

## CHƯƠNG TRÌNH HỌP

### HỘI NGHỊ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU AGMH2123001 CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU AN GIANG

Thời gian họp: 8 giờ 30 phút, Thứ tư, ngày 21 tháng 06 năm 2023.

Địa điểm: Trực tiếp tại: Tầng 8, Số 132 Mai Hắc Đế, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Thời gian	Nội dung	Ban tổ chức
08:30-08:45	- Kiểm tra, báo cáo kết quả kiểm tra tư cách và số lượng trái chủ tham dự Hội nghị	Ban kiểm tra tư cách trái chủ
	- Biểu quyết thông qua nhân sự Đoàn chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu; Mời Đoàn chủ tọa, Ban thư ký lên làm việc	Ban tổ chức
	- Biểu quyết thông qua chương trình nghị sự của Hội nghị - Thông qua Quy chế tổ chức Hội nghị	Đoàn chủ tọa
08:45-09:45	Trình bày các vấn đề cần xin ý kiến của Hội nghị: - Điều chỉnh Kỳ Thanh Toán Lãi trái phiếu AGMH2123001; - Thông qua phương án tái cấu trúc trái phiếu AGMH2123001; - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Người sở hữu trái phiếu.	Đoàn chủ tọa
09:45-10:00	- Thảo luận của Hội nghị	
10:00-10:15	- Hướng dẫn biểu quyết - Biểu quyết thông qua các vấn đề của Hội nghị	Đoàn chủ tọa
10:15-10:30	- Hội nghị nghị giải lao	
10:30-10:45	- Công bố kết quả kiểm phiếu	Ban kiểm phiếu
10:45-11:00	- Thông qua Biên bản, Nghị Quyết Hội nghị - Bế mạc Hội nghị	Ban thư ký

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**DỰ THẢO QUY CHẾ TỔ CHỨC**  
**HỘI NGHỊ NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU AGMH2123001**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU AN GIANG**

**PHẦN I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Hội nghị Người sở hữu trái phiếu (sau đây gọi tắt là “trái chủ”) Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu An Giang (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

**Điều 2.** Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các trái chủ/đại diện trái chủ tham dự Hội nghị, điều kiện, thủ tục tiến hành Hội nghị.

**Điều 3.** Trái chủ/ đại diện trái chủ tham dự Hội nghị có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 4.** Điều kiện tham dự

Các trái chủ có tên trong danh sách trái chủ tại ngày chốt quyền tham dự Hội nghị có quyền trực tiếp tham dự họp Hội nghị hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Hội nghị.

**PHẦN II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ KHI THAM DỰ HỘI NGHỊ**

**Điều 5.** Quyền và nghĩa vụ của các trái chủ, đại diện trái chủ được ủy quyền khi tham dự Hội nghị

1. Trái chủ có quyền tham dự, thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội nghị đồng trái chủ; mỗi trái phiếu tương ứng với một phiếu biểu quyết.
2. Trường hợp trái chủ vì lý do riêng không đến dự Hội nghị được, nếu muốn ủy quyền thì có thể ủy quyền bằng Giấy ủy quyền (theo mẫu quy định hoặc văn bản ủy quyền hợp lệ khác theo quy định của pháp luật) cho một người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Hội nghị ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày tiến hành Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu.
3. Trái chủ hoặc người đại diện theo ủy quyền khi đến tham dự Hội nghị phải mang theo giấy tờ tùy thân (CMND/CCCD hoặc hộ chiếu), thư mời, giấy ủy quyền (nếu là đại diện được ủy quyền của trái chủ) để làm các thủ tục đăng ký tham dự Hội nghị.
4. Trái chủ chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại cuộc họp sau khi đã thực hiện các thủ tục đăng ký và chứng minh tư cách trái chủ hoặc/và đại diện ủy quyền của mình hợp lệ.
5. Trường hợp trái chủ đã ủy quyền cho người khác mà không có thông báo bằng văn bản về việc hủy ủy quyền thì trái chủ đó khi tham dự Hội nghị không được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết tại Hội nghị nếu người được ủy quyền của họ đã làm thủ tục nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết.



6. Người được ủy quyền tham dự Hội nghị không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.
7. Ban Tổ chức Hội nghị sẽ công bố công khai chương trình Hội nghị. Những ý kiến của các trái chủ hoặc thông qua đại diện ủy quyền tại Hội nghị sẽ được thảo luận công khai và biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết tùy theo từng vấn đề.
8. Trái chủ đến dự Hội nghị sau khi cuộc họp khai mạc phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham dự Hội nghị với Ban Tổ chức Hội nghị và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay sau khi đăng ký, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Hội nghị để cho trái chủ đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành sẽ không bị ảnh hưởng.
9. Trái chủ và người đại diện ủy quyền của trái chủ khi tham dự Hội nghị Người sở hữu trái phiếu được phát 01 Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết tương ứng với các nội dung cần biểu quyết, trên đó có ghi mã số trái chủ cùng số trái phiếu có quyền biểu quyết mà trái chủ đó nắm giữ. Thẻ biểu quyết này được sử dụng khi trái chủ muốn phát biểu ý kiến và khi Chủ tọa đề nghị biểu quyết thông qua đề cử Ban Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu; thông qua Biên bản kiểm tra tư cách trái chủ; thông qua Chương trình của Hội nghị; thông qua Quy chế tổ chức Hội nghị, thông qua nội dung Biên bản; Nghị quyết Hội nghị Người sở hữu trái phiếu; các vấn đề khác theo yêu cầu của Chủ tọa. Phiếu biểu quyết được sử dụng để thông qua các vấn đề còn lại đã được thảo luận và/hoặc xin ý kiến tại Hội nghị.
10. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Hội nghị, tôn trọng kết quả làm việc của Hội nghị và sự điều hành của Chủ tọa Hội nghị.
11. Các trái chủ có trách nhiệm tham dự Hội nghị Người sở hữu trái phiếu cho đến khi chủ tọa tuyên bố kết thúc Hội nghị. Trong trường hợp trái chủ rời Hội nghị trước khi kết thúc vì bất cứ lý do gì thì trái chủ đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Kiểm phiếu để nộp lại Phiếu biểu quyết về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Hội nghị. Trường hợp trái chủ rời cuộc họp trước khi kết thúc mà không nộp lại Phiếu biểu quyết thì trái chủ đó coi như “Không có ý kiến” với tất cả các vấn đề sẽ được biểu quyết tại Hội nghị.

