

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: 27./2024-CV-NVLG  
V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội đồng  
quản trị và Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn  
bản của Công Ty  
Disclosure of information related to the  
Company's BOD Resolution and documents to  
collect written opinions of shareholders

TP. HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2024  
HCMC, January 26, 2024

**Kính gửi/Dear:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
State Securities Committee  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM  
Ho Chi Minh City Stock Exchange  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
Hanoi Stock Exchange



Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
Listing registration organization: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION  
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation  
Name in foreign language: No Va Land Investment Group Corporation  
Tên viết tắt : Novaland Group Corp  
Short name : Novaland Group Corp  
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,  
TP. HCM  
Head office address : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC  
Điện thoại : (84) 906 35 38 38  
Phone : (84) 906 35 38 38  
Website : [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)

Theo yêu cầu công bố thông tin ("CBTT") của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về CBTT trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty") kính gửi công văn CBTT liên quan đến các văn bản sau:

In accordance with the disclosure requirement ("CBTT") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidelines on disclosure in the securities market, No Va Land Investment Group Corporation (the "Company") respectfully submits the disclosure letter relating to the following documents:

- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 05/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 25/01 2024 về việc cam kết thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay của Công ty TNHH Bất Động Sản Nova Riverside;  
The Resolution of the Board of Directors No. 05/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated January 25, 2024 Re. commits to perform the payment obligation for the loan of Nova Riverside Real Estate Company Limited;

*[Handwritten signature]*

2. Các tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết số 86/2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 25/12/2023 của Công Ty:

*The Company's documents for collecting written opinions of shareholders according to Resolution No. 86/2023-NQ.HĐQT-NVLG dated December 25, 2023:*

- a) Mẫu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;

*Voting paper Form;*

- b) Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết ĐHCĐ về Phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều kiện điều khoản của Trái phiếu chuyển đổi quốc tế theo hợp đồng đề ngày 8 tháng 7 năm 2021 được ký kết giữa Công Ty và The Bank of New York Mellon, London Branch với vai trò Đại lý ủy thác.

*The Proposal and Draft of GMS Resolution regarding The proposed restructure, amendments and restatements to the terms and conditions of the Bonds of the indenture dated 8th July 2021 executed between the Company and The Bank of New York Mellon, London Branch as trustee.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty: Quan hệ Đầu tư – Đại hội đồng cổ đông: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2023>; và Quan hệ Đầu tư - Công bố thông tin – Văn bản công bố thông tin: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/van-ban-cong-bo-thong-tin/thong-bao>.

*This information has been published on the Company's website: Investor Relations - GMS*  
<https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/gms/2023-1> and Investment Relations - Disclosure - Information disclosure document: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/information-disclosure/announcements>.

Trân trọng.

Best regard.

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**CHIEF EXECUTIVE OFFICER**



**NG TECK YOW**

*Nguyen*

Số/No.: 05./2024-NQ.HĐQT-NVLG

TP. HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2024  
HCMC, January 25, 2024

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

**Căn cứ/Pursant to:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam 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;
- Điều lệ 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**");
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") của Công Ty thông qua ngày 25/01/2024.  
The Meeting minutes of the Board of Directors ("**BOD**") on January 25, 2024.
- Hợp đồng cho vay số 0401/2024/HĐCV ngày 24/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam ("**MSB**") và Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside ("**Hợp Đồng Cho Vay**").  
Loan Contract No. 0401/2024/HĐCV on January 24, 2024 between Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank ("**MSB**") and Nova Riverside Real Estate Company Limited. ("**the Loan Contract**").

**QUYẾT NGHỊ**  
**RESOLUTION**

**ĐIỀU 1:** Thông qua việc Công Ty cam kết thực hiện các vấn đề sau:

- Bằng Nghị quyết này, Công Ty cam kết vô điều kiện, không hủy ngang sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thay cho Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside (Mã số doanh nghiệp: 0313216078) ("**Công Ty Nova Riverside**") toàn bộ dư nợ gốc, lãi và phí phát sinh (nếu có) tại MSB trong trường hợp Công Ty Nova Riverside vi phạm các nghĩa vụ tài chính và/hoặc vi phạm cam kết với MSB theo Hợp Đồng Cho Vay, mà Công Ty Nova Riverside không có khả năng thanh toán đầy đủ cho MSB hoặc sau khi đã xử lý tài sản đảm bảo nhưng vẫn chưa hoàn tất các nghĩa vụ tài chính của Công Ty Nova Riverside với MSB theo Hợp Đồng Cho Vay.

Thông tin về khoản vay của Công Ty Nova Riverside tại MSB theo Hợp Đồng Cho Vay như sau:

- Số tiền cho vay tối đa: 350.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ đồng)
- Mục đích vay vốn: thanh toán các chi phí đầu tư, xây dựng, vận hành và phát triển Dự án Khu nhà ở xã Phước Kiển, (lô G và lô E) tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè (Tên thương mại: Sunrise Riverside).

1.2 Nghĩa vụ thanh toán theo cam kết này sẽ hết hiệu lực khi thuộc một trong các trường hợp sau, theo các hồ sơ, chứng từ thực tế:

- Công Ty Nova Riverside đã hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ tài chính và/hoặc cam kết với MSB theo Hợp Đồng Cho Vay; hoặc
- Công Ty đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán thay cho Công Ty Nova Riverside toàn bộ dư nợ gốc, lãi và phí phát sinh (nếu có) tại MSB theo Hợp Đồng Cho Vay.

**ARTICLE 1:** *Approving on the commitment of the Company to perform the following duties:*

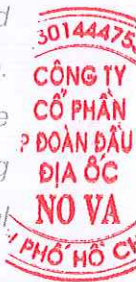
1.1. *By this resolution, the Company commits unconditionally and irrevocably to perform the payment obligation on behalf of Nova Riverside Real Estate Company Limited (Business code: 0313216078) ("Nova Riverside Co.") in case Nova Riverside Co. fails to financial obligations and/or violate commitments with MSB according to the Loan Contract, that Nova Riverside Co. is unable to fully pay MSB or, after handling the collateral assets, has not yet completed Nova Riverside Company's financial obligations with MSB under the Loan Contract.*

*The Loan of Nova Riverside Co. at MSB according to the Loan Contract:*

- *Maximum disbursement volume: 350,000,000,000 VND (In words: Three hundred and fifty billion VND).*
- *Loan purpose: Payment of investment, construction, operation and development costs of Phuoc Kien village Residential zone, (Lot G and Lot E) in Phuoc Kien village, Nha Be District (Trade name: Sunrise Riverside)*

1.2. *The payment obligation under this commitment will expire in one of the following cases, according to actual records and documents:*

- *Nova Riverside Co. has completed all financial obligations and/or commitments to MSB under the Loan Contract; or*
- *The Company has fulfilled its payment obligation on behalf of Nova Riverside for all outstanding principal, interest and fees incurred (if any) at MSB according to the Loan Contract.*



**ĐIỀU 2:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền tiến hành các công việc liên quan đến việc quyết định nội dung, ký kết các hợp đồng, tài liệu, giao dịch có liên quan các vấn đề nêu tại Điều 1 Nghị quyết này.

**ARTICLE 2:** The BOD authorize the Chief Executive Officer of the Company ("CEO") or the person authorized by the CEO to decide all the content of contracts, sign the contracts, documents, transactions, and carry out necessary procedure complete the commitment mentioned in Article 1 of this Resolution.

**ĐIỀU 3:** HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**ARTICLE 3:** The BOD, Board of Management and related Departments of the Company are responsible for conducting this Resolution.

