

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

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

Số/No: 46/2023-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 07 năm 2023
Ho Chi Minh City, July 7th, 2023

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

Căn cứ/Pursant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17th, 2020 and other implementing regulations;
- 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 26th, 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;
The Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31st, 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;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/3/2023 về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị 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 Decree No. 08/2023/ND-CP dated March 5th, 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;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**");
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation ("**The Company**");
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị ("**HDQT**") Công Ty số 112/2021-NQ.HDQT-NVLG ngày 09 tháng 09 năm 2021 ("**Nghị Quyết 112**") thông qua phương án phát hành trái phiếu và Nghị quyết HDQT Công Ty số 29/2023-NQ.HDQT-NVLG ngày 20 tháng 04 năm 2023 ("**Nghị Quyết 29**") thông qua việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung phương án phát hành trái phiếu (sau đây gọi chung là "**Phương Án Phát Hành**");
The Resolution of the Board of Directors of the Company ("**BOD**") No. 112/2021-NQ.HDQT-NVLG dated on September 9th, 2021 ("**Resolution 112**") approval of bond issuance plan and The Resolution of the Board of Directors of the Company ("**BOD**") No. 29/2023-NQ.HDQT-NVLG dated on April 20th, 2023 ("**Resolution 29**") approval of the adjustments, amendments and supplements bond issuance plan ("**Bond Issuance Plan**");
- Biên bản họp HDQT Công Ty số 39/2023-BB.HDQT-NVLG thông qua ngày 07/07/2023;
The Meeting Minutes of BOD No. 39/2023-BB.HDQT-NVLG dated July 7th, 2023;
- Căn cứ vào điều kiện thực tế liên quan đến Trái Phiếu NVLH2123010 ("**Trái Phiếu**"),
Actual conditions related to Bond NVLH2123010 ("**The Bond**"),

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
The translation is for informational purposes only and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

[Handwritten signature]

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Phê duyệt việc điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung Phương Án Phát Hành Trái Phiếu của Công Ty đã được HĐQT thông qua tại Nghị Quyết 112 và Nghị Quyết 29, chi tiết nội dung điều chỉnh của Phương Án Phát Hành được nêu tại Phụ lục I đính kèm Nghị quyết này ("**Phương Án Phát Hành Điều Chỉnh**").

ARTICLE 1: *Approving the adjustments, amendments and supplements to the Company's Bond Issuance Plan approved in Resolution 112 and Resolution 29 details of the adjustment content of the Issuance Plan are set out in Appendix I attached to this Resolution ("**Adjustment Of Bond Issuance Plan**").*

ĐIỀU 2: Các nội dung khác tại Phương Án Phát Hành đã được thông qua tại Nghị Quyết 112 và Nghị Quyết 29 mà không được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết này sẽ giữ nguyên hiệu lực và tiếp tục có giá trị thi hành.

ARTICLE 2: *Other contents of the Issuance Plan approved in Resolution 112 and Resolution 29 without being amended or supplemented under this Resolve will remain in effect and continue to be valid.*

ĐIỀU 3: HĐQT thống nhất trao quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc người được ủy quyền hợp pháp bởi Người đại diện theo pháp luật thực hiện các công việc liên quan đến sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành theo nội dung thay đổi tại Phương Án Phát Hành Điều Chỉnh, cụ thể như sau:

- (a) Quyết định các vấn đề cụ thể liên quan đến việc sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành;
- (b) Quyết định (i) nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của việc sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành; (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 đến sửa đổi, điều chỉnh và/hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành, thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu (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 sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành.

ARTICLE 3: *The BOD authorizes the legal representative of the Company or the person authorized by the Legal Representative, perform the work related to the amendment, adjustment or supplementation of the Issuance Plan in accordance with the provisions of this Adjustment Of Bond Issuance Plan, specifically as follows:*

- (a) *Deciding on specific issues related to amendment, adjustment or supplementation of The Bond Issuance Plan;*
- (b) *Deciding on (i) the specific terms and conditions of amendment, adjustment or supplementation of the Bond Issuance Plan, (ii) the content of contracts, agreements and documents to which The Company is a party or issued in*

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
The translation is for informational purposes only and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Handwritten signature

connection with the amendment, adjustment and/or supplementation of the Bond Issuance Plan, fulfillment of The Company's to the 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 the amendment, adjustment or supplementing the Bond Issuance Plan.

ĐIỀU 4: 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 4: The BOD's members, Board of Management, and related Departments/ individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.

ĐIỀU 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

ARTICLE 5: This Resolution shall take effect from the date of signing./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



BUI THANH NHƠN

PHỤ LỤC I
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU ĐIỀU CHỈNH

(đính kèm Nghị Quyết số 46/2023-NQ-HĐQT-NVLG
của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va)

APPENDIX I

THE ADJUSTMENT OF BOND ISSUANCE PLAN

(Attached to Resolution No. _____ of the BOD of No Va Land Investment Group Corporation)