**Điều 6.** Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức Hội nghị, Tiểu Ban kiểm tra tư cách trái chủ dự Hội nghị, Ban kiểm phiếu

1. Ban tổ chức Hội nghị do Chủ tịch HĐQT Công ty quyết định thành lập hoặc Đại diện Người sở hữu trái phiếu thành lập trong trường hợp Hội nghị do Đại diện Người sở hữu trái phiếu tổ chức. Ban tổ chức Hội nghị có thể lập các tiểu ban để hỗ trợ trong quá trình tổ chức Hội nghị.
2. Tiểu Ban kiểm tra tư cách trái chủ dự Hội nghị do Ban tổ chức Hội nghị chỉ định. Tiểu Ban kiểm tra tư cách trái chủ thực hiện công tác kiểm tra tư cách dự họp của các trái chủ hoặc đại diện theo ủy quyền của trái chủ dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình, tổng hợp kết quả kiểm tra và báo cáo trước Hội nghị về kết quả kiểm tra tư cách các trái chủ dự Hội nghị. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Hội nghị thì Tiểu Ban kiểm tra tư cách trái chủ có quyền kiến nghị việc từ chối quyền dự họp của người đó, kiến nghị việc từ chối cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và phát tài liệu của Hội nghị.
3. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa Hội nghị đề cử và được Hội nghị thông qua. Thành viên Ban Kiểm phiếu có thể là các trái chủ.

Đối với việc biểu quyết các nội dung tại Hội nghị:

- Hướng dẫn trái chủ và người đại diện theo ủy quyền của trái chủ cách sử dụng Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết.

- Thu lại Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết sau khi kết thúc Hội nghị.

- Kiểm đếm số Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết theo từng loại: đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến và báo cáo kết quả biểu quyết để Chủ tọa công bố trước Hội nghị.

#### **Điều 7. Chủ tọa và Ban Thư ký Hội nghị**

1. Sau khi Tiểu ban kiểm tra tư cách trái chủ dự Hội nghị thông báo Hội nghị đủ điều kiện tiến hành, Ban tổ chức Hội nghị điều khiển buổi họp để bầu Chủ tọa theo hình thức giơ thẻ biểu quyết. Ban Chủ tọa có tối đa 03 người bao gồm cả Chủ tọa cuộc họp. Các thành viên còn lại trong Ban Chủ tọa sẽ do Chủ tọa cuộc họp giới thiệu và được Hội nghị thông qua bằng hình thức biểu quyết.

2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Hội nghị sẽ mang tính phán quyết cuối cùng.

3. Chủ tọa tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Hội nghị một cách hợp lệ, có trật tự và đảm bảo Hội nghị phản ánh được mong muốn của đa số trái chủ tham dự.

4. Chủ tọa có quyền trì hoãn Hội nghị đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác nếu nhận thấy rằng:

- Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp.

- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Hội nghị được tiến hành một cách hợp lệ.

5. Ban Thư ký Hội nghị do Chủ tọa giới thiệu. Ban Thư ký có tối đa 02 người trong đó có ít nhất 01 người là Trái chủ. Ban Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, phản ánh trung thực, chính xác nội dung Hội nghị trong Biên bản và Nghị quyết Hội nghị.

### **PHẦN III. TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH HỘI NGHỊ**

**Điều 8.** Bất kỳ Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu nào thông qua bất kỳ Vấn Đề Loại Trừ nào sẽ chỉ được xem là được triệu tập hợp lệ nếu có sự tham gia của các Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ ít nhất bảy mươi lăm phần trăm (75%) của Khoản Gốc chưa thanh toán tại thời điểm đó.

Trong trường hợp Hội Nghị để thông qua Vấn Đề Loại Trừ không đủ điều kiện quy định tại nêu trên, Hội Nghị có thể được triệu tập lại lần hai. Hội Nghị triệu tập lần hai được tiến hành hợp lệ khi có số đại biểu dự họp nắm giữ hoặc đại diện trên năm mươi một phần trăm (51%) của Khoản Gốc chưa thanh toán tại thời điểm đó.

Một Hội Nghị nhằm thông qua các vấn đề còn lại (không phải là Vấn Đề Loại Trừ) được tiến hành hợp lệ khi có số đại biểu dự họp nắm giữ hoặc đại diện cho ít nhất năm mươi một phần trăm (51%) của Khoản Gốc chưa thanh toán tại thời điểm đó. Trong trường hợp Hội Nghị đó không đủ điều kiện để tiến hành, Hội Nghị có thể được triệu tập lần hai. Hội Nghị triệu tập lần hai được tiến hành không phụ thuộc vào số đại biểu dự họp và số Trái Phiếu mà các đại biểu dự họp này nắm giữ hoặc đại diện.

**Điều 9.** Cách thức tiến hành Hội nghị



1. Hội nghị được tổ chức tại 02 điểm cầu gồm:

Địa điểm 1: Tầng 8, Số 132 Mai Hắc Đế, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Địa điểm 2: Lầu 1 Khách sạn Viễn Đông, Số 275A Phạm Ngũ Lão, P. Phạm Ngũ Lão, Q.1, TPHCM.

2. Hội nghị sẽ thảo luận và biểu quyết thông qua chương trình và nội dung cuộc họp ngay sau khi hoàn thành các thủ tục để buổi họp được diễn ra hợp lệ.

3. Hội nghị sẽ lần lượt được tiến hành theo nội dung chương trình của Hội nghị và thảo luận trước khi biểu quyết thông qua các vấn đề trong nội dung trên.

Việc thông qua từng nội dung trong Hội nghị được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Quy chế này.

