

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng; niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần GLEXHOMES (“Công Ty”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần GLEXHOMES số 7.6.../BBH-HĐQT ngày 09 tháng 03 năm 2021;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan,

### QUYẾT NGHỊ:

#### Điều 1. Phê duyệt việc phát hành trái phiếu

Phê duyệt toàn văn phương án phát hành trái phiếu ra công chúng năm 2021 của Công ty Cổ phần GLEXHOMES được đính kèm theo Nghị quyết này (“Phương Án Phát Hành”) và thông qua việc Công ty phát hành trái phiếu (“Trái Phiếu”) theo Phương Án Phát Hành.

#### Điều 2. Phê duyệt phương án sử dụng vốn và bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu

Phê duyệt phương án sử dụng vốn và phương án bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu được nêu tại Phương Án Phát Hành.

#### Điều 3. Phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng và việc đăng ký, niêm yết Trái Phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán

1. Phê duyệt bộ Hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng (“Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán”) được nộp cho Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước và/hoặc các cơ quan chức năng có liên quan để thực hiện việc đăng ký chào bán Trái Phiếu như được nêu trong Phương Án Phát Hành.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty và các Phòng, Ban, cá nhân liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 5 (để thực hiện);
- HĐQT (để biết);
- Lưu Văn thư.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH 



  
Ngô Anh Trí



**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG NĂM 2021**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES**

*(Đính kèm Nghị quyết số ..... 77/NQ-HĐT ngày 21/03/2021 của Hội đồng Quản trị)*

Phương án phát hành trái phiếu ra công chứng năm 2021 (sau đây gọi là “**Phương Án Phát Hành**”) của Công ty Cổ phần GLEXHOMES (sau đây gọi là “**GLEXHOMES**” hay “**Tổ Chức Phát Hành**”) được sử dụng làm cơ sở cho việc chào bán trái phiếu (“**Trái Phiếu**”) ra công chứng năm 2021 của GLEXHOMES. Phương Án Phát Hành này gồm cả nội dung phát hành Trái Phiếu thông qua chào bán ra công chứng và phương án sử dụng vốn và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán.

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 (sau đây gọi là “**Luật Chứng Khoán**”);
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán (sau đây gọi là “**Nghị Định 155**”);
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; và
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của GLEXHOMES được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 01/03/2021.

**II. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**1. Giới thiệu chung**

❖ **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh**

GLEXHOMES được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103574486 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 12/03/2009, lần 16 ngày 07/01/2021.

❖ **Tên giao dịch**

Tên giao dịch bằng tiếng Việt: Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: GLEXHOMES JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: GLEXHOMES

❖ Trụ sở chính

Địa chỉ: Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84-24) 3748 0025

Fax: (84-24) 3748 0026

❖ Ngành nghề kinh doanh:

Công ty thực hiện một số ngành nghề kinh doanh chính sau:

- Tư vấn, môi giới bất động sản và quản lý vận hành nhà chung cư. Mã ngành: 6820.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất của chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Mã ngành: 6810.
- Và các ngành nghề kinh doanh khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ của GLEXHOMES.

❖ Vốn điều lệ và cơ cấu vốn

- Vốn điều lệ của GLEXHOMES tại thời điểm 31/12/2020: 550.000.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi tỷ đồng).
- Tổng số cổ phần: 55.000.000 cổ phần (Năm mươi lăm triệu cổ phần)
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phần (Mười nghìn đồng/cổ phần)

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trước và sau khi phát hành

(a) Trước khi phát hành (03 năm gần nhất)

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Doanh thu thuần	60.579.502.601	61.024.898.643	574.652.974.370
Lợi nhuận trước thuế	6.702.843.475	13.360.599.229	116.039.368.777
Lợi nhuận sau thuế	931.203.499	10.688.479.383	85.450.056.589
Tổng tài sản	3.036.278.279.717	2.203.574.935.864	992.300.538.785