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 17th, 2020 and other implementing regulations
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 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 31st, 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;
The Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16th, 2022 of the Government amending and supplementing a number of articles of The Decree No. 153/2020/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;
The Decree No. 08/2023/ND-CP dated March 5th, 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).
- 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 31st, 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
- Bản công bố thông tin về phát hành Trái Phiếu NVLH2123010 của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ban hành ngày 15/09/2021 ("**Bản Công Bố Thông Tin**");
*The announcement on the issuance of Bonds NVLH2123010 of No Va Land Investment Group Corporation issued on September 15th, 2021 ("**Disclosure Statement**");*
- Các Điều Khoản và Điều Khoản của trái phiếu NVLH2123010;
The Terms and Conditions of Bond NVLH2123010;
- Nghị quyết số 03/2023/MBS-NVL ngày 17/03/2023 của Những người sở hữu trái phiếu mã NVLH2123010 về việc thay đổi Các Điều Khoản Và Điều Khoản của trái phiếu NVLH2123010;
Resolution No. 03/2023/MBS-NVL dated Mar 17th, 2023 of bondholders code NVLH2123010 on changing the Terms and Conditions of bond NVLH2123010;
- Nghị quyết số 1906/2023/MBS-NVL ngày 19/06/2023 của Những người sở hữu trái phiếu mã NVLH2123010 về việc thay đổi Các Điều Khoản Và Điều Khoản của trái phiếu NVLH2123010;

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
The translation is for informational purposes only and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Resolution No. 1906/2023/MBS-NVL dated June 19th, 2023 of bondholders code NVLH2123010 on changing the Terms and Conditions of bond NVLH2123010;

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 đại chúng.
- 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 chính: 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 18th, 1992 and amended from time to time.
- Phone: (+84-28) 3915 3666.
- Charter capital registered as of February 8th, 2023: 19,501,045,380,000 VND (Nineteen thousand five hundred and one billion forty-five million three hundred eighty thousand dong).
- Line of main business: Trading in real estate, land use rights belonging to the owner, user or leased land.

III. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU ĐIỀU CHỈNH

1. Kỳ hạn: 42 (Bốn mươi hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
2. Phương thức thanh toán gốc, lãi:
 - a) Lãi Trái Phiếu: Lãi của Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 6 (sáu) tháng/lần vào cuối kỳ trả lãi với phương thức thanh toán cụ thể như sau:
 - (i) Thanh toán tối thiểu 20% tiền lãi Trái Phiếu đến hạn của mỗi Kỳ Trả Lãi và 80% phần tiền lãi còn lại của Kỳ Trả Lãi đó sẽ trả một lần cùng với tiền gốc vào Ngày Đáo Hạn (ngày 17/03/2025).
 - (ii) Thời gian áp dụng phương án thanh toán lãi Trái Phiếu nêu tại mục (i) trên sẽ bao gồm Kỳ Trả Lãi tính từ và bao gồm ngày 17/09/2022 đến và không bao gồm ngày 17/03/2023, Kỳ Trả Lãi tính từ và bao gồm ngày 17/03/2023 đến và không bao gồm ngày 17/09/2023 và toàn bộ các Kỳ Trả Lãi tiếp theo của Trái Phiếu cho đến Ngày Đáo Hạn (ngày 17/03/2025).
 - b) Gốc Trái Phiếu: Trừ khi Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu hoặc theo thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái Phiếu. Vào Ngày Đáo Hạn (17/03/2025), Trái Phiếu được thanh toán gốc bằng 100% mệnh giá.
3. Ngày Phát Hành: 17/09/2021
4. Ngày Đáo Hạn: 17/03/2025
5. Lãi suất: Từ ngày 19/06/2023 đến ngày 17/03/2025: cố định 11,5%/năm (mười một phẩy năm phần trăm một năm).
6. Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu khác không được đề cập tại Phương Án Phát Hành Điều Chỉnh này sẽ giữ nguyên nội dung tại Phương án Phát Hành Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT số 112/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 09/09/2021 và Nghị Quyết HĐQT số 29/2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 20/04/2023 của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

III. THE ADJUSTMENT OF BOND ISSUANCE PLAN

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
The translation is for informational purposes only and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

1. Tenor: 42 (forty-two) months from Issue Date
2. Payment method of principal and interest:
 - a. Bond Interest: Bond interest is paid periodically every 6 (six) months at the end of the interest payment period with the specific payment method as follows:
 - (i) Pay at least of 20% of the Bond interest of each Interest Payment Period and 80% of the remaining interest of that Interest Payment Period to be paid in lump sum along with the principal on the Maturity Date (March 17th, 2025).
 - (ii) The application period of the Bond interest payment plan mentioned in item (i) will include the Interest Payment Period from and including September 17th, 2022 to and excluding March 17th, 2023, the Interest Payment Period from and including March 17th, 2023 to and excluding September 17th, 2023 and all subsequent Interest Payments of the Bonds up to the Maturity Date (March 17th, 2025).
 - b. Principal Payment Method and Plan: Unless the Bonds are redeemed prior to maturity in accordance with the Terms and Conditions of the Bonds or as agreed with the Bondholders. On the Maturity Date (March 17th, 2025), Bonds are paid in principal at 100% of par value).
3. Issue Date: September 17th, 2021
4. Due Date (adjusted): March 17th, 2025
5. Interest rate: From June 19th, 2023 to March 17th, 2025: fixed 11.5%/year (eleven point five percent a year).
6. Other Bond Terms and Conditions not mentioned in this revised, amended and supplemented Bond Issuance Plan will remain the same as in the Bond Issuance Plan approved in the Resolution BOD No. 112/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated September 9th, 2021 and Resolution BOD No. 29/2023-NQ.HĐQT-NVLG dated April 20th, 2023 of No Va Land Investment Group Corporation.