#### **Điều 10. Nguyên tắc phát biểu tại Hội nghị**

1. Trái chủ muốn đề xuất một yêu cầu nào đó tại Hội nghị phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Hội nghị.
- Phải giơ Thẻ biểu quyết xin ý kiến của Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép. Trong cùng một thời điểm chỉ có một trái chủ được quyền phát biểu.
- Trường hợp nhiều trái chủ có ý kiến cùng lúc thì chủ tọa sẽ mời tuần tự từng trái chủ lên trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các trái chủ nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau.

2. Các đề xuất của trái chủ phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước.
- Ngắn gọn, rõ ràng và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Hội nghị đã thông qua.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, liên quan đến những vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.

#### **Điều 11. Thông qua Quyết định của Hội nghị Người sở hữu trái phiếu**

1. Trái chủ có thể biểu quyết thông qua các vấn đề theo các hình thức sau:

- Biểu quyết trực tiếp tại Hội nghị bằng Phiếu biểu quyết.
- Biểu quyết thông qua việc cử người đại diện ủy quyền tới dự họp, khi đó người đại diện ủy quyền tham dự Hội nghị và biểu quyết như hình thức trái chủ trực tiếp dự họp.

2. Những vấn đề sau được Hội nghị thông qua khi có các trái chủ nắm giữ ít nhất 75% tổng số trái phiếu đang lưu hành thông qua:

- (i) điều chỉnh Ngày Đáo Hạn hoặc bất kỳ Ngày Thanh Toán Lãi nào;
- (ii) giảm hoặc ngừng thanh toán Khoản Gốc của các Trái Phiếu;
- (iii) điều chỉnh Lãi Suất;
- (iv) thay đổi loại tiền tệ thanh toán đối với các Trái Phiếu;

- (v) thay đổi các yêu cầu về số đại biểu cần thiết để tổ chức Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua các vấn đề tương ứng tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- (vi) thay đổi tỷ lệ chấp thuận cần thiết để thông qua một Nghị Quyết Đa Số Tuyệt Đối;
- (vii) đánh giá một sự kiện có gây ra Ảnh Hưởng Bất Lợi Đáng Kể hay không;
- (viii) sửa đổi định nghĩa về Vấn Đề Loại Trừ;
- (ix) bổ sung và/hoặc thay thế Tài Sản Bảo Đảm;
- (xi) nếu theo pháp luật Việt Nam có liên quan (đang có hiệu lực hoặc sẽ được ban hành trong tương lai), Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm không thể thực hiện một nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích bất kỳ nào đó được trao theo Hợp Đồng Bảo Đảm mà chỉ định cho các Người Sở Hữu Trái Phiếu được trực tiếp thực hiện các nhiệm vụ hoặc quyền, lợi ích đó;
- (xii) thay đổi Đại Lý Lưu Ký, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm; hoặc
- (xiii) bất kỳ vấn đề nào khác được yêu cầu một cách cụ thể phải có Nghị Quyết Đa Số Tuyệt Đối như được quy định trong các phần khác của Các Điều Khoản Trái Phiếu này.

\* Các nghị quyết về nội dung khác được Hội nghị đồng trái chủ thông qua khi được số trái chủ đại diện cho tối thiểu 51% tổng số trái phiếu đang lưu hành tán thành trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

3. Hình thức biểu quyết các vấn đề:

- Cổ đông chỉ được sử dụng Thẻ biểu quyết để thông qua một lần cho một nội dung cụ thể, việc biểu quyết thông qua các vấn đề Hội nghị được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu biểu quyết.
- Trái chủ sẽ biểu quyết cho từng vấn đề bằng cách đánh dấu V hoặc X vào Phiếu biểu quyết của mình theo các ô vuông Tán thành/không tán thành/không có ý kiến về từng nội dung cụ thể.

**Điều 12.** Nghị quyết và Biên bản Hội nghị người sở hữu trái phiếu

Tất cả các nội dung tại Hội nghị phải được Thư ký Hội nghị ghi vào Biên bản của Hội nghị. Biên bản và Dự thảo Nghị quyết của Hội nghị được đọc tại Hội nghị và Hội nghị biểu quyết thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.

Biên bản và Nghị quyết Hội nghị được lưu giữ tại Trụ sở Công ty theo quy định.

#### **PHẦN IV. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

1. Quy chế này gồm 4 phần và 12 điều khoản, được Hội nghị Người sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu An Giang thông qua ngày 21 tháng 6 năm 2023 và có hiệu lực ngay khi được thông qua để tiến hành tổ chức Hội nghị Người sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu An Giang.

Trái chủ và những người tham dự họp Hội nghị có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

**T/M HỘI NGHỊ ĐỒNG TRÁI CHỦ**

**CHỦ TỌA HỘI NGHỊ**



**Huỳnh Thanh Tùng**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XUẤT NHẬP KHẨU AN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 278/TTr-XNK

An Giang, ngày 20 tháng 6 năm 2023

## TỜ TRÌNH

**Kính gửi: NHỮNG NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU AGMH2123001**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 153/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định 65/2022/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 05/3/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Bản công bố thông tin phát hành trái phiếu mã AGMH2123001 ngày 09/11/2021.

Nhằm khắc phục sự kiện vi phạm và giải quyết khó khăn do việc chậm trả lãi trái phiếu mã AGMH2123001, Công ty CP Xuất nhập khẩu An Giang kính trình Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu mã AGMH2123001 thông qua nội dung Phương án tái cấu trúc gói trái phiếu AGMH2123001 (Phương án đính kèm tờ trình này).