H

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Tiền và tương đương tiền	13.909.753.127	22.312.542.498	18.482.932.133
Tài sản ngắn hạn	755.334.219.899	781.570.497.440	635.946.813.180
Tài sản dài hạn	2.280.944.059.818	1.422.004.438.424	356.353.725.605
Vốn chủ sở hữu	835.776.561.644	846.465.041.027	876.915.097.616
Nợ ngắn hạn	1.950.501.718.073	1.294.609.894.837	115.385.441.169
Nợ dài hạn	250.000.000.000	62.500.000.000	-
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	0,11%	1,27%	9,87%

(Nguồn: Số liệu từ BCTC kiểm toán năm 2018, 2019, 2020 của GLEXHOMES)

(b) Dự kiến sau khi phát hành

Đơn vị: Lần

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	Sau khi phát hành
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	2,63	1,60	0,13	1,27

(Nguồn: Số liệu từ BCTC kiểm toán năm 2018, 2019, 2020 của GLEXHOMES)

### III. ĐÁNH GIÁ VIỆC ĐÁP ỨNG ĐIỀU KIỆN CHÀO BÁN

Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 và Điều 19, Điều 23, Điều 24 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định các điều kiện mà GLEXHOMES phải đáp ứng khi chào bán Trái Phiếu ra công chúng. Dưới đây là đánh giá về việc GLEXHOMES đáp ứng các điều kiện này.

*Điều kiện tại Khoản 3 Điều 15 Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14*

Handwritten mark

1. **Điều kiện vốn điều lệ:** Điểm a yêu cầu doanh nghiệp có mức vốn điều lệ đã góp tại thời điểm đăng ký chào bán từ 30 tỷ đồng trở lên tính theo giá trị ghi trên sổ kế toán tại thời điểm đăng ký chào bán. Tính đến 31/12/2020, vốn điều lệ của GLEXHOMES là 550.000.000.000 VND và chưa thay đổi cho đến nay. Do vậy, GLEXHOMES đáp ứng điều kiện này.
2. **Điều kiện về kết quả kinh doanh:** Điểm b yêu cầu hoạt động kinh doanh năm liền trước năm đăng ký có lãi đồng thời không có lỗ lũy kế tính đến năm chào bán. Ngoài ra, doanh nghiệp không được có các khoản nợ phải trả quá hạn trên một năm. Lợi nhuận sau thuế năm 2020 của GLEXHOMES là 85.450.056.589 VND và tính đến 31/12/2020 GLEXHOMES không có lỗ lũy kế.  
  
Đồng thời, tính đến thời điểm này, GLEXHOMES không có bất kỳ khoản nợ quá hạn nào. Do vậy, GLEXHOMES đáp ứng điều kiện này.
3. **Điều kiện phương án phát hành:** Điểm c quy định doanh nghiệp phải có phương án phát hành, phương án sử dụng vốn và trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị phê duyệt. Tại thời điểm phát hành, Phương Án Phát Hành này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị, GLEXHOMES đáp ứng điều kiện này.
4. **Điều kiện và cam kết:** Điểm d quy định doanh nghiệp có cam kết thực hiện nghĩa vụ của mình đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác. Trong hồ sơ phát hành Trái Phiếu sẽ có cam kết của GLEXHOMES về việc này. Do vậy, khi cam kết được ban hành, GLEXHOMES đáp ứng điều kiện này.
5. **Điều kiện về đơn vị tư vấn:** Điểm đ quy định có công ty chứng khoán tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng. GLEXHOMES lựa chọn Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS) là đơn vị tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu.
6. **Điều kiện và cam kết về trách nhiệm hình sự:** Điểm e quy định tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích. Tính đến thời điểm này GLEXHOMES đáp ứng điều kiện này.
7. **Điều kiện về cam kết thực hiện niêm yết trái phiếu:** Điểm i quy định Tổ chức phát hành có cam kết và phải thực hiện niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán. GLEXHOMES chọn ABS là đơn vị tư vấn niêm yết trái phiếu và sẽ thực hiện niêm yết trái phiếu theo quy định.