**ĐIỀU 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ARTICLE 4:** This Resolution shall be effective from the date of signing.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
BEHALF OF THE BOD  
CHAIRMAN OF THE BOARD



BÙI THÀNH NHƠN

# PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG

## BẢNG VĂN BẢN/ VOTING PAPER

Kính gửi Quý Cổ đông/ Dear Shareholder:

Số CMND/ CCCD/ Hộ chiếu/ GCNĐKDN/  
ID card/ Passport / Business License No.:

Địa chỉ/ Address:

Ngày cấp/ Date of issue:

Quốc tịch/ National:

Số cổ phần sở hữu/ Number of owned shares:

Số phiếu biểu quyết/ Number of votes:

### I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY/ COMPANY'S INFORMATION:

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Company's Name: No Va Land Investment Group Corporation

Trụ sở Công ty: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM.

Head Office: 313B-315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City.

Mã số doanh nghiệp: 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1992.

Enterprise registration code: 0301444753 issued on September 18<sup>th</sup>, 1992 by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.

### II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN/ PURPOSES OF VOTING:

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“**Công Ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua các vấn đề liên quan đến trái phiếu chuyển đổi quốc tế phát hành trong tháng 7 năm 2021 bởi Công Ty.

The Board of Directors (the “**BOD**”) of No Va Land Investment Group Corporation (the “**Company**”) hereby presents to the General Meeting of Shareholders (the “**GMS**”) the matters related to the convertible bonds issued in July 2021 by the Company.

Các tài liệu liên quan kèm theo Phiếu Lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản (“**Phiếu Lấy ý kiến**”) Quý Cổ đông có thể tham khảo trên trang thông tin điện tử của Công ty: Mục Quan hệ Đầu tư - Đại hội đồng cổ đông - 2024 (<https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2024>)

Related documents attached to the Voting Paper can be downloaded via the Company's website at: Investor Relations - GMS – 2024 (<https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/gms/2024-1>).

### III. VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN VÀ BIỂU QUYẾT/ THE MATTER NEED VOTING AND VOTING:

Về Phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều kiện điều khoản của Trái phiếu chuyển đổi quốc tế theo hợp đồng đề ngày 8 tháng 7 năm 2021 được ký kết giữa Công Ty và The Bank of New York Mellon, London Branch với vai trò Đại lý ủy thác theo Tờ trình của HĐQT số 24/2024-TTr-NVLG ngày 25/01/2024.

Regarding The proposed restructure, amendments and restatements to the terms and conditions of the Bonds of the indenture dated 8th July 2021 executed between the Company and The Bank of New York Mellon, London Branch as trustee according to the BOD's Proposal No. 24/2024-TTr-NVLG dated January 25, 2024.

Biểu quyết/ Voting:

Tán thành/ Agree

Không tán thành/ Disagree

Không có ý kiến/ No comment

### IV. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT/ METHOD OF VOTING:

Quý Cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu “X” hoặc dấu “✓” vào một ô thích hợp tại mục biểu quyết: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

The Shareholder can record opinions by ticking the mark “X” or “✓” in one appropriate box for each voting issue: Agree or Disagree or No comment.

(Xem tiếp trang sau/ To be continued on next page)

Phiếu Lấy ý kiến được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:

*To be considered a valid ballot, the Voting Paper must satisfy the following conditions:*

- Đã biểu quyết vấn đề và chỉ đánh dấu vào một (1) ô thích hợp tại vấn đề cần lấy ý kiến. Trường hợp đánh dấu nhầm hoặc thay đổi ý kiến, vui lòng tô đen ô đã chọn và đánh dấu vào ô khác (Lưu ý: Chỉ được thay đổi một lần);

*Voted on the issues and only ticked one (1) appropriate box for each voting issue. In case of mistake or change of opinion, please black out the selected box and tick another one (Note: Only change one time);*

- Phiếu Lấy ý kiến phải có chữ ký của Cổ đông là cá nhân; chữ ký của Người đại diện hợp pháp và đóng dấu nếu Cổ đông là tổ chức;

*The Voting Paper must be signed by the Shareholder who is an individual and signed and sealed by the authorized representative or the legal representative of Shareholder who is an entity;*

- Quý Cổ đông có thể chọn một trong hai hình thức gửi Phiếu Lấy ý kiến về Công Ty như sau:

*Shareholder may choose one of two methods to send the Voting Paper to the Company as follow:*

- Gửi trực tiếp/gửi qua bưu điện: Phiếu Lấy ý kiến (bản chính do Công Ty phát hành) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công Ty trước thời hạn quy định tại Mục V Phiếu Lấy ý kiến này;

*Directly sending/ Sending by post: Original of Voting Paper (which issued by the Company) must be enclosed in a sealed envelope and sent to the Company before the deadline mentioned in Section V of this Voting Paper;*

- Gửi vào địa chỉ email Công Ty: Phiếu Lấy ý kiến (bản scan) được gửi vào địa chỉ email của Công Ty (theo quy định tại Mục V Phiếu Lấy ý kiến này) và phải được gửi bằng địa chỉ email mà Quý Cổ đông đã đăng ký hợp lệ với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

*Sending by email: Voting Paper (scanned) can be sent to the Company's email address (which specified in Section V of this Voting Paper) via the email address registered at Vietnam Securities Depository And Clearing Corporation by Shareholder.*

Phiếu Lấy ý kiến gửi cho Công Ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Quý Cổ đông mà không phụ thuộc vào phương thức gửi thư trực tiếp, qua bưu điện hay email.

*Voting Paper sent to the Company sooner was seen as the sole opinion of the Shareholder, regardless of the method of a reply directly, by post, or by email.*

#### V. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN/ DEADLINE FOR SENDING THE VOTING PAPER:

Công Ty sẽ nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết) của Quý Cổ đông đến trước 17h30 ngày 05/02/2024 theo địa chỉ sau:

*Please send the Voting Paper (voted) to the Company before 17:30 Febuary 05, 2024 at the following address:*

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

Địa chỉ: 65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ Address: 65 Nguyen Du, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

Điện thoại: (84) 906 353 838 – Ông Nguyễn Minh Phú/ Telephone: (84) 906 353 838 – Mr. Nguyen Minh Phu

Địa chỉ email nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết): [ir@novaland.com.vn](mailto:ir@novaland.com.vn)/ Email: [ir@novaland.com.vn](mailto:ir@novaland.com.vn)

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu Lấy ý kiến theo đúng cách thức và thời hạn đã nêu. Trường hợp Quý Cổ đông không gửi Phiếu Lấy ý kiến đúng quy định, quyền biểu quyết của Quý Cổ đông đối với các vấn đề nêu trên sẽ không có hiệu lực.

*Please send your Voting Paper in the manner and deadline as required. Otherwise, the votes of Shareholders on the above issues shall be void.*

#### XÁC NHẬN CỦA QUÝ CỔ ĐÔNG CONFIRMATION OF SHAREHOLDER

(Ký, ghi rõ Họ tên, đóng dấu nếu Cổ đông là tổ chức)  
(Signature with full name and stamped if institutional Shareholder)

TP. HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2024  
Ho Chi Minh City, January 25, 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION  
CHỦ TỊCH HĐQT/ CHAIRMAN OF THE BOD

**BÙI THÀNH NHƠN**

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

---o0o---

Số/No.: 04/2024-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 25 tháng 01 năm 2024

Ho Chi Minh City, January 25, 2024

## TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều kiện và điều khoản của Trái phiếu chuyển đổi quốc tế (“Trái Phiếu”) theo hợp đồng đề ngày 8 tháng 7 năm 2021 (“Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu”) được ký kết giữa Công Ty và The Bank of New York Mellon, Chi Nhánh London với vai trò Đại lý ủy thác

*Re. The restructure, amendment and restatement to the terms and conditions of the convertible bonds (“Bonds”) issued pursuant to the indenture dated 8 July 2021 (“Indenture”) between the Company and the Bank of New York Mellon, London Branch as Trustee*

### Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of Vietnam on 17th June 2020 and guiding documents;*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội 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 adopted by the National Assembly of Vietnam on 26th November 2019 and guiding documents;*
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va (“**Công Ty**”), được sửa đổi tại từng thời điểm (“**Điều Lệ**”);  
*The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the “Company”) as amended from time to time (“Charter”);*
- Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Công Ty số 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 18 tháng 5 năm 2020 thông qua Phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu (“**Nghị Quyết 03**”);  
*The Resolution of the General Meeting of Shareholders (“GMS”) No. 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 18th May 2020 approving the offering and issuance plan of the Bonds (“Resolution No.03”);*
- Nghị Quyết của ĐHCĐ Công Ty số 19/2020-NQ.ĐHCĐ-NVLG ngày 15 tháng 9 năm 2020 thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu (“**Nghị Quyết 19**”);

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



The Resolution of the GMS No. 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 15th September 2020 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds ("**Resolution No.19**");

- Nghị Quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 27 tháng 4 năm 2021 thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 13**");

The Resolution of the GMS No. 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 27th April 2021 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds ("**Resolution No.13**");

- Nghị Quyết của Hội Đồng Quản Trị ("**HĐQT**") Công Ty số 60/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 25 tháng 5 năm 2021 thông qua việc thay đổi phương án phát hành Trái Phiếu;

The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 60/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 25th May 2021 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds;

- Nghị Quyết của HĐQT Công Ty số 83/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 25 tháng 6 năm 2021 thông qua việc triển khai thực hiện Phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu và Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành Trái Phiếu;

The Resolution of the BOD No. 83/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 25th June 2021 approving the implementation of the offering and issuance plan of the Bonds and the plan of use of proceeds from the issuance of the Bonds;

- Nghị Quyết của HĐQT Công Ty số 85/2023-NQ.HĐQT ngày 14 tháng 12 năm 2023 thông qua việc phê duyệt các nội dung của thư xúc tiến giao dịch giữa Công ty và một số người sở hữu Trái Phiếu để xúc tiến các phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu;

The Resolution of the BOD No. 85/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 14th December 2023 approving and ratifying content of transaction support letter between the Company and certain holders of the Bonds in order to facilitate the restructure, amendments and restatements to the terms and conditions of the Bonds;

- Nghị Quyết của HĐQT Công Ty số 86/2023-NQ.HĐQT ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông Công Ty thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu;

The Resolution of the BOD No. 86/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 25th December 2023 on the closure of the record date to making the list of shareholders to exercise the rights for existing shareholders;

- Tình hình thực tế của Công Ty

Current situation of the Company

Liên quan đến Trái Phiếu, HĐQT kính trình ĐHCĐ phê duyệt các nội dung như sau:

*Regarding the Bonds, the BOD would like to seek for GMS's approval of the following content:*

1. Những chi tiết chủ yếu của Phương án tái cấu trúc, thay đổi và cập nhật một số điều khoản và điều kiện Trái Phiếu ("**Phương Án Tái Cấu Trúc**") được trình bày cụ thể như sau phụ thuộc vào những sửa đổi cần thiết:

1. *The key details of the proposed restructured, amended and restated terms and conditions of the Bonds ("**Restructuring**") are presented specifically hereunder subject to conforming changes to be made:*

STT	Hạng mục	Điều khoản và điều kiện hiện tại	Điều khoản và điều kiện được tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật
No.	Items	Current terms and conditions	Restructured, amended and restated terms and conditions
(a)	Khoản Nợ Gốc Ban Đầu <i>Initial Principal Amount</i>	Vốn Gốc Ban Đầu tại thời điểm phát hành: 300 triệu USD  <i>Balance at issuance: USD 300M</i>  Ghi chú: Vốn Gốc Ban Đầu ở thời điểm hiện tại (tính tại ngày ban hành Nghị quyết HĐQT về việc thông qua Tờ trình này): 298.6 triệu USD  <i>Note: current balance (since the issuance date of the Resolution by the BOD endorsing this Proposal): USD 298.6M</i>	Tại ngày Phương Án Tái Cấu Trúc có hiệu lực (" <b>Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</b> "), Khoản Nợ Gốc Ban Đầu là tổng của (a) dư nợ gốc hiện tại của Trái Phiếu và (b) tổng lãi đã phát sinh và chưa thanh toán của Trái Phiếu tính đến và không bao gồm Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi  <i>On the day the Restructuring becomes effective ("<b>Amendment Effective Date</b>"), the Initial Principal Amount is the sum of (a) the aggregate outstanding principal amount of the Bonds as of the Amendment Effective Date and (b) the aggregate amount of the accrued and unpaid interest on the Bonds up to but excluding the Amendment Effective Date</i>
(b)	Ngày Đáo Hạn <i>Maturity Date</i>	16/07/2026  <i>16th July 2026</i>	30/06/2027  <i>30th June 2027</i>
(c)	Lãi Suất <i>Interest</i>	Lãi định kỳ: 5,25%/năm, thanh toán mỗi 6 tháng  <i>Coupon: 5.25% p.a, paid semi-annually</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lãi định kỳ: 5,25%/năm, thanh toán mỗi 6 tháng  <i>Coupon: 5.25% p.a., paid semi-annually</i></li> <li>Liên quan đến mỗi ngày thanh toán lãi xảy ra vào hoặc trước ngày 31/12/2024 lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu phải thanh toán vào ngày thanh toán lãi đó ("<b>Lãi Trả Chậm</b>") sẽ được hoãn thanh toán cho đến thời điểm tới trước của đợt mua lại trước hạn hoặc Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu (trừ trường hợp Trái Phiếu đã được</li> </ul>

chuyển đổi theo các quy định của hợp đồng mua bán trái phiếu được sửa đổi và hợp nhất), và Lãi Trả Chậm sẽ được tính lãi với cùng cơ sở tính lãi áp dụng cho nợ gốc của Trái Phiếu. Khi chuyển đổi bất kỳ Trái Phiếu nào, Tỷ Lệ Chuyển Đổi sẽ có tính đến Lãi Trả Chậm chưa được thanh toán phát sinh trên Các Trái Phiếu đó như được quy định tại mục 1(g) dưới đây. Để làm rõ, khi chuyển đổi Các Trái Phiếu đó, người sở hữu trái phiếu sẽ không được quyền nhận Lãi Trả Chậm bằng tiền liên quan đến Các Trái Phiếu đó

*In respect of each interest payment date occurring on or prior to 31st December 2024, interest on each Bond payable on such interest payment date (“Deferred Interest”) shall be deferred until the earlier of redemption or Maturity Date of the Bonds (unless the Bonds are converted pursuant to the terms of the amended and restated indenture), and Deferred Interest shall accrue interest on the same basis as principal of the Bonds. Upon conversion of any Bonds, the Conversion Ratio shall take into account accrued and unpaid Deferred Interest upon such Bonds, as set forth in 1(g) below. For the avoidance of doubt, upon conversion of the relevant Bonds, the holders will no longer be entitled to receive Deferred Interest in respect of such Bonds in cash*

- Liên quan đến mỗi ngày thanh toán lãi sau ngày 31/12/2024, lãi phát sinh trên cả Trái Phiếu và Lãi Trả Chậm phải thanh toán sẽ được chi trả toàn bộ bằng tiền

*In respect of each interest payment date occurring after 31st December 2024, interest accrued on both the Bonds and the Deferred Interest payable on such interest payment date shall be paid in cash*