Kính trình Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu xem xét những vấn đề nêu trên và biểu quyết vào phiếu lấy ý kiến đính kèm tờ trình này.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Huỳnh Thanh Tùng**

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU AN GIANG

PHƯƠNG ÁN TÁI CẤU TRÚC TRÁI PHIẾU  
AGMH2123001

An Giang, tháng 6 năm 2023



## MỤC LỤC

.....	1
CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	2
NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN.....	3
Các văn bản quy phạm pháp luật về việc tái cấu trúc các gói trái phiếu .....	3
Mục đích của Phương án.....	3
Thông tin cơ bản về trái phiếu.....	3
Tình trạng của tài sản đảm bảo .....	4
Tình hình thanh toán lãi đến tháng 05/2023.....	5
Kế hoạch dòng tiền của AGM.....	5
Phương án xử lý .....	5
Lịch trình thực hiện .....	10
Phụ lục 01: Tình hình thanh toán lãi đến tháng 05/2023 .....	13
Phụ lục 02: Kế hoạch dòng tiền đến Quý IV năm 2024.....	14
Phụ lục 03: Danh sách tài sản công ty dự kiến thanh lý.....	17

## CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Tên viết tắt	Diễn giải
CTCP	Công ty cổ phần
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
CNVC	Công nhân viên chức
ĐDNSHTP	Đại diện người sở hữu trái phiếu
BCTC	Báo cáo tài chính
BCKQHĐKD	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
BCĐKT	Bảng cân đối kế toán
VCSH	Vốn chủ sở hữu
CSH	Chủ sở hữu
GTDN	Giá trị doanh nghiệp
ROA	Hệ số lợi nhuận trên tổng tài sản
ROE	Hệ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu
QLDN	Quản lý doanh nghiệp
SXKD	Sản xuất kinh doanh
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
AGM	CTCP Xuất nhập khẩu An Giang

## NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

### Các văn bản quy phạm pháp luật về việc tái cấu trúc các gói trái phiếu:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch Trái Phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán Trái Phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 16/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 05/3/2023 sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.

### Mục đích của Phương án

- Xây dựng giải pháp khắc phục sự kiện vi phạm của gói trái phiếu;
- Xây dựng lộ trình và phương pháp làm việc với các Người sở hữu trái phiếu để thông qua việc điều chỉnh các điều khoản trái phiếu;
- Xây dựng phương án tài chính và kế hoạch sắp xếp các nguồn để trả lãi và gốc trái phiếu cho các Người sở hữu trái phiếu.

### Thông tin cơ bản về trái phiếu

Khối lượng phát hành	350.000.000.000 đồng
Ngày phát hành	09/11/2021
Ngày đáo hạn	09/11/2023
Khối lượng phát hành thành công	350.000.000.000 đồng
Khối lượng trái phiếu đang lưu hành theo mệnh giá	350.000.000.000 đồng
Lãi suất	7%/năm
Kỳ hạn	24 tháng
Kỳ trả lãi	3 tháng/lần
Tài sản đảm bảo	1 – Quyền sử dụng đất số BO 050088, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 672, tờ bản đồ số 53, đường Phan Văn Hớn, xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Tp Hồ Chí Minh thuộc sở hữu CTCP Louis Mega Tower (Giá trị định giá: 438.156.594.000 đồng).

	<p>2 – Quyền sử dụng đất số BK 453138, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 577 tờ bản đồ số 53, xã Xuân Thới thượng, Huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu cá nhân và các quyền phát sinh của Tài sản hình thành trong tương lai (Giá trị định giá: 31.267.500.000 đồng).</p> <p>3 – Quyền sử dụng đất số CN 593539, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 516, tờ bản đồ số 53, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu CTCP CTCP Louis Mega Tower (Giá trị định giá: 15.690.600.000 đồng)</p> <p>Tổng Giá trị tài sản đảm bảo được làm tròn theo chứng thư: 485.115.000.000 đồng</p> <p>Tỷ lệ bảo đảm an toàn tối thiểu theo Phương án phát hành: 138% tổng Khoản Gốc của các trái phiếu đang lưu hành.</p>
Các đơn vị cung cấp dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tư vấn và ĐLPH: CTCP Chứng khoán Beta.</li> <li>- Đại lý lưu ký, thanh toán: CTCP Chứng khoán Beta.</li> <li>- Tổ chức nhận TSBĐ: SHB-CN Phú Nhuận.</li> </ul>
Mục đích của đợt phát hành trái phiếu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đầu tư mua nhà máy gạo tại Đồng Tháp: 350 tỷ đồng.</li> </ul>
Tình trạng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trái phiếu có sự kiện vi phạm.</li> <li>- Mega Tower không bàn giao tài sản để xử lý.</li> </ul>

#### Tình trạng của tài sản đảm bảo

STT	Tài sản đảm bảo	Tình trạng pháp lý
1	Quyền sử dụng đất số BO 050088, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 672, tờ bản đồ số 53, đường Phan Văn Hớn, xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu CTCP Louis Mega Tower.	CTCP Louis Mega Tower có Nghị quyết số 03/2021/BB-HĐQT về việc sử dụng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ AGM
2	Quyền sử dụng đất số BK 453138, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 577 tờ bản đồ số 53, xã Xuân Thới thượng, Huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu cá nhân và các quyền phát sinh của Tài sản hình thành trong tương lai.	Tài sản này là của ông Vũ Ngọc Long. Giấy CNQSD được cấp trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Long và vợ là bà Trịnh Thị Thúy Linh.

STT	Tài sản đảm bảo	Tình trạng pháp lý
3	QSD đất số CN 593539, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 516, tờ bản đồ số 53, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu CTCP Louis Mega Tower.	Tình trạng như dòng 1.

**Tình hình thanh toán lãi đến tháng 05/2023:**

Trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm Phương án này.

**Kế hoạch dòng tiền của AGM:**

Trình bày tại Phụ lục 02 đính kèm Phương án này.

**Phương án xử lý:**

**8.1. Về lãi chưa trả và lãi đến hạn:**

Hiện tại gói trái phiếu đã chậm thanh toán lãi và xảy ra sự kiện vi phạm. Vì vậy, việc cần xử lý trước tiên là thanh toán lãi chưa trả cho các Người sở hữu trái phiếu. Đồng thời thanh toán lãi đến hạn theo lịch đã công bố tại Bản công bố thông tin. Dự kiến nguồn thanh toán từ nguồn hoàn thuế và tiền thu từ Cục dự trữ và bán các tài sản đầu tư. Thời gian dự kiến thu trong quý 2-3 năm 2023.

**Nội dung xin ý kiến 1:**

Đối với các khoản lãi chưa thanh toán của 50% lãi của kỳ 4 (Từ ngày 09/08/2022 đến nhưng không bao gồm ngày 09/11/2022), kỳ 5 (từ ngày 09/11/2022 đến nhưng không bao gồm ngày 09/02/2023) và kỳ 6 (từ ngày 09/02/2023 đến nhưng không bao gồm ngày 09/05/2023) sẽ được thanh toán vào cuối kỳ gia hạn. Lãi suất áp dụng là 7%/năm. Tổng giá trị thanh toán của nửa kỳ 4, kỳ 5 và kỳ 6 là: 15.526.027.431 đồng.