8. Điều kiện về kết quả xếp hạng tín nhiệm: Điểm g quy định kết quả xếp hạng tín nhiệm đối với Tổ chức phát hành trái phiếu theo quy định của Chính phủ về các trường hợp phải xếp hạng tín nhiệm và thời điểm áp dụng. Tuy nhiên Theo quy định tại Khoản 3 Điều 310 của Nghị định 155/2020/NĐ-CP thì GLEXHOMES không cần thiết phải thực hiện xếp hạng tín nhiệm tại giai đoạn hiện tại.
9. Điều kiện về mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu: Điểm i quy định Tổ chức phát hành phải mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán. GLEXHOMES đã mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán tại Ngân hàng TMCP An Bình. Do vậy, tính đến thời điểm này GLEXHOMES đáp ứng điều kiện này.
10. Điều kiện đại diện người sở hữu trái phiếu: GLEXHOMES sẽ chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (“ABS”) làm đại diện người sở hữu Trái Phiếu. ABS đáp ứng đủ tiêu chuẩn để làm đại diện người sở hữu Trái Phiếu gồm:
  - ABS không phải tổ chức bảo lãnh việc thanh toán nợ của GLEXHOMES;
  - ABS không phải cổ đông lớn của GLEXHOMES;
  - GLEXHOMES không phải cổ đông lớn của ABS;
  - ABS và GLEXHOMES không có chung cổ đông lớn
  - GLEXHOMES và ABS không có chung người điều hành và cũng không cùng chịu sự kiểm soát của GLEXHOMES.

#### IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

1. Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu Công ty Cổ phần GLEXHOMES (“Trái Phiếu”)
2. Mã trái phiếu:
  - Trái phiếu GLEXHOMES phát hành ra công chúng đợt 1: GLH2014001;
  - Trái phiếu GLEXHOMES phát hành ra công chúng đợt 2: GLH2014002.
3. Loại Trái Phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có tài sản bảo đảm.
4. Mệnh giá: 100.000 VND/Trái Phiếu (Một trăm nghìn đồng/trái phiếu).
5. Giá Phát hành: 100.000 VND/Trái phiếu (Một trăm nghìn đồng/trái phiếu).
6. Đồng tiền phát hành: Việt Nam Đồng.

4

7. Hình thức phát hành: Trái phiếu được phát hành ra công chúng dưới hình thức ghi sổ kèm giấy chứng nhận sở hữu Trái Phiếu.
8. Phương thức phát hành: Chào bán ra công chúng thông qua đại lý phát hành.
9. Thời hạn Trái Phiếu: 36 (Ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày phát hành.
10. Số lượng Trái Phiếu chào bán: Dự kiến tối đa 10.000.000 Trái Phiếu, được chia làm 02 (hai) đợt như sau:
  - Đợt 1: tối đa 5.000.000 trái phiếu (Năm triệu trái phiếu);
  - Đợt 2: tối đa 5.000.000 trái phiếu (Năm triệu trái phiếu).
11. Tổng mệnh giá phát hành: Dự kiến tối đa 1.000.000.000.000 VND (Một nghìn tỷ đồng).
12. Lãi suất: Cố định 9,5%/năm (Chín phẩy năm phần trăm/năm).
13. Các đợt phát hành và Thời điểm phát hành:

Trái phiếu dự kiến được phát hành thành 02 đợt với thông tin như sau:

TT	Đợt phát hành	Mã trái phiếu	Số lượng trái phiếu phát hành dự kiến	Tổng mệnh giá phát hành dự kiến (VND)	Thời gian phát hành dự kiến
1	Đợt 1	GLH2014001	5.000.000 trái phiếu (Năm triệu trái phiếu)	500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)	Quý II/2021 và/hoặc Quý III/2021
2	Đợt 2	GLH2014002	5.000.000 trái phiếu (Năm triệu trái phiếu)	500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng)	Quý III/2021 và/hoặc Quý IV/2021

14. Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:
  - Thanh toán lãi: Lãi trả sau, định kỳ vào ngày tròn 06 (sáu) tháng, tính từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày đáo hạn,
  - Thanh toán gốc: Gốc được thanh toán một lần khi đáo hạn hoặc vào ngày mua lại trước hạn Trái phiếu (nếu có).
15. Đối tượng mua Trái Phiếu: Tổ chức, cá nhân Việt Nam và tổ chức, cá nhân nước ngoài.
16. Mua lại và hoán đổi: Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm và trong các tình huống khác quy định trong Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

**16.1. Mua Lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Tổ Chức Phát hành**



- a. Tổ Chức Phát Hành không được mua lại Trái Phiếu trước hạn khi Trái Phiếu chưa được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- b. Tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 12 (mười hai) tháng và đủ 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành của mỗi Đợt phát hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền mua lại Trái phiếu với các điều kiện sau:
  - Tổ Chức Phát Hành gửi văn bản cho Người Sở hữu trái phiếu trước ít nhất 15 (mười lăm) ngày làm việc khi thực hiện Quyền mua lại Trái phiếu nói trên. Tổ Chức Phát Hành có quyền quyết định mua lại tối đa 50% (năm mươi phần trăm) khối lượng Trái phiếu đã phát hành từ Người Sở hữu Trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày phát hành của mỗi Đợt phát hành và có quyền mua lại tối đa 100% (một trăm phần trăm) khối lượng Trái phiếu đã phát hành từ Người Sở hữu Trái phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau thời gian đủ 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành của mỗi Đợt phát hành;
  - “Ngày Mua Lại” là ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại và thanh toán Trái phiếu trước hạn. Ngày Mua Lại được quy định tại văn bản gửi cho Người Sở hữu Trái phiếu;
  - Trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành chỉ mua lại một phần số Trái Phiếu đang lưu hành và số Trái Phiếu mà những Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại lớn hơn số Trái Phiếu được chào mua theo Thông Báo Mua Lại, thì khi đó số Trái Phiếu mà Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại từ mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại sẽ được xác định theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó so với tổng số Trái Phiếu của toàn bộ những Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại và nếu cần thiết, được làm tròn xuống số nguyên gần nhất.
  - “Giá Mua Lại” được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái phiếu cộng lãi dồn tích của Trái phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Cụ thể:

$$\text{Giá mua lại mỗi trái phiếu} = \frac{\text{Mệnh giá trái phiếu năm giữ thực tế}}{\text{thực tế}} + \frac{\text{Mệnh giá trái phiếu năm giữ thực tế}}{\text{thực tế}} \times \frac{\text{Lãi suất (9,5\%/năm)}}{\text{thực tế}} \times \frac{\text{Số ngày nắm giữ thực tế}}{365}$$

*Trong đó: Số ngày nắm giữ thực tế sẽ được tính từ và bao gồm Ngày đã trả lãi gần nhất đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.*

- Tất cả Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều kiện nêu trên sẽ được hủy bỏ ngay và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại. Các Giấy Chứng nhận Quyền Sở hữu Trái phiếu liên quan tới các Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại sẽ tự động hết hiệu lực.
- Tổ chức phát hành hoàn thành nghĩa vụ với Người Sở Hữu Trái Phiếu khi thực hiện mua lại theo này kể từ thời điểm chuyển tiền thanh toán đầy đủ giá trị mua lại vào Tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

#### **16.2. Mua Lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu**

- a. Tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng và tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng từ Ngày Phát Hành của mỗi Đợt phát hành, Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại Trái Phiếu trước hạn khi nhận được yêu cầu từ Người Sở Hữu Trái Phiếu với Tổng khối lượng Trái Phiếu