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Phụ thuộc vào các điều chỉnh quy định tại mục Quy chế “MFN – Tối huệ quốc” dưới đây <i>Subject to the adjustment set out under “MFN – Most Favored Nation” below</i></li> <li>Công Ty phải tuân thủ một số hạn chế trong thời hạn tính lãi suất mà Lãi Trả Chậm được áp dụng. <i>The Company is subject to certain restrictions during the interest period in which the Deferred Interest shall apply.</i></li> </ul>
(d)	Quyền Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu <i>Redemption At The Option Of The Holders</i>	Quyền yêu cầu mua lại của người sở hữu Trái Phiếu vào ngày 16/07/2024 đối với toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu <i>Redemption at the option of the holders on 16th July 2024, for all or some only of the Bonds</i>	Quyền yêu cầu mua lại của người sở hữu Trái Phiếu với Giá Mua Lại Trước Hạn (được định nghĩa dưới đây) vào ngày 31/12/2026 đối với toàn bộ hay một phần của Trái Phiếu; tối đa 50% của Khoản Nợ Gốc Ban Đầu <i>Redemption at the option of the holders at the Early Redemption Amount (as defined below) on 31st December 2026, for all or some only of the Bonds; capped at 50% of Initial Principal Amount</i>
(e)	Giá Mua Lại Đáo Hạn; Giá Mua Lại Trước Hạn <i>Redemption Amount at Maturity; Early Redemption Amount</i>	Được xác định bởi Công Ty sau khi đã xem xét (a) lãi phát sinh chưa trả (a.i) tính từ và bao gồm ngày thanh toán lãi liền trước hoặc (a.ii) (nếu không có lãi phát sinh) tính từ ngày 16/07/2021, cho đến nhưng không bao gồm ngày xác định Giá Mua Lại Trước Hạn và (b) lãi phát sinh đã trả trong các kỳ thanh toán trước đó, để sao cho người sở hữu Trái Phiếu nhận được tỷ suất sinh lợi 6%/năm trên mệnh giá của mỗi Trái Phiếu, cộng dồn mỗi nửa năm <i>Determined by the Company after taking into account (a) accrued but unpaid interest (a.i) from</i>	Tổng của (a) 115% tổng Khoản Nợ Gốc Ban Đầu (đã trừ đi số tiền gốc của Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc được mua lại trước hạn) cộng với lãi phát sinh nhưng chưa được thanh toán tính đến ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn, tùy trường hợp; và (b) Lãi Trả Chậm và lãi phát sinh chưa trả trên Lãi Trả Chậm tính đến ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn, tùy theo trường hợp áp dụng (gọi chung là “Giá Mua Lại Trước Hạn”) <i>The sum of (a) 115% of Initial Principal Amount (less the aggregate principal amount of the Bonds which have been converted into shares or early redeemed) plus accrued and unpaid interest until maturity date or early redemption date, as applicable; and (b) Deferred Interest plus accrued and unpaid interest on the Deferred Interest until maturity date or early redemption date, as applicable</i>

		<p>and including the immediately preceding interest payment date or (a.ii) if none, from 16th July 2021, to but excluding the relevant date for the determination of the early redemption amount and (b) any interest paid in preceding periods, such that holders receive a gross yield of 6% per annum on the principal of each Bonds accumulating on a semi-annual basis</p>	<p>(together, the "Early Redemption Amount")</p> <p>Quyền mua lại trước hạn của Công Ty sẽ tùy thuộc vào quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần của người sở hữu trái phiếu mà không bị hạn chế thời hạn thực hiện chuyển đổi</p> <p>The Company's early redemption right is subject to the holders' conversion right without restriction of the below conversion schedule.</p>
(f)	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</p> <p>Initial Conversion Price</p>	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu: 135.700 VND/ cổ phần, được điều chỉnh định kỳ theo Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi hoặc khi có sự kiện điều chỉnh liên quan theo điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu</p> <p>Initial Conversion Price: VND 135,700/share, to be reset periodically according to the Conversion Price Reset Mechanism or in relevant adjustment events in accordance with the terms &amp; conditions of the Bonds</p> <p>Ghi chú: Giá Chuyển Đổi hiện tại: 77.000 VND/cổ phần theo Nghị Quyết số 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/12/2021</p> <p>Note: Current conversion price: VND 77,000/share according to the Resolution 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 7th December 2021</p> <p>Tỷ giá Hối Đoái giữa Đồng Việt Nam và Đô La Mỹ cố định ở mức 23.012 VND cho 1 USD</p>	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu tại Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 40.000 VND/cổ phần (có thể thay đổi theo bất kỳ sự kiện điều chỉnh nào được nêu cụ thể trong Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu, từ ngày ĐHĐCĐ thông qua Phương Án Tái Cấu Trúc cho đến Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi). Sau ngày Hiệu Lực Sửa Đổi, Giá Chuyển Đổi Ban Đầu sẽ được điều chỉnh định kỳ theo Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi hoặc khi có sự kiện điều chỉnh liên quan theo điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu</p> <p>Initial Conversion Price at Amendment Effective Date: VND 40,000 per share (subject to adjustments upon the occurrence of any adjustment events specified in the Indenture, between the date of the resolution of the GMS approving the Restructuring until the Amendment Effective Date). After the Amendment Effective Date, the Initial Conversion Price shall be reset periodically according to the Conversion Price Reset Mechanism or upon the occurrence of relevant adjustment events in accordance with the terms and conditions of the Bonds</p> <p>Tỷ Giá Hối Đoái giữa Đồng Việt Nam và Đô La Mỹ được ấn định bằng bởi tỷ giá Bloomberg "BFIX" USDVND Spot Mid Price vào lúc 1:00 giờ chiều theo giờ Hồng Kông vào ngày ký Hợp Đồng Mua</p>

		<i>Fixed Exchange Rate between Vietnamese Dong and U.S. Dollars of VND 23,012 per USD 1</i>	Bán Trái Phiếu sửa đổi và bổ sung <i>Fixed Exchange Rate between Vietnamese Dong and U.S. Dollars: a rate equal to Bloomberg "BFIX" USDVND Spot Mid Price as at 1:00PM HKT on the signing date of the supplemental indenture amending the Indenture</i>
(g)	Tỷ Lệ Chuyển Đổi (phụ thuộc vào điều chỉnh Giá Chuyển Đổi Ban Đầu) <i>Conversion Ratio (subject to the Initial Conversion Price adjustment)</i>	Tỷ lệ chuyển đổi sẽ được tính toán dựa trên Giá Chuyển Đổi vào thời điểm đó <i>Conversion Ratio will be calculated based on the then Conversion Price</i>	Tỷ Lệ Chuyển Đổi sẽ được tính toán dựa trên Giá Chuyển Đổi vào thời điểm đó. Tỷ lệ Chuyển Đổi sẽ bằng khoản nợ gốc bằng Đô la Mỹ của mỗi Trái Phiếu cộng thêm Lãi Trá Chậm phát sinh và chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó chia cho Giá Chuyển Đổi tại thời điểm đó (quy đổi sang Đô La Mỹ theo Tỷ Giá Hối Đoái) <i>Conversion Ratio will be calculated based on the then Conversion Price. Conversion Ratio is equal to the USD principal amount of each Bond plus any accrued and unpaid Deferred Interest on such Bond divided by the then Conversion Price (translated into USD at the Exchange Rate)</i>
(h)	Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi <i>Conversion Price Reset Mechanism</i>	Năm lần điều chỉnh với giá điều chỉnh tối thiểu như sau: <i>Five resets with the following reset price floors:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vào ngày 16/01/2022: 80% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <i>With respect to 16th January 2022: 80% of the Initial Conversion Price</i></li> <li>Vào ngày 16/01/2023: 77.5% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <i>With respect to 16th January 2023: 77.5% of the Initial Conversion Price</i></li> <li>Vào ngày 16/01/2024: 75% Giá Chuyển Đổi</li> </ul>	Ba lần điều chỉnh với giá điều chỉnh tối thiểu như sau: <i>Three resets with the following reset price floors:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>6 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 90% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <i>6 months after Amendment Effective Date: 90% of the Initial Conversion Price</i></li> <li>18 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 85% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <i>18 months after Amendment Effective Date: 85% of the Initial Conversion Price</i></li> <li>30 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <i>30 months after Amendment Effective Date: 75% of the Initial Conversion Price</i></li> </ul>

