

KHÔNG PHÂN PHÁT TÀI LIỆU NÀY TẠI HOA KỲ HOẶC CHO BẤT KỲ NGƯỜI NÀO Ở HOẶC CƯ TRÚ TẠI HOA KỲ VÀ CÁC VÙNG LÃNH THỔ TRỰC THUỘC HOẶC TẠI BẤT KỲ KHU VỰC NÀO KHÁC MÀ VIỆC PHÁT HÀNH, CÔNG BỐ HOẶC PHÂN PHÁT TÀI LIỆU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

THÔNG BÁO NÀY ĐƯỢC LƯU HÀNH CHO MỤC ĐÍCH CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ KHÔNG ĐƯỢC XEM LÀ ĐỀ NGHỊ CHÀO MUA HOẶC LỜI CHÀO MỜI MUA GIẤY TỜ CÓ GIÁ



THÔNG BÁO VỀ ĐỀ NGHỊ CHÀO MUA

Thư mời của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư No Va Land ("Công ty") người sở hữu 5,5% Trái phiếu có thể chuyển đổi đang lưu hành của Công ty đến hạn vào năm 2023 ("Trái phiếu")

(ISIN / Mã phổ thông: XS1808317892 / 1808317892)

Theo đây, Công ty thông báo lời mời tới các chủ sở hữu Trái phiếu ("Trái chủ") nộp đề nghị chào mua cho Công ty để mua Trái phiếu của họ bằng tiền mặt theo các điều khoản và tuân theo các điều kiện trong Bản ghi nhớ chào mua ngày 15 tháng 1, 2021 ("Bản ghi nhớ chào mua"). Các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong thông báo này có ý nghĩa như được nêu trong Bản ghi nhớ chào mua, trừ những ngữ cảnh khác.

Liên quan đến Đề Nghị Chào Mua, Công ty sẽ cung cấp một số cập nhật sơ bộ về kết quả kinh doanh trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, như được trình bày dưới đây.

ĐỀ NGHỊ CHÀO MUA

Công ty dự kiến chấp nhận mua Trái phiếu theo tổng số tiền gốc của chúng lên mức tối đa 100.000.000 USD ("Giá trị chấp nhận mục tiêu") theo các điều khoản và tuân theo các điều kiện nêu trong Bản ghi nhớ chào mua.

Số tiền bằng đô la Mỹ phải trả cho mỗi khoản tiền gốc 1.000 đô la Mỹ của các Trái phiếu được chấp nhận mua theo Bản ghi nhớ chào mua ("Giá mua") sẽ được xác định theo thủ tục đấu giá Hà Lan sửa đổi nêu trong Bản ghi nhớ chào mua.

Công ty cũng sẽ thanh toán khoản lãi tích lũy và chưa thanh toán nào từ (và bao gồm) ngày thanh toán lãi ngay trước đó đến (nhưng không bao gồm) Ngày thanh toán ("Lãi tích lũy") liên quan đến tất cả Trái phiếu được ra giá hợp lệ bởi một Người nắm giữ Trái phiếu theo Đề nghị chào mua và được Công ty chấp nhận mua. Đề nghị chào mua sẽ được thực hiện tuân theo các điều kiện trong Bản ghi nhớ chào mua. Công ty có quyền, theo quyết định riêng của mình và tuân thủ

theo pháp luật, (i) không chấp nhận đề nghị chào mua Trái phiếu, (ii) không mua bất kỳ Trái phiếu nào, (iii) thay đổi bất kỳ điều kiện, điều khoản trong Bản ghi nhớ chào mua.

Trái phiếu	240.000.000 USD 5,5% Trái Phiếu Chuyển Đổi đến hạn năm 2023 (ISIN/Mã phổ thông: XS1808317892 / 1808317892)
Thủ tục Đấu giá kiểu Hà Lan sửa đổi	Từ 104,000% (“ Giá mua tối thiểu ”) đến 108,000% (“ Giá mua tối đa ”) của số tiền gốc của Trái phiếu được đưa ra hợp lệ trước Thời hạn hết hạn và được Công ty chấp nhận mua theo Đề nghị chào mua
Thời hạn hết hạn	4:00 chiều (giờ Luân Đôn), ngày 22/01/2021 (có thể thay đổi tùy theo quyền của Công ty trong việc gia hạn, sửa đổi, mở lại và/hoặc chấm dứt Đề nghị chào mua)
Số tiền gốc hiện tại	231.700.000 USD (tính đến ngày 14/01/2021)
Giá trị chấp nhận mục tiêu	Tổng số tiền gốc của Trái phiếu lên đến tối đa 100.000.000 USD được đưa ra hợp lệ và được chấp nhận mua (có thể thay đổi tùy theo quyền của Công ty trong việc điều chỉnh số tiền này theo quy định trong tài liệu này)