**Nội dung xin ý kiến 2:**

Đối với lãi quá hạn của kỳ 4, 5, 6 và các nghĩa vụ khác có liên quan, Công ty kính trình các Người Sở Hữu Trái Phiếu cho miễn không phải thanh toán các khoản lãi quá hạn và các nghĩa vụ phát sinh do chậm thanh toán các khoản lãi trái phiếu kể từ kỳ 4 đến nay.

**8.2. Về điều chỉnh kỳ trả lãi và kỳ hạn trái phiếu:**

Do những khó khăn về tài chính của AGM, Công ty kính đề nghị trái chủ thông qua việc điều chỉnh kỳ trả lãi và gia hạn kỳ hạn trái phiếu. Cụ thể:

Nội dung	AGMH2123001
Kỳ trả lãi	<p><b><u>Nội dung xin ý kiến 3:</u></b></p> <p>Trước điều chỉnh: 3 tháng/lần</p> <p>Sau điều chỉnh: trả lãi một lần duy nhất vào cuối kỳ gia hạn.</p>
Lãi suất trái phiếu	<p><b><u>Nội dung xin ý kiến 4:</u></b></p> <p>Trước điều chỉnh: 7%/năm</p> <p>Sau điều chỉnh: 12%/năm tính từ kỳ trả lãi điều chỉnh đầu tiên sau khi được Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua.</p>
Kỳ hạn trái phiếu	<p><b><u>Nội dung xin ý kiến 5:</u></b></p> <p>Kỳ hạn trước điều chỉnh: 24 tháng</p> <p>Kỳ hạn sau điều chỉnh: Công ty đề nghị Trái chủ gia hạn kỳ hạn thêm 01 năm (12 tháng) kể từ ngày đáo hạn theo phương án tại thời điểm chào bán.</p> <p>Dự kiến ngày đáo hạn: 09/11/2024.</p>

### 8.3. Về thanh toán gốc trái phiếu:

#### **Nội dung xin ý kiến 6:**

Đối với việc thanh toán gốc trái phiếu, AGM dự kiến sẽ thanh lý các tài sản đảm bảo và các tài sản khác của Công ty để huy động các nguồn trả nợ ngân hàng và thanh toán gốc trái phiếu cho các Người sở hữu trái phiếu. Cụ thể:

- Tổng nợ gốc phải trả: 350 tỷ đồng
- Phương án trả gốc:
  - + Công ty cổ phần Louis Mega Tower cam kết mua lại số lượng trái phiếu tương đương 250 tỷ đồng theo mệnh giá trái phiếu. Thời gian thực hiện dự kiến không quá kết thúc Quý II/2024. Như vậy, Công ty cổ phần Louis Mega Tower sẽ được nhận lại các tài sản đã đưa ra để đảm bảo cho gói trái phiếu.
  - + AGM bán các tài sản của Công ty theo phương thức đấu giá công khai hoặc một phương thức phù hợp để thu được giá trị tối đa nhằm thanh toán hết nợ gốc còn lại của trái phiếu.
  - + AGM xây dựng phương án và thỏa thuận với các Người sở hữu trái phiếu về việc hoán đổi nợ trái phiếu thành cổ phần theo giá do hai bên thống nhất.

Các Người sở hữu trái phiếu thông qua Hội nghị người sở hữu trái phiếu hoặc lấy ý kiến bằng văn bản thông qua việc bổ sung tổ chức thực hiện chức năng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để thay mặt cho các Người sở hữu trái phiếu thực hiện các thủ tục thanh lý tài sản đảm bảo cũng như phối hợp với ban đại diện do Người sở hữu trái phiếu. Tổ chức phát hành căn cứ vào việc thông qua bổ sung chức năng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vào các điều khoản trái phiếu, chỉ định và ký hợp đồng với Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Quá trình thanh lý tài sản đảm bảo, ban đại diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có) sẽ lập Hội đồng thanh lý tài sản đảm bảo để thực hiện các thủ tục thanh lý tài sản đảm bảo.

Mở tài khoản chuyên thu để giám sát và thực hiện thanh toán gốc, lãi các gói trái phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu. Ngân hàng quản lý tài khoản chuyên thu và Tổ Chức Phát Hành phối hợp xây dựng quy trình phong tỏa, giải tỏa và chi trả gốc, lãi cho trái chủ trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được tiền thanh lý tài sản đảm bảo và các tài sản khác của AGM.

### **8.3.1. Chức năng, nhiệm vụ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

#### **Nội dung xin ý kiến 7:**

Bổ sung chức năng, nhiệm vụ của Đại diện Người sở hữu trái phiếu vào Văn kiện giao dịch trái phiếu theo nội dung bên dưới, đồng thời chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán APG là Đại diện Người sở hữu trái phiếu AGMH2123001, cụ thể:

- Văn Kiện Giao Dịch là Bản Công bố thông tin phát hành trái phiếu đã được công bố thông tin và các tài liệu có liên quan;
- Ký kết và thực hiện bất kỳ Văn Kiện Giao Dịch nào có liên quan tới gói Trái Phiếu mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là một bên nhân danh và vì lợi ích của Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Thay mặt Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện các quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Giao Dịch;
- Phù hợp với các quy định tại quyền hạn của Người Sở Hữu Trái Phiếu, giám sát việc tuân thủ các cam kết của Tổ Chức Phát Hành quy định trong các Văn Kiện Giao Dịch; thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu khi có bằng chứng rõ ràng về việc có bất kỳ vi phạm nào của Tổ Chức Phát Hành đối với bất kỳ Văn Kiện Giao Dịch nào;
- Triệu tập hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc lấy ý kiến về những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định của Hợp đồng này khi có yêu cầu hợp lệ của Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc của Tổ Chức Phát Hành hoặc các bên trong phạm vi các yêu cầu đó được đưa ra phù hợp với Bản Công Bố Thông Tin (bao gồm cả quyết định hình thức lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu); và tổ chức hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp theo quy định tại các Văn Kiện Giao Dịch;