		<p>Ban Đầu</p> <p><i>With respect to 16th January 2024: 75% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vào ngày 16/01/2025: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>With respect to 16th January 2025: 75% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vào ngày 16/01/2026: 80% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>With respect to 16th January 2026: 75% of the Initial Conversion Price</i></p>	
(i)	<p>Lịch Trình Chuyển Đổi</p> <p><i>Conversion Schedule</i></p>	<p>Trái Phiếu có thể được chuyển đổi trong thời hạn từ ngày thứ 41 kể từ ngày 16/07/2021 cho đến (i) ngày thứ 10 trước Ngày Đáo Hạn hoặc (ii) Ngày Làm Việc thứ 10 trước ngày mua lại Trái Phiếu trước hạn bởi Công Ty hoặc (iii) Ngày Làm Việc trước ngày người sở hữu Trái Phiếu gửi thông báo yêu cầu mua lại Trái Phiếu trước hạn.</p> <p><i>The Bonds may be convertible in the period from the date which is 41 days after 16th July 2021 until (i) the tenth day prior to the Maturity Date, (ii) 10 Business Days prior to the redemption by the Company or (iii) the Business Day prior to the giving of redemption notice by the holders.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chuyển đổi tối đa 30% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</li> <p><i>30% of Initial Principal Amount to be convertible starting from Amendment Effective Date</i></p> <li>Chuyển đổi thêm tối đa 40% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 6 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</li> <p><i>40% of Initial Principal Amount to be convertible starting from 6 months after Amendment Effective Date</i></p> <li>Chuyển đổi thêm tối đa 20% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 18 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</li> <p><i>20% of Initial Principal Amount to be convertible starting from 18 months after Amendment Effective Date</i></p> <li>Chuyển đổi thêm tối đa 10% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 30 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</li> <p><i>10% of Initial Principal Amount to be convertible starting from 30 months after Amendment Effective Date</i></p> <li>Được thực hiện bằng quyền tạm dừng</li> </ul>

			<p>chuyển đổi của Công Ty tại thời điểm 6 tháng, 18 tháng và 30 tháng, nếu lần lượt 30%, 70% và 90% của Khoản Nợ Gốc Ban Đầu đã được chuyển đổi tính đến các mốc chuyển đổi nêu trên</p> <p><i>Implemented by way of suspension right of Company at 6 months, 18 months and 30 months, if 30%, 70% and 90%, respectively, of the Initial Principal Amount has been converted into equity shares as of these cut-off dates</i></p>
(j)	Quy chế "MFN – Tối huệ quốc" MFN – Most Favored Nation	Không áp dụng <i>Not applicable</i>	<p>Lãi Trái Phiếu sẽ được áp dụng quy chế MFN nếu Công Ty thực hiện điều chỉnh điều khoản của các khoản nợ nước ngoài của Công Ty có tình trạng tương tự như Trái Phiếu kể từ ngày 14 tháng 12 năm 2023 (là ngày của thư cam kết hỗ trợ giao dịch) cho đến khi kết thúc thời hạn 18 tháng kể từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</p> <p><i>The interest on the Bonds will have the benefit of MFN interest increment under specified conditions, if the Company amends the terms of its offshore indebtedness that is similarly situated to the Bonds from 14th December 2023 (being the date of the transaction support letter) until the end of 18 months following the Amendment Effective Date</i></p>

Những điều khoản và điều kiện Trái Phiếu không nằm trong Phương Án Tái Cấu Trúc vẫn có hiệu lực thi hành đầy đủ như đã được phê duyệt theo Nghị Quyết 03, Nghị Quyết 19 và Nghị Quyết 13;

*The terms and conditions not included within the scope of the Restructuring shall remain fully effective as approved under Resolution 03, Resolution 19 and Resolution 13;*

2. Ngoài những vấn đề và quyền hạn mà ĐHĐCĐ đã chấp thuận giao cho HĐQT thực hiện tại Nghị quyết 03, Nghị quyết 19 và Nghị quyết 13, ĐHĐCĐ chấp thuận và ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định, thực hiện các công việc cần thiết để triển khai thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc nêu tại Mục 1 của Tờ trình này, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

*In addition to such matters and authority authorized by the GMS to the BOD under Resolution 03, Resolution 19 and Resolution 13, the GMS hereby approves and authorizes the BOD to have the full discretion on decision and execution of necessary work in order to implement the Restructuring stated in Clause 1 of this Proposal, including but not limited to:*



- (a) Quyết định nội dung chi tiết Phương Án Tái Cấu Trúc của Trái Phiếu theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và Điều Lệ, bao gồm nhưng không giới hạn:

*To decide the details of the Restructuring of the Bonds in accordance with the provisions of the Law on Enterprises, Law on Securities and Company's Charter, including but not limited to:*

- i. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu theo Phương Án Tái Cấu Trúc, xác định Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi, lựa chọn các bên tư vấn và thu xếp các khoản phí, chi phí liên quan đến việc thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc;  
*To decide specific terms and conditions of the Bonds in accordance with the Restructuring, to determine Amendment Effective Date, appointment of advisors and arrangement for payment of fees and relevant expenses relating to implementation of the Restructuring;*
  - ii. Đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc;  
*To negotiate, execute and implement contracts, agreements and relevant documents in relation to the Restructuring;*
  - iii. Trao đổi, giải trình và thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về Phương Án Tái Cấu Trúc;  
*To liaise, provide explanation to and conduct necessary procedures with the competent authorities and agencies in relation to the Restructuring;*
  - iv. Quyết định sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương Án Tái Cấu Trúc và/hoặc các tài liệu khác liên quan trong trường hợp cần thiết;  
*To decide on the amendments, supplements and adjustments to the Restructuring and/or other relevant documents as necessary;*
  - v. Quyết định và thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc chuyển đổi Trái Phiếu, Tỷ Lệ Chuyển Đổi và Giá Chuyển Đổi;  
*To decide and conduct necessary procedures for the conversion of the Bonds, Conversion Ratio and Conversion Price;*
  - vi. Quyết định việc mua lại trước hạn, theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và Phương Án Tái Cấu Trúc;  
*To decide on the early redemption of the Bonds in accordance with the terms and conditions of the Bonds and the Restructuring;*
  - vii. Các vấn đề khác liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc (nếu có);  
*Other matters in relation to the Restructuring (if any);*
- (b) 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 advisors and arrangers, relevant authorities, organisations and individuals;*
- (c) 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

144  
GTY  
HÂN  
IDAU  
OC  
VA  
O CY

Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam và các bộ ngành liên quan) và nước ngoài, để thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc;

*To decide on and implement necessary procedures at or with the relevant authorities, organizations and individuals in Vietnam (including but not limited to: State Bank of Vietnam, State Securities Commission, Vietnam Stock Exchange and other relevant authorities) and overseas to execute the Restructuring;*

- (d) 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 với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh;

*To amend the Company's Charter regarding the charter capital and to conduct procedures to increase the charter capital in line with the actual bond conversion at the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City;*

- (e) Thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần thực tế phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu theo Phương Án Tái Cấu Trúc nêu trên;

*To perform necessary procedures to issue and register for listing of additional shares issued for conversion of the Bonds as per the aforementioned Restructuring;*

- (f) Quyết định những vấn đề và thực hiện các công việc khác mà HĐQT hoặc Chủ tịch HĐQT xét thấy là cần thiết liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc; và

*To decide on other related matters and perform related tasks that the BOD or the Chairman of the BOD deems necessary in relation to the Restructuring; and*

- (g) HĐQT có thể ủy quyền lại cho Tổng Giám Đốc, với tư cách là Người Đại Diện 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 authorised hereinabove 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 THANH NHON**