THỦ TỤC ĐẤU GIÁ HÀ LAN SỬA ĐỔI

Để tham gia vào Đề nghị chào mua và đủ điều kiện nhận được Giá mua, Trái chủ phải ra giá hợp lệ Trái phiếu của mình bằng cách gửi hoặc sắp xếp một người nào khác thay mặt họ gửi Hướng dẫn đưa ra giá hợp lệ cho Đại diện cung cấp thông tin và nhận thầu vào hoặc trước 4:00 chiều (giờ London) ngày 22/01/2021 (“**Thời hạn hết hạn**”), trừ khi Đề nghị chào mua được gia hạn, mở lại, sửa đổi và/hoặc chấm dứt theo quy định trong Bản ghi nhớ chào mua.

Các Trái chủ nên kiểm tra với các ngân hàng, công ty môi giới chứng khoán hoặc bất kỳ tổ chức trung gian nào mà họ nắm giữ Trái phiếu thông qua tổ chức đó khi nào thì tổ chức trung gian đó sẽ cần nhận chỉ thị từ Trái chủ để Trái chủ đó có thể tham gia, (tình huống bị hạn chế mà việc thu hồi đó được phép thực hiện) hoặc thu hồi chỉ thị tham gia Đề nghị chào mua trước thời hạn quy định trong Bản Ghi nhớ Chào mua Công khai này. **Thời hạn do bất kỳ tổ chức trung gian nào như vậy và Hệ thống thanh toán bù trừ đặt ra đối với việc nộp Hướng dẫn đưa ra giá sẽ sớm hơn thời hạn quy định trong Bản ghi nhớ chào mua.**

Trừ một số tình huống bị hạn chế được nêu trong Bản ghi nhớ chào mua, Hướng dẫn đưa ra giá sẽ không thể được thu hồi một khi đã được đưa ra dựa trên điều kiện điều khoản của Đề nghị chào mua.

Hướng dẫn đưa ra giá Trái phiếu có thể được nộp trên cơ sở "không cạnh tranh" hoặc "cạnh tranh" như sau:

- **“Hướng dẫn đưa ra giá không cạnh tranh”** là Hướng dẫn đưa ra giá (i) không định rõ một mức giá mua Trái phiếu hoặc (ii) định rõ giá mua thấp hơn hoặc bằng Giá mua tối thiểu. Mỗi Hướng dẫn Đưa Ra Giá Không Cạnh tranh, cho dù thuộc trường hợp (i) hoặc (ii) ở trên, sẽ được coi là đã định rõ Giá mua tối thiểu làm giá mua Trái phiếu sắp được đấu giá; và
- **“Hướng dẫn đưa ra giá cạnh tranh”** là Hướng dẫn đưa ra giá, trong đó định rõ một mức giá mua (i) cao hơn Giá mua tối thiểu và (ii) thấp hơn hoặc bằng Giá mua tối đa đối với Trái phiếu.

Mỗi Hướng dẫn đưa ra giá phải định rõ tổng số tiền gốc của Trái phiếu, đây là đối tượng của Hướng dẫn đưa ra giá.

Hướng dẫn đưa ra giá phải được gửi với số tiền gốc tối thiểu của Trái phiếu không thấp hơn mệnh giá tối thiểu là 200.000 đô la Mỹ và là bội của 1.000 đô la Mỹ

Hướng dẫn đưa ra giá riêng phải được điền thay mặt cho mỗi chủ sở hữu hưởng lợi, dựa theo tỷ lệ.

Tỷ lệ

Nếu tổng số tiền gốc của Trái phiếu được bán đấu giá hợp lệ theo Hướng dẫn đưa ra giá không cạnh tranh cao hơn Số tiền được chấp nhận, Công ty dự định chấp nhận mua Trái phiếu dựa trên *tỷ lệ* sao cho tổng số tiền gốc của tất cả Trái phiếu được chấp nhận mua không cao hơn Số tiền được chấp nhận. Trong những trường hợp đó, Giá Mua sẽ là Giá Mua Tối thiểu và Công ty sẽ không chấp nhận mua bất kỳ Trái phiếu nào được ra giá theo Hướng dẫn đưa ra giá cạnh tranh.