- Ký biên bản hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu nhân danh những Người Sở Hữu Trái Phiếu, biên bản kiểm phiếu, các quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu theo thẩm quyền được giao;
- Nhận và thông báo ngay cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung của mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc các thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái phiếu mà Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Lưu Ký, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu, Bên bảo đảm hoặc Trung Tâm Lưu Ký (tùy từng trường hợp áp dụng) yêu cầu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu gửi cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Nhận và gửi ngay cho các bên liên quan mỗi thông báo, giấy chứng nhận, tài liệu hoặc thư từ trao đổi bằng văn bản khác liên quan đến Trái phiếu mà bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào gửi cho Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Lưu Ký, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu, Bên bảo đảm thông qua Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các Văn Kiện Giao Dịch;
- Thông báo và yêu cầu Tổ Chức Phát Hành, Đại Lý Lưu Ký, Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản Trái Phiếu, Bên bảo đảm thực hiện các quyết định của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc các quyết định/ng nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu liên quan đến Trái Phiếu trong phạm vi các quyết định/ng nghị quyết đó được đưa ra phù hợp với các Văn Kiện Giao Dịch;
- Tạo điều kiện cho những Người Sở Hữu Trái Phiếu rà soát, nghiên cứu và sao chụp các văn bản, tài liệu liên quan đến Trái phiếu (kể cả các Văn Kiện Giao Dịch) mà (i) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có trách nhiệm lưu giữ, và (ii) Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền tiếp cận theo Hợp đồng này trên cơ sở có thu phí đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu cung cấp tài liệu đó. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể cho phép nhà đầu tư tiềm năng tiếp cận các tài liệu nêu trên hoặc cung cấp bản sao của các tài liệu đó cho nhà đầu tư tiềm năng trên cơ sở có thu phí đối với nhà đầu tư đó; và
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của các Văn Kiện Giao Dịch.

### **8.3.2. Trách nhiệm của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

- Tổ Chức Phát Hành hay bất kỳ Người Sở Hữu Trái Phiếu nào, trù trường hợp Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có hành vi vi phạm, lừa dối hoặc thiếu cẩn trọng, khi đó Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có nghĩa vụ bồi thường và bồi hoàn mọi tổn thất, thiệt hại, trách nhiệm, phạt vi phạm, chi phí và phí tổn mà Tổ Chức Phát Hành hoặc những Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gánh chịu trên thực tế và trực tiếp phát sinh từ hành vi vi phạm, lừa dối hoặc thiếu cẩn trọng một cách rõ ràng đó;
- Ngoài ra, Tổ Chức Phát Hành và mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu, bằng việc mua Trái phiếu hoặc nhận chuyển giao quyền sở hữu Trái phiếu theo hình thức khác, công nhận và đồng ý rằng:



- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không có bất kỳ trách nhiệm, nghĩa vụ hay nhiệm vụ thuộc bất kỳ loại nào ngoài các công việc và nhiệm vụ được quy định rõ ràng trong các Văn Kiện Giao Dịch;
- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải thực hiện bất kỳ công việc hay nhiệm vụ nào mà trái với hoặc, theo đánh giá hợp lý của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là có thể trái với, bất kỳ quy định nào của pháp luật, quyết định, phán quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ phải thông báo về việc xảy ra một Sự kiện vi phạm hay vi phạm đối với bất kỳ cam kết nào của Tổ Chức Phát Hành khi có bằng chứng rõ ràng về việc xảy ra Sự kiện vi phạm hoặc vi phạm đó và việc thông báo về Sự kiện vi phạm hay vi phạm đó (tùy trường hợp áp dụng) không dẫn đến việc Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu vi phạm nghĩa vụ bảo mật đối với các tổ chức/cá nhân khác (mà không phải là Tổ Chức Phát Hành); Nghĩa vụ của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu giám sát việc thực hiện các cam kết của Tổ Chức Phát Hành được quy định trong các Văn Kiện Giao Dịch được giới hạn trong phạm vi hiểu biết thông thường và trong khả năng của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Khi chỉ thị của những Người Sở Hữu Trái Phiếu (dù được đưa ra trên cơ sở một quyết định/ nghị quyết của những Người Sở Hữu Trái Phiếu hay theo cách khác), Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ chỉ hành động theo chỉ thị đó nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu được cam kết/bảo đảm (đáp ứng yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) của những Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc bồi hoàn bất kỳ tổn thất, trách nhiệm hay nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể phải gánh chịu hoặc chi trả khi hành động theo chỉ thị đó, trừ trường hợp chỉ thị đó là nghĩa vụ mặc nhiên của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thực hiện; và
- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu không phải chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu về bất kỳ công việc hay nhiệm vụ nào mà Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thực hiện nếu Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện công việc hay nhiệm vụ đó theo đúng chỉ thị của những Người Sở Hữu Trái Phiếu.

**Lịch trình thực hiện:**

**Nội dung xin ý kiến 8:**

Dự kiến lịch trình thực hiện phương án tái cấu trúc các gói trái phiếu như sau:

STT	Nội dung	Thời gian	Đơn vị thực hiện
1	Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt chủ trương phương án tái cấu trúc các gói trái phiếu	26/05/2023	AGM
2	Làm việc với các Đại lý lưu ký về việc thay thế Đại lý lưu ký	26/05/2023	AGM – Đại lý lưu ký
3	Làm việc với ban đại diện Người sở hữu trái phiếu và các Người Sở Hữu Trái Phiếu lớn về Phương án tái cấu trúc các gói trái phiếu	26/05/2023 – 01/06/2023	AGM – đơn vị tư vấn – Người Sở Hữu Trái Phiếu
4	Hội đồng quản trị chính thức thông qua Phương án tái cấu trúc các gói trái phiếu	01/06/2023	AGM
5	Thông báo chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu để tổ chức Hội Nghị Người sở hữu trái phiếu	07/06/2023	AGM – Đại lý lưu ký
6	Gửi thông báo mời họp cho Người Sở Hữu Trái Phiếu	14/06/2023	AGM
7	Tổ chức Hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu	21/06/2023	AGM
8	Công bố thông tin về kết quả Hội nghị Người Sở Hữu trái phiếu	22/06/2023	AGM
9	Ký hợp đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	23/06/2023	AGM – Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (ĐDNSHTP)
10	Công bố thông tin về việc chỉ định Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu	23/06/2023	AGM - ĐDNSHTP