*Handwritten signature*

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

---o0o---

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

---o0o---

Số/No.: .../2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ..... năm 2024

Ho Chi Minh City, ... ..... 2024

## NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

#### Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of Vietnam on 17th June 2020 and guiding documents;*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội 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 adopted by the National Assembly of Vietnam on 26th November 2019 and guiding documents;*
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("**Công Ty**"), được sửa đổi tại từng thời điểm ("**Điều Lệ**");  
*The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") as amended from time to time ("**Charter**");*
- Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 18 tháng 5 năm 2020 thông qua Phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 03**");  
*The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 18th May 2020 approving the offering and issuance plan of the Bonds ("**Resolution No.03**");*
- Nghị Quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 15 tháng 9 năm 2020 thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 19**");  
*The Resolution of the GMS No. 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 15th September 2020 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds ("**Resolution No.19**");*
- Nghị Quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 27 tháng 4 năm 2021 thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 13**");  
*The Resolution of the GMS No. 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 27th April 2021 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds ("**Resolution No.13**");*
- Nghị Quyết của Hội Đồng Quản Trị ("**HĐQT**") Công Ty số 60/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 25 tháng 5 năm 2021 thông qua việc thay đổi phương án phát hành Trái Phiếu;  
*The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 60/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 25th May 2021 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds;*
- Nghị Quyết của HĐQT Công Ty số 83/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 25 tháng 6 năm 2021 thông qua việc triển khai thực hiện Phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu và Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành Trái Phiếu;

The Resolution of the BOD No. 83/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 25th June 2021 approving the implementation of the offering and issuance plan of the Bonds and the plan of use of proceeds from the issuance of the Bonds;

- Nghị Quyết của HĐQT Công Ty số 85/2023-NQ.HĐQT ngày 14 tháng 12 năm 2023 thông qua việc phê duyệt các nội dung của thư xúc tiến giao dịch giữa Công ty và một số người sở hữu Trái Phiếu để xúc tiến các phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu;

The Resolution of the BOD No. 85/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 14th December 2023 approving and ratifying content of transaction support letter between the Company and certain holders of the Bonds in order to facilitate the restructure, amendments and restatements to the terms and conditions of the Bonds;

- Nghị Quyết của HĐQT Công Ty số 86/2023-NQ.HĐQT ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông Công Ty thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu;

The Resolution of the BOD No. 86/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 25th December 2023 on the closure of the record date to making the list of shareholders to exercise the rights for existing shareholders;

- Tình hình thực tế của Công Ty.

Current situation of the Company.

## **QUYẾT NGHỊ RESOLVE**

**ĐIỀU 1:** Liên quan đến gói trái phiếu chuyển đổi quốc tế (“**Trái Phiếu**”) theo hợp đồng đề ngày 08/07/2021 được ký kết giữa Công Ty và The Bank of New York Mellon, Chi Nhánh London với vai trò Đại lý ủy thác (“**Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu**”), ĐHĐCĐ phê duyệt phương án tái cấu trúc, thay đổi và cập nhật một số điều khoản và điều kiện Trái Phiếu (“**Phương Án Tái Cấu Trúc**”) được trình bày cụ thể như sau:

**ARTICLE 1:** Regarding to the international convertible bonds (“**Bonds**”) issued pursuant to the indenture dated 8th July 2021 entered into between the Company and the Bank of New York Mellon, London Branch as Trustee (“**Indenture**”), the GMS hereby approves the proposed restructured, amended and restated terms and conditions of the Bonds (“**Restructuring**”) presented specifically hereunder:

STT No.	Hạng mục Items	Điều khoản và điều kiện hiện tại Current terms and conditions	Điều khoản và điều kiện được tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật Restructured, amended and restated terms and conditions
(a)	Khoản Nợ Gốc Ban Đầu <i>Initial Principal Amount</i>	Vốn Gốc Ban Đầu tại thời điểm phát hành: 300 triệu USD <i>Balance at issuance: USD 300M</i>  Ghi chú: Vốn Gốc Ban Đầu ở thời điểm hiện tại (tính tại ngày ban hành Nghị quyết HĐQT về việc thông qua Tờ trình này): 298.6 triệu USD <i>Note: current balance (since</i>	Tại ngày Phương Án Tái Cấu Trúc có hiệu lực (“ <b>Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</b> ”), Khoản Nợ Gốc Ban Đầu là tổng của (a) dư nợ gốc hiện tại của Trái Phiếu và (b) tổng lãi đã phát sinh và chưa thanh toán của Trái Phiếu tính đến và không bao gồm Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi  <i>On the day the Restructuring becomes effective (“<b>Amendment Effective Date</b>”), the Initial Principal Amount is the sum of (a) the aggregate outstanding principal amount of the Bonds as of the Amendment Effective Date and (b) the aggregate amount of the</i>

		<i>the issuance date of the Resolution by the BOD endorsing this Proposal): USD 298.6M</i>	<i>accrued and unpaid interest on the Bonds up to but excluding the Amendment Effective Date</i>
(b)	Ngày Đáo Hạn <i>Maturity Date</i>	16/07/2026 <i>16th July 2026</i>	30/06/2027 <i>30th June 2027</i>
(c)	Lãi Suất <i>Interest</i>	Lãi định kỳ: 5,25%/năm, thanh toán mỗi 6 tháng  <i>Coupon: 5.25% p.a, paid semi-annually</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lãi định kỳ: 5,25%/năm, thanh toán mỗi 6 tháng  <i>Coupon: 5.25% p.a., paid semi-annually</i></li> <li>• Liên quan đến mỗi ngày thanh toán lãi xảy ra vào hoặc trước ngày 31/12/2024 lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu phải thanh toán vào ngày thanh toán lãi đó (“<b>Lãi Trả Chậm</b>”) sẽ được hoãn thanh toán cho đến thời điểm tới trước của đợt mua lại trước hạn hoặc Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu (trừ trường hợp Trái Phiếu đã được chuyển đổi theo các quy định của hợp đồng mua bán trái phiếu được sửa đổi và hợp nhất), và Lãi Trả Chậm sẽ được tính lãi với cùng cơ sở tính lãi áp dụng cho nợ gốc của Trái Phiếu. Khi chuyển đổi bất kỳ Trái Phiếu nào, Tỷ Lệ Chuyển Đổi sẽ có tính đến Lãi Trả Chậm chưa được thanh toán phát sinh trên Các Trái Phiếu đó như được quy định tại mục 1(g) dưới đây. Để làm rõ, khi chuyển đổi Các Trái Phiếu đó, người sở hữu trái phiếu sẽ không được quyền nhận Lãi Trả Chậm bằng tiền liên quan đến Các Trái Phiếu đó</li> </ul> <p><i>In respect of each interest payment date occurring on or prior to 31st December 2024, interest on each Bond payable on such interest payment date (“<b>Deferred Interest</b>”) shall be deferred until the earlier of redemption or Maturity Date of the Bonds (unless the Bonds are converted pursuant to the terms of the amended and restated indenture), and Deferred Interest shall accrue interest on the same basis as principal of the Bonds. Upon conversion of any Bonds, the Conversion Ratio shall take into account accrued and unpaid Deferred Interest upon such Bonds, as set forth in 1(g) below. For the avoidance of doubt, upon conversion of the relevant Bonds, the holders will no longer be entitled to</i></p>