mua lại theo yêu cầu của những Người Sở Hữu Trái Phiếu không vượt quá 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát hành của mỗi Đợt phát hành và không vượt quá 100% (một trăm phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã phát hành tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành của mỗi Đợt phát hành với điều kiện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi thông báo bằng văn bản tới Tổ Chức Phát Hành trước ngày thực hiện mua lại ("Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu") tối thiểu 30 (ba mươi) ngày. Tổ chức Phát Hành cam kết thực hiện mua lại bằng bất kỳ phương thức nào phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu. Trong trường hợp số lượng Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đề nghị Tổ Chức Phát Hành mua lại lớn hơn tỷ lệ mua lại tối đa mà Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại Trái Phiếu theo quy định tại điểm này, thì khi đó Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại số Trái Phiếu bằng đúng 50% (năm mươi phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã được phát hành tại thời điểm tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát hành của mỗi Đợt phát hành và đúng bằng 100% (một trăm phần trăm) tổng khối lượng Trái Phiếu đã phát hành tại thời điểm tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát hành của mỗi Đợt phát hành. Số lượng Trái Phiếu được mua lại của từng Người Sở Hữu Trái Phiếu đã đề nghị mua lại được xác định theo tỷ lệ số Trái Phiếu đã đề nghị mua lại của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó so với tổng số Trái Phiếu đề nghị mua lại và được làm tròn xuống số nguyên gần nhất.

- b. Tổ chức Phát Hành phải thực hiện việc mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu theo cùng điều kiện và điều khoản và theo tỷ lệ sở hữu Trái Phiếu hiện hữu.
- c. "Giá Mua Lại" được xác định bằng Mệnh giá mỗi Trái phiếu cộng lãi dồn tích của Trái phiếu đó chưa được thanh toán đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Cụ thể:

$$\left. \begin{array}{l} \text{Giá} \\ \text{mua lại} \\ \text{mỗi} \\ \text{trái} \\ \text{phiếu} \end{array} \right\} = \begin{array}{l} \text{Mệnh} \\ \text{giá trái} \\ \text{phiếu} \\ \text{nằm giữ} \\ \text{thực tế} \end{array} + \left\{ \begin{array}{l} \text{Mệnh} \\ \text{giá trái} \\ \text{phiếu} \\ \text{nằm giữ} \\ \text{thực tế} \end{array} \times \frac{\text{Lãi suất}}{(9\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày} \\ \text{nằm giữ} \\ \text{thực tế}}{365} \right\} - \begin{array}{l} \text{Số tiền lãi} \\ \text{khách hàng đã} \\ \text{nhận vào các} \\ \text{kỳ thanh toán} \\ \text{trước đó} \end{array}$$

Trong đó:

Số ngày nằm giữ thực tế sẽ được tính từ và bao gồm Ngày Phát Hành đến nhưng không bao gồm Ngày Mua Lại.

Tất cả Trái phiếu được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Điều kiện nêu trên sẽ được hủy bỏ ngay và sẽ không được phát hành lại hoặc bán lại. Các Giấy Chứng nhận Quyền Sở hữu Trái phiếu liên quan tới các Trái phiếu sẽ tự động hết hiệu lực.

**16.3. Mua lại Trái Phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành phải mua lại Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm**

Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu khi phát sinh Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Điều kiện Trái Phiếu. Trong trường hợp này, Giá

Mua Lại Trái Phiếu được xác định theo công thức tính Giá Mua Lại của Trái Phiếu trong trường hợp mua lại Trái Phiếu theo yêu cầu của Tổ Chức Phát Hành.

17. Hạn chế giao dịch: Không có.
18. Số đợt chào bán: 02 (hai) đợt.
19. Tổ chức tư vấn phát hành, tư vấn đăng ký lưu ký và niêm yết Trái Phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình .
20. Đại lý phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.
21. Đại diện người sở hữu Trái Phiếu ban đầu: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.
22. Đại lý đăng ký lưu ký, thanh toán, chuyển nhượng trái phiếu ban đầu: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình.
23. Đại lý quản lý tài sản đảm bảo: Không áp dụng.
24. Đăng ký và lưu ký: Trái Phiếu sẽ được đăng ký và lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
25. Niêm yết: Trái phiếu có thể được niêm yết trên một sở giao dịch chứng khoán tại Việt Nam trong thời hạn quy định, trên cơ sở đáp ứng các điều kiện niêm yết theo quy định của pháp luật. Việc niêm yết, thời điểm và địa điểm niêm yết sẽ do Tổng Giám Đốc quyết định phù hợp với quy định của pháp luật.
26. Các điều kiện và điều khoản khác: Được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu và do Ban Tổng Giám Đốc quyết định.
27. Sửa đổi, bổ sung: Việc sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành này sẽ theo quyết định của Tổng Giám Đốc theo ủy quyền được giao của HĐQT Công ty.