Nếu tổng số tiền gốc của Trái phiếu được bán đấu giá hợp lệ (i) theo Hướng dẫn đưa ra giá không cạnh tranh và (ii) theo Hướng dẫn đưa ra giá cạnh tranh trong đó định rõ một mức giá mua thấp hơn hoặc bằng Giá mua (được quyết định bởi Công ty theo Thủ tục đấu giá Hà Lan đã sửa đổi) cao hơn Số tiền được chấp nhận, Công ty dự định chấp nhận mua (A) trước hết, tất cả Trái phiếu được bán đấu giá theo Hướng dẫn đưa ra giá không cạnh tranh, và (B) thứ hai, tất cả Trái phiếu được đấu giá theo Hướng dẫn đưa ra giá cạnh tranh với mức giá thấp hơn Giá mua, với tỷ lệ phù hợp và (C) thứ ba, tất cả Trái phiếu được đấu giá với Giá mua dựa theo *tỷ lệ* sao cho tổng số tiền gốc của tất cả Trái phiếu được chấp nhận mua không cao hơn Số tiền được chấp nhận.

Vì mục đích chấp nhận Đề nghị chào mua trên cơ sở tỷ lệ, Trái phiếu được đấu giá hợp lệ sẽ được tính theo tỷ lệ bằng cách lấy tổng số tiền gốc của các Trái phiếu đó nhân với hệ số (“Hệ số tỷ lệ”), hệ số này được tính bằng cách lấy: (i) Số tiền được chấp nhận trừ đi tổng số tiền gốc của các Trái phiếu mà đã được đấu giá hợp lệ, chấp nhận mua và không được chấp nhận mua trên cơ sở tỷ lệ chia cho (ii) tổng số tiền gốc của các Trái phiếu mà đã được đấu giá hợp lệ và được chấp nhận mua trên cơ sở tỷ lệ (có thể điều chỉnh để cho phép tổng số tiền gốc của các Trái phiếu được chấp nhận mua sau khi làm tròn các mức giá Trái phiếu được đưa ra xuống mệnh giá gần nhất bằng với Số tiền được chấp nhận). Mỗi giá Trái phiếu được đưa ra được tính tỷ lệ theo cách này sẽ được làm tròn xuống đến 1.000 USD gần nhất.

Công ty có thể chọn chấp nhận hoặc từ chối bất kỳ giá nào của Trái phiếu được đưa ra nếu việc áp dụng tỷ lệ dẫn đến việc (i) Công ty chấp nhận Trái phiếu từ bất kỳ người sở hữu Trái phiếu nào với số tiền gốc dưới 200.000 USD hoặc (ii) số tiền gốc của Trái phiếu không được mua bằng cách áp dụng tỷ lệ dưới 200.000 USD. Trái phiếu không được chấp nhận mua bằng cách tính theo tỷ lệ sẽ được trả lại cho người sở hữu Trái phiếu có liên quan.

LỘ TRÌNH DỰ KIẾN

Các mốc thời gian dưới đây chỉ mang tính chất biểu thị và có thể xảy ra đối với thời gian của Chào hàng dựa trên các ngày trong Bản ghi nhớ chào hàng. Các mốc thời gian có thể thay đổi và ngày giờ có thể được Công ty gia hạn hoặc sửa đổi theo các điều khoản của Đề nghị chào mua, như được mô tả trong Bản ghi nhớ Chào mua và luật hiện hành. Do đó, thời gian thực tế có thể khác đáng kể so với thời gian dự kiến bên dưới.

Sự kiện	Thời gian
<i>Bắt đầu Đề nghị Chào mua</i>	15/1/2021
<i>Thời hạn hết hạn</i>	4.00 chiều (giờ Luân Đôn) vào ngày 22/1/2021
<i>Ngày định giá</i>	25/1/2021
<i>Thông báo kết quả</i>	Càng sớm càng tốt vào hoặc sau Ngày định giá.
<i>Ngày Thanh toán</i>	Vào ngày hoặc vào khoảng ngày 8/2/2021

SƠ BỘ VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

Công ty sẽ công bố một số thông tin sơ bộ như sau nhằm mục đích cung cấp cho Trái chủ cập nhật về tình hình tài chính liên quan đến Đề Nghị Chào Mua.

Công ty dự kiến Doanh thu ròng trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ thấp hơn khoảng 40% so với kỳ vọng chung, nguyên nhân chủ yếu là do trì hoãn trong việc bàn giao dự án vì các vướng mắc của pháp lý dự án chưa được tháo gỡ. Công ty dự kiến lợi nhuận trước thuế và sau thuế trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 sẽ phù hợp đáng kể với kỳ vọng chung, chênh lệch không quá 5%, kết quả chủ yếu từ việc ghi nhận lợi nhuận tài chính thông qua việc bán dự án.