			<p><i>receive Deferred Interest in respect of such Bonds in cash</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Liên quan đến mỗi ngày thanh toán lãi sau ngày 31/12/2024, lãi phát sinh trên cả Trái Phiếu và Lãi Trả Chậm phải thanh toán sẽ được chi trả toàn bộ bằng tiền</li> </ul> <p><i>In respect of each interest payment date occurring after 31st December 2024, interest accrued on both the Bonds and the Deferred Interest payable on such interest payment date shall be paid in cash</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Phụ thuộc vào các điều chỉnh quy định tại mục Quy chế “MFN – Tối huệ quốc” dưới đây</li> </ul> <p><i>Subject to the adjustment set out under “MFN – Most Favored Nation” below</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Công Ty phải tuân thủ một số hạn chế trong thời hạn tính lãi suất mà Lãi Trả Chậm được áp dụng.</li> </ul> <p><i>The Company is subject to certain restrictions during the interest period in which the Deferred Interest shall apply.</i></p>
(d)	<p>Quyền Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu</p> <p><i>Redemption At The Option Of The Holders</i></p>	<p>Quyền yêu cầu mua lại của người sở hữu Trái Phiếu vào ngày 16/07/2024 đối với toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu</p> <p><i>Redemption at the option of the holders on 16th July 2024, for all or some only of the Bonds</i></p>	<p>Quyền yêu cầu mua lại của người sở hữu Trái Phiếu với Giá Mua Lại Trước Hạn (được định nghĩa dưới đây) vào ngày 31/12/2026 đối với toàn bộ hay một phần của Trái Phiếu; tối đa 50% của Khoản Nợ Gốc Ban Đầu</p> <p><i>Redemption at the option of the holders at the Early Redemption Amount (as defined below) on 31st December 2026, for all or some only of the Bonds; capped at 50% of Initial Principal Amount</i></p>
(e)	<p>Giá Mua Lại Đáo Hạn; Giá Mua Lại Trước Hạn</p> <p><i>Redemption Amount at Maturity; Early Redemption Amount</i></p>	<p>Được xác định bởi Công Ty sau khi đã xem xét (a) lãi phát sinh chưa trả (a.i) tính từ và bao gồm ngày thanh toán lãi liền trước hoặc (a.ii) (nếu không có lãi phát sinh) tính từ ngày 16/07/2021, cho đến nhưng không bao gồm ngày xác định Giá Mua Lại Trước Hạn và (b) lãi phát sinh đã trả trong các kỳ thanh toán trước đó, để sao cho người sở hữu Trái</p>	<p>Tổng của (a) 115% tổng Khoản Nợ Gốc Ban Đầu (đã trừ đi số tiền gốc của Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc được mua lại trước hạn) cộng với lãi phát sinh nhưng chưa được thanh toán tính đến ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn, tùy trường hợp; và (b) Lãi Trả Chậm và lãi phát sinh chưa trả trên Lãi Trả Chậm tính đến ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn, tùy theo trường hợp áp dụng (gọi chung là “Giá Mua Lại Trước Hạn”)</p> <p><i>The sum of (a) 115% of Initial Principal</i></p>

		<p>Phiếu nhận được tỷ suất sinh lợi 6%/năm trên mệnh giá của mỗi Trái Phiếu, cộng dồn mỗi nửa năm</p> <p><i>Determined by the Company after taking into account (a) accrued but unpaid interest (a.i) from and including the immediately preceding interest payment date or (a.ii) if none, from 16th July 2021, to but excluding the relevant date for the determination of the early redemption amount and (b) any interest paid in preceding periods, such that holders receive a gross yield of 6% per annum on the principal of each Bonds accumulating on a semi-annual basis</i></p>	<p><i>Amount (less the aggregate principal amount of the Bonds which have been converted into shares or early redeemed) plus accrued and unpaid interest until maturity date or early redemption date, as applicable; and (b) Deferred Interest plus accrued and unpaid interest on the Deferred Interest until maturity date or early redemption date, as applicable (together, the "Early Redemption Amount")</i></p> <p>Quyền mua lại trước hạn của Công Ty sẽ tùy thuộc vào quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần của người sở hữu trái phiếu mà không bị hạn chế thời hạn thực hiện chuyển đổi</p> <p><i>The Company's early redemption right is subject to the holders' conversion right without restriction of the below conversion schedule.</i></p>
(f)	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</p> <p><i>Initial Conversion Price</i></p>	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu: 135.700 VND/ cổ phần, được điều chỉnh định kỳ theo Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi hoặc khi có sự kiện điều chỉnh liên quan theo điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu</p> <p><i>Initial Conversion Price: VND 135,700/share, to be reset periodically according to the Conversion Price Reset Mechanism or in relevant adjustment events in accordance with the terms &amp; conditions of the Bonds</i></p> <p>Ghi chú: Giá Chuyển Đổi hiện tại: 77.000 VND/cổ phần theo Nghị Quyết số 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/12/2021</p> <p><i>Note: Current conversion price: VND 77,000/share according to the Resolution 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 7th December 2021</i></p>	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu tại Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 40.000 VND/cổ phần (có thể thay đổi theo bất kỳ sự kiện điều chỉnh nào được nêu cụ thể trong Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu, từ ngày ĐHCĐ thông qua Phương Án Tái Cấu Trúc cho đến Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi). Sau ngày Hiệu Lực Sửa Đổi, Giá Chuyển Đổi Ban Đầu sẽ được điều chỉnh định kỳ theo Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi hoặc khi có sự kiện điều chỉnh liên quan theo điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu</p> <p><i>Initial Conversion Price at Amendment Effective Date: VND 40,000 per share (subject to adjustments upon the occurrence of any adjustment events specified in the Indenture, between the date of the resolution of the GMS approving the Restructuring until the Amendment Effective Date). After the Amendment Effective Date, the Initial Conversion Price shall be reset periodically according to the Conversion Price Reset Mechanism or upon the occurrence of relevant adjustment events in accordance with the terms and conditions of the Bonds</i></p> <p>Tỷ Giá Hối Đoái giữa Đồng Việt Nam và Đô</p>

		<p>Tỷ giá Hối Đoái giữa Đồng Việt Nam và Đô La Mỹ cố định ở mức 23.012 VND cho 1 USD</p> <p><i>Fixed Exchange Rate between Vietnamese Dong and U.S. Dollars of VND 23,012 per USD 1</i></p>	<p>La Mỹ được ấn định bằng bởi tỷ giá Bloomberg “BFIX” USDVND Spot Mid Price vào lúc 1:00 giờ chiều theo giờ Hồng Kông vào ngày ký Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu sửa đổi và bổ sung</p> <p><i>Fixed Exchange Rate between Vietnamese Dong and U.S. Dollars: a rate equal to Bloomberg “BFIX” USDVND Spot Mid Price as at 1:00PM HKT on the signing date of the supplemental indenture amending the Indenture</i></p>
(g)	<p>Tỷ Lệ Chuyển Đổi (phụ thuộc vào điều chỉnh Giá Chuyển Đổi Ban Đầu)</p> <p><i>Conversion Ratio (subject to the Initial Conversion Price adjustment)</i></p>	<p>Tỷ lệ chuyển đổi sẽ được tính toán dựa trên Giá Chuyển Đổi vào thời điểm đó</p> <p><i>Conversion Ratio will be calculated based on the then Conversion Price</i></p>	<p>Tỷ Lệ Chuyển Đổi sẽ được tính toán dựa trên Giá Chuyển Đổi vào thời điểm đó. Tỷ lệ Chuyển Đổi sẽ bằng khoản nợ gốc bằng Đô la Mỹ của mỗi Trái Phiếu cộng thêm Lãi Trễ Chậm phát sinh và chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó chia cho Giá Chuyển Đổi tại thời điểm đó (quy đổi sang Đô La Mỹ theo Tỷ Giá Hối Đoái)</p> <p><i>Conversion Ratio will be calculated based on the then Conversion Price. Conversion Ratio is equal to the USD principal amount of each Bond plus any accrued and unpaid Deferred Interest on such Bond divided by the then Conversion Price (translated into USD at the Exchange Rate)</i></p>
(h)	<p>Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi</p> <p><i>Conversion Price Reset Mechanism</i></p>	<p>Năm lần điều chỉnh với giá điều chỉnh tối thiểu như sau:</p> <p><i>Five resets with the following reset price floors:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vào ngày 16/01/2022: 80% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>With respect to 16th January 2022: 80% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vào ngày 16/01/2023: 77.5% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>With respect to 16th January 2023: 77.5% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vào ngày 16/01/2024: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>With respect to 16th</i></p>	<p>Ba lần điều chỉnh với giá điều chỉnh tối thiểu như sau:</p> <p><i>Three resets with the following reset price floors:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 90% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>6 months after Amendment Effective Date: 90% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 85% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>18 months after Amendment Effective Date: 85% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>30 months after Amendment Effective Date: 75% of the Initial Conversion Price</i></p>



