

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: 23/2024-NQ.HDQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 06 năm 2024
Ho Chi Minh City, June 14, 2024

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 26, 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 31, 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 5/3/2023 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 05, 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 37/2022-NQ.HDQT-NVLG ngày 09 tháng 03 năm 2022 ("**Nghị Quyết 37**") thông qua phương án phát hành trái phiếu có mệnh giá tối đa 1.500.000.000.000 đồng (sau đây gọi là "**Phương Án Phát Hành**");
*The Resolution of the Board of Directors of the Company ("**BOD**") No. 37/2022-NQ.HDQT-NVLG dated on March 09, 2022 ("**Resolution 37**") approval of bond issuance plan ("**Bond Issuance Plan**");*
- Căn cứ vào điều kiện thực tế liên quan đến Trái Phiếu NVLH2224006 ("**Trái Phiếu**"),

Actual conditions related to Bond NVLH2224006 ("The Bond"),

- Biên bản họp HĐQT Công Ty số ...15./2024-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 14/06/2024;

The Meeting Minutes of BOD No. ...15.../2024-BB.HDQT-NVLG dated ...June 14, 2024..;

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 37, 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 37 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 37 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 37 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 của Công Ty 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:

- Quyết định các vấn đề cụ thể liên quan đến việc sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành;
- 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 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);
- Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) giá trị tài sản bảo đảm; (ii) việc thay thế và rút một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm; (iii) bổ sung, thay đổi bên bảo

đảm theo quy định của các văn kiện Trái Phiếu, các điều khoản chi tiết, nội dung của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan khác (nếu có);
(iv) thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/ hoặc thế chấp tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu;

- (d) 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;
- (e) 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 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) *Decide issues related to the security assets of the Bonds, including but not limited to: (i) the value of the collateral; (ii) the replacement and withdrawal of part or all of the collateral assets; (iii) implement, change the guarantor in accordance with the provisions of the Bond documents, the contents of the security contracts and other relevant documents (if any); (iv) carry out the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the security assets to perform the secured obligations of the Bonds;*
- (d) *Signing Transaction Documents and/or documents as required by Transaction Documents or related to Transaction Documents;*
- (e) *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 member, 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
ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOARD



BUI THÀNH NHƠN

PHỤ LỤC I
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU ĐIỀU CHỈNH
(đính kèm Nghị Quyết số/2024-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./2024-NQ.HĐQT-NVLG 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 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, 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 16, 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 05, 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 31, 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 NVLH2224006 của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ban hành ngày 11/03/2022 ("**Bản Công Bố Thông Tin**");
The announcement on the issuance of Bonds NVLH2224006 of No Va Land Investment Group Corporation issued on March 11, 2022 ("Disclosure Statement")
- Các Điều Kiện và Điều Khoản của trái phiếu NVLH2224006;
The Terms and Conditions of Bond NVLH2224006;

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 06/09/2023: 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 18, 1992 and amended from time to time.
- Phone: (+84-28) 3915 3666.
- Charter capital registered as of Sep 06, 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. Ngày Phát Hành: 15/03/2022.
2. Ngày Đáo Hạn: 15/03/2026.
3. Kỳ Hạn Trái Phiếu: 48 tháng kể từ Ngày Phát Hành.
4. Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:
 - (i) Đối với toàn bộ tiền lãi Trái Phiếu của (các) Kỳ Thanh Toán Lãi chưa được Tổ Chức Phát Hành thanh toán trước và không bao gồm ngày 15/09/2023 (“**Tiền Lãi Còn Lại**”), Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán số tiền này vào ngày cuối cùng của Kỳ Hạn Trái Phiếu và không phải phát sinh thêm thanh toán lãi trả chậm/ lãi phạt do chậm thanh toán tính trên số tiền lãi này.
 - (ii) Ngoại trừ việc thanh toán Tiền Lãi Còn Lại nêu tại mục (i) nêu trên, đối với các Kỳ Thanh Toán Lãi tiếp theo vào mỗi Ngày Thanh Toán Lãi của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh, Tổ Chức Phát Hành sẽ thanh toán 20% tiền lãi Trái Phiếu đến hạn của mỗi Kỳ Thanh Toán Lãi và 80% phần tiền lãi còn lại của Kỳ Thanh Toán Lãi đó sẽ trả một lần cùng với tiền gốc vào Ngày Đáo Hạn theo Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh (ngày 15/03/2026) và không phát sinh thêm lãi trên phần lãi 80% này. Để làm rõ, thời gian áp dụng phương án thanh toán lãi Trái Phiếu nêu trên sẽ bắt đầu từ Kỳ Tính Lãi ngày 15/09/2023 đến và nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh (ngày 15/03/2026).
5. Lãi Suất Trái Phiếu:
 - Từ ngày phát hành đến nhưng không bao gồm ngày 21/03/2023: cố định 10,5%/năm (mười phẩy năm phần trăm một năm).
 - Từ ngày 21/03/2023 đến hết kỳ hạn trái phiếu: 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 37/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 09/03/2022.

III. THE ADJUSTMENT OF BOND ISSUANCE PLAN

1. *Issue Date: March 15, 2022*
2. *Due Date (adjusted): March 15, 2026*
3. *Bond Tenor: 48 months from Issue Date*
4. *Payment method of Bond principal and Bond interest:*
 - (i) *For all the Bond interest for the Interest Payment Period(s) which was not paid by the Bond Issuer before and excluded September 15, 2023 ("Remaining Interest"), the Bond Issuer will pay this amount on the last day of the Bond Term and will not have to pay additional late payment interest/penalty interest due to late payment calculated on this interest amount.*
 - (ii) *Except for the payment of Remaining Interest referred to in item (i) above, for subsequent Interest Payment Periods on each Interest Payment Date of the Adjusted Bond Term, the Bond Issuer will pay 20% of the Bond interest due for each Interest Payment Period and 80% of the remaining interest of that Interest Payment Period will be paid in one lump sum together with the principal on the Maturity Date according to the Adjusted Bond Term (March 15, 2026) and no additional interest will be incurred on this 80% profit. For clarification, the application period for the above Bond interest payment method will start from the Interest Period on September 15, 2023 to and but not including the last day of the Adjusted Bond Term (September 15, 2023). March 2026).*
5. *Bond Interest rate:*
 - *From Issue Date to and excluding March 21, 2023: fixed 10.5%/year (ten point five percent a year).*
 - *From March 21, 2023 to and excluding Due Date: 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. 37/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated March 09, 2022 of No Va Land Investment Group Corporation.*