STT	Nội dung	Thời gian	Đơn vị thực hiện
11	Tổ chức Định giá các Tài sản đảm bảo và Tài sản bán để thanh toán gốc lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu	26/06/2023 – 10/07/2023	AGM – Tổ chức Định giá
12	Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản đảm bảo	11/07/2023	AGM – ĐDNSHTP – Ban đại diện Người sở hữu trái phiếu
13	Phê chuẩn giá trị định giá các tài sản đảm bảo thanh lý	12/07/2023 – 19/07/2023	AGM - Hội đồng thanh lý tài sản đảm bảo
14	Tìm kiếm, đàm phán với các bên có nhu cầu mua tài sản đảm bảo và các tài sản khác của AGM thanh lý	26/06/2023 – 20/07/2023	AGM - Hội đồng thanh lý tài sản đảm bảo – ĐDNSHTP – Người mua tài sản
15	Thanh lý tài sản đảm bảo và các tài sản khác để thanh toán gốc lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu	Bắt đầu từ 21/07/2023	AGM – Hội đồng thanh lý tài sản đảm bảo

**Nội dung xin ý kiến 9: Thông qua toàn văn Phương án tái cấu trúc trái phiếu**

**Phụ lục 01: Tình hình thanh toán lãi đến tháng 05/2023**

*Đơn vị: đồng*

Gói trái phiếu	Dư nợ còn lại	Đợt	Ngày thanh toán lãi	Lãi phải trả		Lãi đã trả		Lãi chưa thanh toán
				Tổng lãi	7%	Tổng lãi	7%	
AGMH2123001	350.000.000.000			48.048.350.272	35.746.560.988	32.522.322.841	20.220.533.557	15.526.027.431
		1	09/02/2022	8.693.517.391	5.071.218.478	8.693.517.391	5.071.218.478	0
		2	09/05/2022	10.242.504.054	5.973.972.603	10.242.504.054	5.973.972.603	0
		3	09/08/2022	10.586.301.396	6.175.342.476	10.586.301.396	6.175.342.476	0
		4	17/11/2022	6.175.342.477	6.175.342.477	3.000.000.000	3.000.000.000	3.175.342.477
		5	09/02/2023	6.175.342.477	6.175.342.477			6.175.342.477
		6	09/05/2023	6.175.342.477	6.175.342.477			6.175.342.477

Phụ lục 02: Kế hoạch dòng tiền đến Quý IV năm 2024

Đvt: triệu đồng

	Chỉ tiêu/Tháng	Đầu kỳ	Còn lại	Tổng cộng	Quý 2/2023	Quý 3/2023	Quý 4/2023	Quý 1/2024	Quý 2/2024	Quý 3/2024	Quý 4/2024	Ghi chú
A	Dòng thu			902.995	74.641	154.254	318.700	-	355.400	-	-	
I	Kinh doanh			33.795	6.141	27.654	-	-	-	-	-	
1	- Cục dự trữ			21.175		21.175						
2	- Hoàn thuế			12.620	6.141	6.479						
II	Đầu tư			869.200	68.500	126.600	318.700	-	355.400	-	-	
1	- Chứng khoán kinh doanh			40.500	40.500							Giá 4,5 HQC
2	- Thanh lý TSCĐ, đầu tư dài hạn AGM			538.300	28.000	126.600	318.700	-	65.000	-	-	
2.1	+ Vốn góp Dasco			25.000	25.000							Đã ký HĐ bán
2.2	+ Vốn góp Kitoku 30%			36.400		36.400						
2.3	+ Vốn góp Sagico 25%			26.000		26.000						
2.4	+ Vốn góp Furious 70%			120.000			120.000					
2.5	+ NM Lộc Vân			100.000			100.000					Thế chấp An Bình. Nguồn mua từ gói 1
2.6	+ NM Đa Phước			60.000		60.000						Thế chấp BIDV BAG
2.7	+ NM Bình Thành			90.000			90.000					Thế chấp BIDV BAG
2.9	+ Kho Chợ Vàm			2.000			2.000					
2.10	+ Kho Châu Phú			1.500		1.500						

	Chỉ tiêu/Tháng	Đầu kỳ	Còn lại	Tổng cộng	Quý 2/2023	Quý 3/2023	Quý 4/2023	Quý 1/2024	Quý 2/2024	Quý 3/2024	Quý 4/2024	Ghi chú
2.11	+ Kho Châu Đốc + Vĩnh Mỹ			6.700			6.700					
2.12	+ Kho Đồng Lợi			2.300		2.300						
2.13	+ Kho Hòa Lạc			3.000	3.000							
2.14	+ Kho Chợ Mới			400		400						
2.16	+ Đất Mỹ Bình			65.000					65.000			Thế chấp BIDV BAG
3	Thanh lý tài sản đảm bảo bên thứ 3			290.400	-	-	-	-	290.400	-	-	
3.1	Hai thửa đất Phan Văn Hón - Mega Tower			271.800					271.800			TSĐB gói 1
3.2	Thửa đất Vũ Ngọc Long			18.600					18.600			TSĐB gói 1
III	Tài chính			-	-	-	-	-	-	-	-	
B	Dòng chi			878.512	43.420	104.823	291.407	9.722	348.929	12.182	68.029	
I	Kinh doanh			73.760	32.520	23.540	3.540	3.540	3.540	3.540	3.540	
	+ Thu mua			50.000	30.000	20.000						
	+ Lương			12.860	1.520	1.890	1.890	1.890	1.890	1.890	1.890	
	+ Chi phí quản lý			4.900	400	750	750	750	750	750	750	
	+ Thuế, BHXH, khác			6.000	600	900	900	900	900	900	900	
II	Đầu tư			8.400	800	3.200	2.400	2.000	-	-	-	
	+ Đầu tư TSCĐ			-								
	+ Nợ đầu tư TSCĐ			8.400	800	3.200	2.400	2.000				