Công ty duy trì việc tuân thủ với các thỏa ước tài chính của các khoản vay và không có sự gia tăng đáng kể của các khoản nợ dài hạn so với thời điểm 30 tháng 9 năm 2020. Kết quả kinh doanh được trình bày trong thông báo này mang tính ước lượng sơ bộ và sẽ phụ thuộc vào các thủ tục kiểm toán hàng năm, vì vậy, có thể sẽ thay đổi.

Các thông tin được trình bày trên cơ sở ước lượng của Công ty. Kết quả kinh doanh thực tế trong năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2020 có thể khác biệt đáng kể so với các thông tin trình bày trong thông báo này. Nhà đầu tư không nên phụ thuộc quá nhiều vào các thông tin được trình bày, Công ty không có nghĩa vụ pháp lý cập nhật các thông tin về sau.

CÁC THÔNG TIN KHÁC

Chi tiết về các điều khoản và điều kiện của Đề nghị Chào mua, Trái chủ nên tham khảo Bản ghi nhớ chào mua, có sẵn trên trang web của Singapore Exchange Securities Trading Limited. Bản ghi nhớ chào mua cũng sẽ được cung cấp cho các Trái chủ bởi Giám đốc Đại lý Độc quyền và Đại diện cung cấp Thông tin và Nhận thầu.

Các câu hỏi và yêu cầu hỗ trợ liên quan đến Đề nghị Chào mua sẽ được chuyển đến Giám đốc đại lý độc quyền:

Credit Suisse (Singapore) Limited

1 Raffles Link

#03-#04-01 South Lobby

Singapore 039393

Fax: +852 2284 7184

Email: apacibcm.legal@credit-suisse.com

Phòng ban: Investment Banking & Capital
Markets - Legal

Các câu hỏi và yêu cầu hỗ trợ liên quan đến Bản ghi nhớ nhận thầu và tham gia Chào mua cũng như việc gửi Chỉ dẫn đấu thầu phải được chuyển đến Người đại diện thông tin và đấu thầu:

The Bank of New York Mellon, London Branch

One Canada

Square London

E14 5AL United

Kingdom

Telephone No: +44 1202 689644

Email:

debtstructuring@bnymellon.com

Phòng ban: Debt Restructuring Services

Thông báo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và đính kèm với Biên bản ghi nhớ. Trái chủ nên xem xét cẩn thận tất cả thông tin trong Bản ghi nhớ và tham khảo ý kiến tài chính và pháp chế từ công ty chứng khoán, giám đốc ngân hàng, luật sư, kế toán hoặc cố vấn tài chính độc lập khác. Bản Ghi nhớ chào mua quy định các điều khoản đầy đủ của chào mua. Bản sao của Biên bản ghi nhớ có sẵn ở Đại lý Thông tin và Đấu thầu, tại địa chỉ nêu trên.

Công ty, Người được ủy thác, Giám đốc đại lý độc quyền hoặc Đại lý thông tin và đấu thầu không đưa ra bất kỳ khuyến nghị nào về việc chào bán trái phiếu của Trái chủ.

Bản Ghi nhớ Chào mua Công khai này không cấu thành đề nghị chào mua Trái phiếu (và đấu thầu Trái phiếu đề mua căn cứ theo Đề nghị Chào mua sẽ không được Trái chủ chấp nhận) trong bất kỳ trường hợp nào mà đề nghị hay sự lôi kéo đó là bất hợp pháp. Nếu một khu vực quy định rằng Đề nghị chào mua phải được thực hiện bởi một nhà môi giới hoặc đại lý được cấp phép và Giám đốc đại lý độc quyền hoặc bất kỳ công ty liên kết nào của Giám đốc đại lý duy nhất là một nhà môi giới hoặc đại lý được cấp phép trong khu vực đó, thì Đề nghị chào mua sẽ được coi là do pháp nhân đó thực hiện thay mặt cho Công ty tại khu vực đó.

Biên bản ghi nhớ không cấu thành đề nghị chào mua nào mà công ty tham gia là bất hợp pháp theo luật chứng khoán hiện hành. Việc phân phối Bản ghi nhớ chào hàng trong một số phạm vi pháp lý nhất định có thể bị hạn chế bởi luật pháp. Những người sở hữu Bản ghi nhớ phải tự thông báo và tuân thủ mọi hạn chế như vậy.