

Số/No: 19 /2023-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2023  
Ho Chi Minh City, March 21st, 2023

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

**Căn cứ/Pursuant 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 văn bản hướng dẫn thi hành;  
*The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and other implementing regulations;*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;  
*The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26<sup>th</sup>, 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;*
- 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 ("**Nghị định 153/2020/NĐ-CP**");  
*The Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31<sup>st</sup>, 2020 of the Government stipulating the private offering and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market. ("**Decree 153/2020/ND-CP**").*
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 153/2020/NĐ-CP.  
*The Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16<sup>th</sup>, 2022 of the Government amending and supplementing a number of articles of The Decree No. 153/2020/ND-CP*
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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;  
*The Circular No. 122/2020/TT-BTC dated December 31<sup>st</sup>, 2020 of the Ministry of Finance, guiding the information disclosure and reporting regime in accordance with the provisions of Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31<sup>st</sup>, 2020 of the Government regulating the offering and trading of individual corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market*
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nơ Va ("**Công Ty**");  
*The Charter of No Va Land Investment Group Corporation ("**The Company**");*
- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") số 36/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 14/04/2021 thông qua phương án phát hành trái phiếu với tổng giá trị phát hành tối đa là 500 tỷ đồng;  
*The resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 36/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated April 14<sup>th</sup>, 2021 approving the bond issuance plan with a maximum total issuance value of VND 500 billion;*

- Biên bản họp của HĐQT Công Ty số ...14.../2023-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 21/03/2023  
The Meeting minutes of the BOD No.14.../2023-BB.HĐQT-NVLG dated ...March 21st, ..., 2023

## QUYẾT NGHỊ

### RESOLVE

**ĐIỀU 1:** Phê duyệt toàn văn nội dung của Phương án mua lại trái phiếu trước hạn với tổng khối lượng trái phiếu dự kiến mua lại tối đa tính theo mệnh giá là 25.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng) theo Phụ lục đính kèm ("**Phương Án Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn**").

**ARTICLE 1.** To approve the full text of the plan to buy back bonds before maturity with the maximum total volume of bonds to be redeemed at par value of 25,000,000,000 VND (In words: Twenty five billion Vietnamese Dong) according to the Appendix attached to this Resolution ("**The Bond Early Redemption Plan**").

**ĐIỀU 2:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc người được Chủ tịch HĐQT ủy quyền hợp pháp triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- (a) Quyết định các vấn đề cụ thể được nêu trong Phương Án Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn và sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn (nếu cần thiết);
- (b) Quyết định (i) nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của việc Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn, (ii) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu mà Công Ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc phát hành Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn, thực hiện các nghĩa vụ của Công Ty khi Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn (gọi chung là "**Tài Liệu Giao Dịch**") và (iii) việc Công Ty ký kết, thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Công Ty trong các Tài Liệu Giao Dịch cũng như việc sửa đổi, bổ sung các Tài Liệu Giao Dịch (nếu cần thiết);
- (c) Ký kết các Tài Liệu Giao Dịch và/hoặc các văn bản theo quy định của Tài Liệu Giao Dịch hoặc có liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch;
- (d) Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công Ty, các Tài Liệu Giao Dịch và Nghị quyết này để hoàn tất việc Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn theo Phương Án Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn.

**ARTICLE 2.** The BOD authorizes the Chairman of BOD or the person who be authorized by Chairman of BOD to decide all related matters, as follows:

- (a) Deciding on specific issues mentioned in The Bond Early Redemption Plan and amending, adjusting or supplementing The Bond Early Redemption Plan (if necessary);
- (b) Deciding (i) the specific terms and conditions of The Bond Early Redemption Plan, (ii) the content of contracts, agreements and documents to which The Company is a party or issued in connection with the issue of early repurchase of bonds, fulfillment of The Company's obligations upon the early repurchase of bonds (collectively, the "**Transaction Document**") and (iii) the Company's signing, perform the Company's obligations, commitments and agreements in the Transaction Documents as well as amend and supplement the Transaction Documents (if necessary);