		<p><i>January 2024: 75% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vào ngày 16/01/2025: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>With respect to 16th January 2025: 75% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vào ngày 16/01/2026: 80% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</li> </ul> <p><i>With respect to 16th January 2026: 75% of the Initial Conversion Price</i></p>	
(i)	<p>Lịch Trình Chuyển Đổi</p> <p><i>Conversion Schedule</i></p>	<p>Trái Phiếu có thể được chuyển đổi trong thời hạn từ ngày thứ 41 kể từ ngày 16/07/2021 cho đến (i) ngày thứ 10 trước Ngày Đáo Hạn hoặc (ii) Ngày Làm Việc thứ 10 trước ngày mua lại Trái Phiếu trước hạn bởi Công Ty hoặc (iii) Ngày Làm Việc trước ngày người sở hữu Trái Phiếu gửi thông báo yêu cầu mua lại Trái Phiếu trước hạn.</p> <p><i>The Bonds may be convertible in the period from the date which is 41 days after 16th July 2021 until (i) the tenth day prior to the Maturity Date, (ii) 10 Business Days prior to the redemption by the Company or (iii) the Business Day prior to the giving of redemption notice by the holders.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chuyển đổi tối đa 30% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</li> </ul> <p><i>30% of Initial Principal Amount to be convertible starting from Amendment Effective Date</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Chuyển đổi thêm tối đa 40% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 6 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</li> </ul> <p><i>40% of Initial Principal Amount to be convertible starting from 6 months after Amendment Effective Date</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Chuyển đổi thêm tối đa 20% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 18 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</li> </ul> <p><i>20% of Initial Principal Amount to be convertible starting from 18 months after Amendment Effective Date</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Chuyển đổi thêm tối đa 10% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 30 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi</li> </ul> <p><i>10% of Initial Principal Amount to be convertible starting from 30 months after Amendment Effective Date</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Được thực hiện bằng quyền tạm dừng chuyển đổi của Công Ty tại thời điểm 6 tháng, 18 tháng và 30 tháng, nếu lần lượt 30%, 70% và 90% của Khoản Nợ Gốc Ban Đầu đã được chuyển đổi tính đến các mốc chuyển đổi nêu trên</li> </ul> <p><i>Implemented by way of suspension right of Company at 6 months, 18 months and</i></p>

			30 months, if 30%, 70% and 90%, respectively, of the Initial Principal Amount has been converted into equity shares as of these cut-off dates
(j)	Quy chế “MFN – Tối huệ quốc” MFN – Most Favored Nation	Không áp dụng <i>Not applicable</i>	Lãi Trái Phiếu sẽ được áp dụng quy chế MFN nếu Công Ty thực hiện điều chỉnh điều khoản của các khoản nợ nước ngoài của Công Ty có tình trạng tương tự như Trái Phiếu kể từ ngày 14 tháng 12 năm 2023 (là ngày của thư cam kết hỗ trợ giao dịch) cho đến khi kết thúc thời hạn 18 tháng kể từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi  <i>The interest on the Bonds will have the benefit of MFN interest increment under specified conditions, if the Company amends the terms of its offshore indebtedness that is similarly situated to the Bonds from 14th December 2023 (being the date of the transaction support letter) until the end of 18 months following the Amendment Effective Date</i>

Những điều khoản và điều kiện Trái Phiếu không nằm trong Phương Án Tái Cấu Trúc vẫn có hiệu lực thi hành đầy đủ như đã được phê duyệt theo Nghị Quyết 03, Nghị Quyết 19 và Nghị Quyết 13;

*the terms and conditions not included within the scope of the Restructuring shall remain fully effective as approved under Resolution 03, Resolution 19 and Resolution 13;*

**ĐIỀU 2:** Ngoài những vấn đề và quyền hạn mà ĐHCĐ đã chấp thuận giao cho HĐQT thực hiện tại Nghị Quyết 03, Nghị Quyết 19 và Nghị Quyết 13, ĐHCĐ chấp thuận và ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định, thực hiện các công việc cần thiết để triển khai thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc nêu tại **Điều 1** của Nghị Quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

**ARTICLE 2:** *In addition to such matters and authority authorized by the GMS to the BOD under Resolution 03, Resolution 19 and Resolution 13, the GMS hereby approves and authorizes the BOD to have the full discretion on decision and execution of necessary work in order to implement the Restructuring stated in Article 1 of this Resolution, including but not limited to:*

(a) Quyết định nội dung chi tiết Phương Án Tái Cấu Trúc của Trái Phiếu theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và Điều Lệ, bao gồm nhưng không giới hạn:

*To decide the details of the Restructuring of the Bonds in accordance with the provisions of the Law on Enterprises, Law on Securities and Company's Charter, including but not limited to:*

i. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu theo Phương Án Tái Cấu Trúc, xác định Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi, lựa chọn các bên tư vấn và thu xếp các khoản phí, chi phí liên quan đến việc thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc;

*To decide specific terms and conditions of the Bonds in accordance with the Restructuring, to determine Amendment Effective Date, appointment of advisors*

*and arrangement for payment of fees and relevant expenses relating to implementation of the Restructuring;*

- ii. Đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc;

*To negotiate, execute and implement contracts, agreements and relevant documents in relation to the Restructuring;*

- iii. Trao đổi, giải trình và thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về Phương Án Tái Cấu Trúc;

*To liaise, provide explanation to and conduct necessary procedures with the competent authorities and agencies in relation to the Restructuring;*

- iv. Quyết định sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương Án Tái Cấu Trúc và/hoặc các tài liệu khác liên quan trong trường hợp cần thiết;

*To decide on the amendments, supplements and adjustments to the Restructuring and/or other relevant documents as necessary;*

- v. Quyết định và thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc chuyển đổi Trái Phiếu, Tỷ Lệ Chuyển Đổi và Giá Chuyển Đổi;

*To decide and conduct necessary procedures for the conversion of the Bonds, Conversion Ratio and Conversion Price;*

- vi. Quyết định việc mua lại trước hạn, theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và Phương Án Tái Cấu Trúc;

*To decide on the early redemption of the Bonds in accordance with the terms and conditions of the Bonds and the Restructuring;*

- vii. Các vấn đề khác liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc (nếu có);

*Other matters in relation to the Restructuring (if any);*

- (b) 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 advisors and arrangers, relevant authorities, organisations and individuals;*

- (c) 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 Việt Nam và các bộ ngành liên quan) và nước ngoài, để thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc;

*To decide on and implement necessary procedures at or with the relevant authorities, organizations and individuals in Vietnam (including but not limited to: State Bank of Vietnam, State Securities Commission, Vietnam Stock Exchange and other relevant authorities) and overseas to execute the Restructuring;*

- (d) 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 với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh;

*To amend the Company's Charter regarding the charter capital and to conduct procedures to increase the charter capital in line with the actual bond conversion at the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City;*

- (e) Thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần thực tế phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu theo Phương Án Tái Cấu Trúc nêu trên;

*To perform necessary procedures to issue and register for listing of additional shares issued for conversion of the Bonds as per the aforementioned Restructuring;*

- (f) Quyết định những vấn đề và thực hiện các công việc khác mà HĐQT hoặc Chủ tịch HĐQT xét thấy là cần thiết liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc; và

*To decide on other related matters and perform related tasks that the BOD or the Chairman of the BOD deems necessary in relation to the Restructuring; and*

- (g) HĐQT có thể ủy quyền lại cho Tổng Giám Đốc, với tư cách là Người Đại Diện Pháp Luật của Công Ty để thực hiện một hoặc một số nội dung được ĐHCĐ 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 authorised hereinabove by the GMS.*

**ĐIỀU 3:** Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này

**ARTICLE 3:** *The BOD's member, Board of Management, related Departments/Divisions and related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution*

**ĐIỀU 4:** Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**ARTICLE 4:** *This Resolution takes effect as from the date of signing./.*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS  
CHAIRMAN OF THE BOARD**

**BÙI THÀNH NHƠN**