#### V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN VÀ TRẢ NỢ VỐN TIÊU ĐƯỢC TỪ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH RA CÔNG CHÚNG

##### 1. Phương án sử dụng vốn

Phương án sử dụng vốn cụ thể sẽ do Ban Tổng Giám Đốc quyết định phù hợp với quy định của pháp luật, với mục đích phát hành và kế hoạch sử dụng vốn dưới đây:

-Mục đích phát hành: Tổ Chức Phát Hành dùng vốn huy động được từ trái phiếu để cho vay công ty con của Tổ Chức Phát Hành là Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn, nhằm thực hiện dự án Khu dân cư An Long, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- Kế hoạch sử dụng vốn: Tiền thu được từ việc chào bán Trái Phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan sẽ được Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng cho mục đích dưới đây trên cơ sở bảo đảm tuân thủ các quy định của pháp luật, trong đó có pháp luật về môi trường và quản trị doanh nghiệp.

TT	Mục đích sử dụng vốn	Đợt phát hành	Mã trái phiếu	Số tiền thu được dự kiến từ việc chào bán trái phiếu (đồng)	Số tiền cho vay dự kiến (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Cho vay Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn ("Nam Sài Gòn")	Đợt 01	GLI12014001	500.000.000.000	500.000.000.000	Quý II/2021 và/hoặc Quý III/2021
2	Cho vay Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn ("Nam Sài Gòn")	Đợt 02	GLI12014002	500.000.000.000	500.000.000.000	Quý III/2021 và/hoặc Quý IV/2021

Dự kiến sau khi nhận phần vốn vay từ GLEXHOMIES, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn sẽ dùng phần vốn này để triển khai thực hiện Dự án Khu dân cư An Long – Nam Sài Gòn tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

## 2. Phương án trả nợ vốn

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn. Thông tin chi tiết về kế hoạch bố trí nguồn trả nợ được trình bày tại Phụ lục 1 đính kèm Phương Án Phát Hành này.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

## Phụ Lục 1

### KẾ HOẠCH BỔ TRÍ NGUỒN TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng dòng tiền thuần thu được từ hoạt động kinh doanh của toàn Công ty, bao gồm nhưng không hạn chế tiền thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, ..., tiền thu từ việc đầu tư vào các dự án bất động sản thông qua hình thức góp vốn cổ phần hoặc cho vay, và các khoản thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động sẽ được sử dụng để thanh toán lãi Trái Phiếu cho các nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán các nợ lãi và gốc hạn, bao gồm các khoản nợ đã phát sinh và Trái Phiếu đang dự kiến chào bán.

Chi tiết kế hoạch trả nợ như sau:

- Thanh toán Lãi Trái Phiếu: lãi thu được từ hoạt động kinh doanh của toàn Công ty bao gồm nhưng không hạn chế tiền thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, ..., tiền thu từ việc đầu tư vào các dự án bất động sản thông qua hình thức góp vốn cổ phần hoặc cho vay, và các khoản thu hợp pháp khác sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp Nhà Nước và chi phí hoạt động sẽ được sử dụng để thanh toán lãi Trái Phiếu cho các nhà đầu tư.
- Thanh toán gốc Trái Phiếu: GLEXHOMES sẽ sử dụng nguồn tiền từ: (i) nguồn thu nợ từ dự án được tài trợ vốn từ nguồn vốn phát hành trái phiếu và (ii) nguồn vốn huy động khác, nguồn vốn tự tích lũy, lợi nhuận hoạt động kinh doanh và tiềm lực tài chính của GLEXHOMES để thanh toán gốc Trái Phiếu tại thời điểm đáo hạn hoặc mua lại trước hạn Trái Phiếu.