- (c) *Signing Transaction Documents and/or documents as required by Transaction Documents or related to Transaction Documents*
- (d) *Deciding and taking all other necessary actions in accordance with the law, The Company's charter, the Transaction Documents and this resolution to complete buying back bonds before maturity follow The Bond Early Redemption Plan.*

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

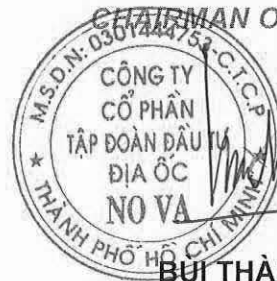
**ARTICLE 3.** *The BOD's member, Board of Management, related Departments and related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

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

**ARTICLE 4.** *This Resolution shall take effect from the date of signing./.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE BOD**

**CHAIRMAN OF THE BOARD**



**BUI THÀNH NHƠN**

PHỤ LỤC

PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN

APPENDIX

*Plan To Buy Bonds Before Maturity*

**MÃ TRÁI PHIẾU NVLH2124002**

*Securities code: NVLH2124002*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**

**NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

**PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN**

**THE BOND EARLY REDEMPTION PLAN**

Phương án mua lại trái phiếu trước hạn ("**Phương Án Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn**") là cơ sở cho việc mua lại trước hạn mã trái phiếu NVLH2124002 (sau đây gọi là "Trái phiếu") của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va (sau đây được gọi là "**Tổ Chức Phát Hành**"/ "**Công Ty**") theo các nội dung trình bày trong Phương Án Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn này.

*The Bond Early Redemption Plan is the basis for the early redemption of the bond with securities code NVLH2124002 (referred to as the "Bond") of No Va Land Investment Group Corporation (hereinafter referred to as "Issuer"/ the "Company") according to the contents presented in this Bond Early Redemption Plan.*

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

**LEGAL BASIS**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

*The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and other implementing regulations;*

- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị định 153/2020/NĐ-CP**");

*The Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31<sup>st</sup>, 2020 of the Government stipulating the private offering and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market. ("**Decree 153/2020/ND-CP**").*

- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính phủ ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153/2020/NĐ-CP ("**Nghị định 65/2022/NĐ-CP**");

*The Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16<sup>st</sup>, 2022 of the Government amending and supplementing a number of articles of The Decree No. 153/2020/ND-CP ("**Decree 65/2022/ND-CP**").*

- Nghị định số 08/2023/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 05/03/2023 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 ("**Nghị định 08/2023/NĐ-CP**");

*The Decree No. 08/2023/ND-CP dated March 5<sup>th</sup>, 2023 of the Government amending and supplementing a number of articles of the Decree stipulating the private offering and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market ("**Decree 08/2023/ND-CP**").*

- Thông tư 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP;

*The Circular No. 122/2020/TT-BTC dated December 31<sup>st</sup>, 2020 of the Ministry of Finance, guiding the information disclosure and reporting regime in accordance with the provisions of Decree No. 153/2020/ND-CP;*

- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va;

*The Charter of No Va Land Investment Group Corporation;*

- Bán công bố thông tin về phát hành Trái Phiếu NVLH2124002 của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ban hành ngày 19/04/2021 ("**Bản Công Bố Thông Tin**");

*The announcement on the issuance of Bonds NVLH2124002 of No Va Land Investment Group Corporation issued on April 19<sup>th</sup>, 2021 ("**Disclosure Statement**"),*

- Các Điều Kiện và Điều Khoản của trái phiếu NVLH2124002,

*The Terms and Conditions of Bond NVLH2124002,*

## II. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên Tổ Chức Phát hành: Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần.
- Địa chỉ trụ sở chính: 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM.
- Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1992 và sửa đổi bổ sung tùy thời điểm.
- Điện thoại: (+84-28) 3915 3666.
- Vốn điều lệ đăng ký tính đến thời điểm 08/02/2023: 19.501.045.380.000 đồng (Mười chín nghìn năm trăm lẻ một tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).
- Ngành nghề hoạt động kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