	Chỉ tiêu/Tháng	Đầu kỳ	Còn lại	Tổng cộng	Quý 2/2023	Quý 3/2023	Quý 4/2023	Quý 1/2024	Quý 2/2024	Quý 3/2024	Quý 4/2024	Ghi chú
III	Tài chính	857.790	159.147	796.352	10.100	78.083	285.467	4.182	345.389	8.642	64.489	
1	- Trả nợ Ngân hàng	454.000	120.107	333.893	-	19.833	227.393	-	86.667	-	-	
	+ BIDV BAG	302.000	97.773	204.227		12.833	104.727		86.667			
	+ BIDV BAG - AF	67.000	22.333	44.667			44.667					
	+ An Bình	78.000	-	78.000			78.000					
	+ TPB	7.000	-	7.000		7.000						
2	- Trả nợ thuê tài chính	48.490	39.040	9.450					3.150	3.150	3.150	Gia hạn gốc 1 năm
3	- Lãi vay NH			33.172	3.900	6.900	6.724	2.832	4.272	4.272	4.272	
4	- Lãi thuê TC			8.610	900	1.350	1.350	1.350	1.300	1.220	1.140	
5	- Lãi trái phiếu gói 1			55.927	-	-	-	-	-	-	55.927	
	+ Lãi quá hạn (7%)			15.325							15.325	17/11/22-09/05/23
	+ Lãi trong hạn (12%)			5.984							5.984	09/05/23-30/06/23
	+ Lãi nếu được gia hạn (12%)			34.619							34.619	Cuối kỳ
7	- Trả gốc gói 1	350.000	-	350.000		50.000	50.000		250.000			Gốc trả cuối quý
9	- Trả Dasco	5.300	-	5.300	5.300							
C	<b>Dòng thuần (Thu - Chi)</b>			<b>24.483</b>	<b>31.221</b>	<b>49.431</b>	<b>27.293</b>	<b>-9.722</b>	<b>6.471</b>	<b>-12.182</b>	<b>-68.029</b>	
D	<b>Lũy kế</b>				<b>31.221</b>	<b>80.652</b>	<b>107.945</b>	<b>98.223</b>	<b>104.694</b>	<b>92.512</b>	<b>24.483</b>	

Phụ lục 03: Danh sách tài sản Công ty dự kiến thanh lý

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Mục đích sử dụng	Nguyên giá	KH 1 tháng	Giá trị còn lại đến ngày 30/04/2023
<b>I</b>	<b>NM Bình Thành</b>				<b>104.918.149.810</b>	<b>358.151.465</b>	<b>26.823.753.074</b>
1	Quyền sử dụng đất	24.631	Đất giao	Đất SXKD	4.947.820.228	10.318.889	3.970.119.190
2	Nhà cửa				27.575.306.014	51.337.118	3.548.278.066
3	Máy móc thiết bị				61.483.713.215	171.766.258	16.168.027.563
4	Phương tiện vận tải				1.283.400.000	4.890.833	76.429.692
5	TB dụng cụ quản lý				4.050.167.523	20.041.524	1.595.908.632
6	Công cụ dụng cụ				660.817.621	-	-
7	Bao bì				2.108.211.090	18.275.746	365.514.900
8	Chi phí trả trước				2.808.714.119	81.521.097	1.099.475.031
<b>II</b>	<b>NM Đa Phước</b>				<b>77.316.855.107</b>	<b>459.117.657</b>	<b>36.679.290.263</b>
1	Quyền sử dụng đất	8.187	Đất giao, đất thuê	Đất SXKD	1.251.788.972	2.383.875	1.000.389.036
2	Nhà cửa				28.487.955.060	92.848.239	20.326.653.379
3	Máy móc thiết bị				41.978.803.543	283.890.451	13.081.424.142
4	Phương tiện vận tải				894.000.000	7.450.000	205.123.333



STT	Chỉ tiêu	Diện tích đất (m2)	Loại đất	Mục đích sử dụng	Nguyên giá	KH 1 tháng	Giá trị còn lại đến ngày 30/04/2023
5	TB dụng cụ quản lý				1.358.956.073	11.405.793	976.417.294
6	Công cụ dụng cụ				678.558.387	541.667	541.663
7	Bao bì				1.060.097.817	13.778.607	275.572.139
8	Chi phí trả trước				1.436.695.255	46.535.692	700.855.945
9	San lấp mặt bằng				170.000.000	283.333	112.313.332
<b>III</b>	<b>NMĐT II</b>				<b>140.974.694.599</b>	<b>411.477.703</b>	<b>136.788.945.616</b>
1	Quyền sử dụng đất	18.824	Đất giao	Đất SX phi NN	58.108.789.065	28.011.402	57.781.683.493
2	Nhà cửa				31.964.297.013	72.486.415	31.226.488.860
3	Máy móc thiết bị				46.657.115.950	248.928.886	44.124.359.489
4	TB dụng cụ quản lý				3.798.004.428	31.650.037	3.475.852.266
5	Công cụ dụng cụ				274.348.607	16.056.001	132.230.389
6	Chi phí trả trước				172.139.536	14.344.962	48.331.119
<b>IV</b>	<b>NMĐT III</b>				<b>245.815.648.684</b>	<b>365.438.897</b>	<b>242.258.481.065</b>
1	Quyền sử dụng đất	41.043	Đất giao	Đất SX phi NN, CLN	150.286.391.782		150.286.391.782
2	Nhà cửa				32.313.608.218		32.313.608.218
3	Máy móc thiết bị				61.864.251.807	308.180.526	58.801.645.965

STT	Chỉ tiêu	Diện tích đất (m2)	Loại đất	Mục đích sử dụng	Nguyên giá	KH 1 tháng	Giá trị còn lại đến ngày 30/04/2023
4	TB dụng cụ quản lý				618.640.000	6.236.280	578.745.525
5	Công cụ dụng cụ				365.875.217	22.258.163	150.466.991
6	Chi phí trả trước				366.881.660	28.763.928	127.622.585

*Ghi chú: Đối với nội dung liên quan đến tài sản, Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 phê duyệt theo đúng thẩm quyền.*

