decision which have come into effect, tribunal award or inheritance in accordance with the laws.

XV. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu / *Rights and obligations of the investors purchasing Bonds*:

Người sở hữu trái phiếu sẽ có các quyền lợi và trách nhiệm sau đây:

a. Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định 153; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán trái phiếu khi có yêu cầu;

b. Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn, thực hiện quyền yêu cầu mua lại trái phiếu trước hạn theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu với các nhà đầu tư liên quan;

c. Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu; được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật;

d. Có trách nhiệm tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ điều kiện, điều khoản trái phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch trái phiếu;

e. Có trách nhiệm nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập liên quan đến trái phiếu (nếu có).

Bondholder shall have the following rights and obligations:

a) To be fully disclosed by the Issuer pursuant to Decree 153; have the right to access the dossier of bond offering upon request;

b) To be paid in full and on time by the Issuer the principal and interest of the bonds upon maturity, exercise the right to request the redemption of the bonds before maturity in accordance with the Bond Subscription Agreement with the relevant investor;

c) To use bonds for transfer, donation, gifting, inheritance, discount; to use Bonds as security in civil and commercial relations in accordance with the laws;

d) To be responsible for full access to the information disclosed by the Issuer; to clearly understand the terms and conditions of the bonds and other commitments of the Issuer before determining to purchase and trade bonds;

e) *To self-assess and be responsible for its own investment decision and to bear all risks arising from the investment and trading of bonds;*

f) *To be responsible for paying tax arising from the bond-related income (if applicable).*

XVI. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành / *Responsibilities and obligations of the Issuer*:

a) Tuân thủ quy định của Nghị định 153 về việc chào bán trái phiếu và các điều khoản liên quan trong Hợp đồng đặt mua trái phiếu với các nhà đầu tư liên quan;

To comply with Decree 153 on the bond offering and relevant terms of the Bond Subscription Agreement with relevant investor;

b) Quản lý, sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu đúng mục đích theo đúng phương án phát hành trái phiếu đã được Hội đồng Quản trị thông qua và theo quy định của pháp luật;

To manage and use proceeds from bond issuance according to the purpose of bond issuance approved by the Board of Directors and in accordance with laws;

c) Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn và thực hiện quyền yêu cầu mua lại trái phiếu trước hạn của người sở hữu trái phiếu theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu với các nhà đầu tư liên quan;

To pay in full and on time the principal and interest of the bonds upon maturity and to exercise the right to request the redemption of bonds owned by bondholder before maturity in accordance with the Bond Subscription Agreement with relevant investor;

d) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của hồ sơ chào bán trái phiếu và các thông tin đã công bố; thực hiện chế độ quản lý tài chính, kế toán thống kê và kiểm toán theo quy định của pháp luật.

To be responsible for the accuracy, truthfulness, and completeness of the dossier of bond offering and the disclosed information; to implement the management of finance, accounting statistics and audit in accordance with the laws.

XVII. Trách nhiệm và nghĩa vụ của các tổ chức cung cấp dịch vụ liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu / *Responsibilities and obligations of service providers relating to the issuance of Bonds:*

- **Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành**: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật chứng khoán và Nghị định 153 khi cung cấp dịch vụ tư vấn hồ sơ chào bán Trái Phiếu, đại lý phát hành; thực hiện đúng theo hợp đồng cung cấp dịch vụ ký kết với Tổ Chức Phát Hành; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nghị định 153; chịu sự quản lý, giám sát của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của pháp luật chứng khoán và quy định của Nghị định 153.

  ***Consulting organization and issuing agent**: Ho Chi Minh City Securities Corporation (HSC) shall comply with regulations of the laws on securities and Decree 153 when providing consulting services for the dossier of Bond offering, issuing agent; strictly comply with the service agreement signed with the Issuer; carrying out reporting requirements as regulated in Decree 153; subject to management and supervision of State Securities Commission in accordance with the laws on securities and Decree 153.*

- **Tổ chức đăng ký, lưu ký trái phiếu**: Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) có trách nhiệm:

a. Tuân thủ quy định của pháp luật chứng khoán và Nghị định 153 khi cung cấp dịch vụ, thực hiện đăng ký, lưu ký Trái Phiếu và chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo quy định tại khoản 1 Điều 8 và Điều 16 Nghị định 153;

b. Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nghị định 153.

- ***Organization for registration and depository of bonds:*** *Ho Chi Minh City Securities Corporation (HSC) shall:*

a. Comply with regulations of the laws on securities and Decree 153 when proving services, implementing the registration and depository of Bonds and transfer of Bond ownership in accordance with Article 8.1 and Article 16 of Decree 153;

b. Carry out reporting requirements as regulated in Decree 153.

XVIII. Sửa đổi bổ sung / *Amendments, supplements*:

- Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này sẽ theo quyết định của Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc (nếu được Hội đồng Quản trị ủy quyền).

  The amendment and supplement of this Plan on Issuance of Corporate Bonds shall be resolved by the Board of Directors or General Director (if authorized by the Board of Directors).