## II. GENERAL INFORMATION ABOUT ISSUANCE ORGANIZATION

- *Name of Issuer: No Va Land Investment Group Corporation*
- *Type of business: Joint Stock Company.*

- Head office address: 313B – 315 Nam Ky Khoi Nghia street, Vo Thi Sau ward, District 3, HCM city.
- Certificate of Business Registration No. 0301444753 issued by the Department Of Planning And Investment Of Ho Chi Minh City for the first time on September 18, 1992 and amended from time to time.
- Phone: (+84-28) 3915 3666.
- Charter capital registered as of February 8<sup>th</sup>, 2023: 19,501,045,380,000 VND (Nineteen thousand five hundred and one billion forty five million three hundred eighty thousand dong).
- Line of business: Trading in real estate, land use rights belonging to the owner, user or leased land.

### III. THÔNG TIN VỀ TRÁI PHIẾU

1. **Tổ Chức Phát Hành:** CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
2. **Trái Phiếu Phát Hành:** Trái phiếu bằng Đồng Việt Nam có tổng mệnh giá đang lưu hành là 250.000.000.000 VND (Hai trăm năm mươi tỷ đồng), kỳ hạn 36 (ba mươi sáu) tháng, không tài sản bảo đảm, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền ("**Trái Phiếu**").
3. **Loại tiền tệ phát hành và thanh toán:** Đồng Việt Nam.
4. **Mệnh giá Trái Phiếu:** 100.000 VND (Một trăm nghìn đồng).
5. **Số lượng Trái Phiếu đang lưu hành:** 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) Trái Phiếu.
6. **Hình thức phát hành:** Trái Phiếu phát hành riêng lẻ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP).
7. **Phương thức phát hành:** Trái Phiếu được phát hành thông qua Đại Lý Phát Hành.
8. **Ngày Phát Hành:** 26/04/2021
9. **Ngày Đáo Hạn:** 26/04/2024
10. **Lãi suất:** cố định 10,5%/năm.

### III. INFORMATION ABOUT BONDS

1. *Name of Issuer: No Va Land Investment Group Corporation*
2. *Bonds Issued: Bonds denominated in Vietnam Dong with a total outstanding par value of VND 250,000,000,000 (Two hundred fifty billion Vietnam Dong), with tenor of 36 (thirty six) months, unsecured, non-convertible, and not accompanied by warrants ("Bonds").*
3. *Currency of issue and payment: Vietnam Dong*
4. *Bond face value: 100,000 VND (One hundred thousand Vietnamese Dong).*
5. *Number of Bonds in circulation: 2,500,000 (Two million five hundred thousand) Bonds.*
6. *Issuance form: Bonds are issued privately in accordance with the Government's Decree No. 153/2020/ND-CP (amended and supplemented by Decree No. 65/2022/ND-CP)*

7. *Issuance method: Bonds are issued through an Issue Agent.*
8. *Release Date: April 26, 2021*
9. *Due Date: April 26, 2024*
10. *Interest rate: fixed 10.5%/year.*

#### **IV. PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRƯỚC HẠN TRÁI PHIẾU**

1. Ngày chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu: Ngày 16/03/2023
2. Ngày mua lại dự kiến: Ngày 22/03/2023
3. Kỳ tính lãi: tính từ và bao gồm ngày 26/10/2022 cho đến nhưng không bao gồm ngày 22/03/2023.
4. Tỷ lệ mua lại: 10% Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đang nắm giữ tại thời điểm chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu.
5. Tổng số lượng Trái Phiếu thực hiện mua lại: 250.000 (Hai trăm năm mươi nghìn) Trái phiếu.
6. Giá mua lại: Giá mỗi Trái Phiếu bằng tổng của 100% mệnh giá Trái Phiếu đó và lãi (kể cả lãi quá hạn nếu có) đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán của Trái Phiếu cho đến nhưng không bao gồm ngày mua lại.
7. Tổng số tiền theo mệnh giá trái phiếu mua lại: 25.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng).
8. Nguồn tiền mua lại: nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành.
9. Thanh toán mua lại trái phiếu trước hạn: Căn cứ tổng số tiền do Tổ Chức Phát Hành và/hoặc bên thứ ba chuyển vào tài khoản do Đại Lý Lưu Ký và Thanh Toán chỉ định, Đại Lý Lưu Ký và Thanh Toán sẽ tiến hành thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu, lãi quá hạn đã phát sinh nhưng chưa thanh toán (nếu có) vào ngày mua lại nêu trên bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo danh sách tại Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu.
10. Hủy bỏ Trái Phiếu: Tất cả Trái Phiếu mã NVLH2124002 được Tổ Chức Phát Hành mua lại theo Phương Án Mua Lại Trái Phiếu Trước Hạn sẽ được hủy bỏ ngay lập tức và không được phát hành lại hoặc bán lại. Các Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu Trái Phiếu mã NVLH2124002 sẽ tự động hết hiệu lực, bị hủy bỏ và không còn giá trị ràng buộc đối với Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các bên liên quan.

#### **IV. THE BOND EARLY REDEMPTION PLAN**

1. *Closing date for the list of Bondholders: March 16<sup>th</sup>, 2023*
2. *Date of acquisition: 22/03/2023*
3. *Interest period: counting from and including October 26, 2022 until but excluding March 22, 2023.*
4. *Redemption rate: 10% of the bonds that the Bondholders are holding at the time of closing date for the list of Bondholders.*
5. *Total number of Bonds redeemed: 250,000 (Two hundred fifty thousand) bonds*
6. *Redemption Price: The price of each Bond is equal to the sum of 100% of the par value of such Bond and the interest (including overdue interest if any) incurred but not yet paid of the Bond up to but excluding the date of early redemption.*
7. *Total amount at par value of redeemed bonds: 25,000,000,000 VND (In words: Twenty five billion Vietnam dong)*

8. *Money source for redemption: lawful revenue from business activities and other lawful sources of revenue of Issuance Organization.*
9. *Payment for early redemption of bonds: Based on the total amount transferred by the Issuance Organization and/or a third party to the account appointed by the Depository and Payment Agent, the Depository and Payment Agent will make payment of principal and interest of the Bonds, overdue interest that has arisen but has not been paid (if any) on the above redemption date by transferring funds to the account of the Bondholder according to the list listed at the Closing Date. List of Bondholders.*
10. *Cancellation of Bonds: All Bonds with code NVLH2124002 redeemed by the Issuance Organization under the Early Bond Redemption Plan will be canceled immediately and may not be reissued or resold. The Certificates of Bond Ownership code NVLH2124002 will automatically expire, be canceled and no longer be binding on the Issuance Organization and/or related parties.*

**V. CÁC TỔ CHỨC THAM GIA ĐỢT MUA LẠI**

**1. Đại Lý Lưu Ký Và Thanh Toán**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 1, 10, 11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84) 243935 2722

Website: <https://bsc.com.vn>

**2. Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 1, 10, 11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84) 243935 2722

Website: <https://bsc.com.vn>

**V. ORGANIZATIONS PARTICIPATING IN TRANSACTION**

**1. The Depository And Payment Agent**

**BIDV Securities Company**

Address: 1st, 10th, 11th floor, BIDV Tower, 35 Hang Voi, Hoan Kiem, Hanoi

Phone: (84) 243935 2722

Website: <https://bsc.com.vn>

**2. Representative of Bond Holders**

**BIDV Securities Company**

Address: 1st, 10th, 11th floor, BIDV Tower, 35 Hang Voi, Hoan Kiem, Hanoi

Phone: (84) 243935 2722

Website: <https://bsc.com.vn>