

Số/ No: 29/2023-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2023
Ho Chi Minh City, April 20th, 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 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 ("**HĐQT**") Công Ty số 112/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 09 tháng 09 năm 2021 ("**Nghị Quyết 112**") thông qua phương án phát hành trái phiếu ("**Phương Án Phát Hành**");
The Resolution of the Board of Directors of the Company ("**BOD**") No. 112/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated on September 09, 2021 ("**Resolution 112**") approval of bond issuance plan ("**Bond Issuance Plan**");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số ...24./2023-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 20/04/2023;
The Meeting Minutes of BOD No. ...24./2023-BB.HĐQT-NVLG dated ..April 20th, 2023;
- Căn cứ vào điều kiện thực tế liên quan đến Trái Phiếu NVLH2123010 ("**Trái Phiếu**"),
Actual conditions related to Bond NVLH2123010 ("**The Bond**"),

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 thông qua tại Nghị Quyết 112, 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 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:

Phê duyệt giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của Công Ty theo Phương Án Phát Hành Điều Chỉnh với thông tin chi tiết như sau:

- Bên Bảo Đảm cho Trái Phiếu là (i) Tổ Chức Phát Hành, (ii) và/ hoặc các Bên thứ ba ("**Bên Bảo Đảm**" hoặc "**Các Bên Bảo Đảm**") bao gồm nhưng không giới hạn các bên gồm:
 - Công ty Cổ phần Nova Princess Residence (MSDN: 0312709200);
 - Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Hồ Diệp (MSDN: 0315223754);
 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Nhà Rồng (MSDN: 0305036635);
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va (MSDN: 0303579474);
 - Công ty Cổ phần Nova Hospitality (MSDN: 0313351782);
 - Công ty TNHH Nova Property Management (MSDN: 0314615910);
 - Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Nova Phúc Nguyên (MSDN: 0313726978);
 - Công Ty TNHH Một thành viên Địa ốc An Phú An (MSDN: 0310318219).
- Tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu là cổ phần tại Tổ Chức Phát Hành và/hoặc quyền tài sản phát sinh từ bất động sản/bất động sản và hoặc tài sản khác (nếu có) thuộc sở hữu của (các) Bên Bảo Đảm ("**Tài Sản Bảo Đảm**").
- Số lượng Tài Sản Bảo Đảm và (các) Bên Bảo Đảm cụ thể được xác định tại thời điểm ký kết các tài liệu để cầm cố/ thế chấp Tài Sản Bảo Đảm.

ARTICLE 2:

Approving for the bond issuance guarantee transaction of The Company under the Adjustment Of Bond Issuance Plan, details as follows:

*The secured party for the issuance of the Bonds is (i) the Issuer, (ii) and/or third parties ("**Security Party**" or "**Security Parties**"), including but not limited to:*

- *Nova Princess Residence Joint Stock Company (Business code: 0312709200)*
- *Ho Diep Service Trading Investment Joint Stock Company (Business code: 0315223754)*
- *Nha Rong Investment And Commercial Joint Stock Company (Business code: 0305036635)*
- *No Va Land Investment Joint Stock Company (Business code: 0303579474)*
- *Nova Hospitality Joint Stock Company (Business code: 0313351782)*
- *Nova Property Management Company Limited (Business code: 0314615910)*
- *Nova Phuc Nguyen Real Estate Development And Investment Company Limited (Business code: 0313726978)*
- *An Phu An Real-Estate Company Limited (Business code: 0310318219)*
- *Collateral for the Bonds is shares in the Issuer and/or property rights arising from real estate/real estate and or other assets (if any) owned by the Guarantor(s). ("**Secured Assets**")*
- *Number of Secured Assets and specific Secured Party(s) determined at the time of signing documents to pledge/mortgage the Collateral*

ĐIỀU 3:

Các nội dung khác tại Phương Án Phát Hành đã được thông qua tại Nghị Quyết 112 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 3:

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

ĐIỀU 4:

HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc người được ủy quyền hợp pháp thực hiện các công việc liên quan đến sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành trên cơ sở không làm thay đổi nội dung 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) 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, bổ sung và rút một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm; (iii) thay đổi bên bảo đảm theo quy định của các văn kiện Trái Phiếu, các 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 để thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm của 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 4:

The BOD authorizes the Chairman of the BOD, the legal representative of the Company or the person authorized of the Company, depending on the specific situation, to perform the work related to the amendment, adjustment or supplementation of the Issuance Plan on the basis of not changing the content with the Adjusted Release 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, addition and withdrawal of part or all of the security assets; (iii) 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 5: 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 5: The BOD's member, Board of Management, and related Departments/ individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.

ĐIỀU 6: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 6: 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 THANH NHƠN

PHỤ LỤC I
PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU ĐIỀU CHỈNH

(đính kèm Nghị Quyết số ~~29/2023-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 Resolution No. ~~29/2023-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 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 ("Nghị định 65/2022/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 ("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 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 ("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, 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 Sep 15, 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 17, 2023 of bondholders code NVLH2123010 on changing the Terms and Conditions of bond 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.

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 18, 1992 and amended from time to time.
- Phone: (+84-28) 3915 3666.
- Charter capital registered as of Feb 08, 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: 21 (Hai mươi mốt) 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 thanh toán với phương thức thanh toán cụ thể như sau:
 - (i) Thanh toán tối thiểu 20% lãi Trái Phiếu đến hạn tại ngày 17/03/2023;
 - (ii) 80% số lãi đến hạn tại ngày 17/03/2023 sẽ được thanh toán vào ngày cuối cùng của Ngày Đáo Hạn (là ngày 19/06/2023).
 - (iii) Không áp dụng lãi phạt trên gốc và lãi từ 17/03/2023 đến ngày 19/06/2023
 - 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 (là ngày 19/06/2023), Trái Phiếu được thanh toán gốc bằng 100% mệnh giá.
3. Ngày Phát Hành: 17/09/2021
4. Ngày Đáo Hạn: 19/06/2023
5. Lãi suất:
 - Từ ngày 17/09/2021 đến ngày 17/03/2023: cố định 10,5%/năm (mười phẩy năm phần trăm một năm).
 - Từ ngày 17/03/2023 đến ngày 19/06/2023: cố định 11,5%/năm (mười một phẩy năm phần trăm một năm).
6. Bảo đảm cho Trái Phiếu:
 - Bên Bảo Đảm cho Trái Phiếu là (i) Tổ Chức Phát Hành, (ii) và/ hoặc các Bên thứ ba ("Bên Bảo Đảm" hoặc "Các Bên Bảo Đảm") bao gồm nhưng không giới hạn các bên gồm:
 - Công ty CP Nova Princess Residence;
 - Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Hồ Điệp;
 - Công ty CP Đầu tư và Thương mại Nhà Rong;
 - Công ty CP Đầu tư Địa ốc No Va;
 - Công ty Cổ phần Nova Hospitality;

- Công ty TNHH Nova Property Management;
 - Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản Nova Phúc Nguyên;
 - Công Ty TNHH Một thành viên Địa ốc An Phú An;
- Tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu là cổ phần tại Tổ Chức Phát Hành và/hoặc quyền tài sản phát sinh từ bất động sản/bất động sản và hoặc tài sản khác (nếu có) thuộc sở hữu của (các) Bên Bảo Đảm ("**Tài Sản Bảo Đảm**"),
- Số lượng Tài Sản Bảo Đảm và (các) Bên Bảo Đảm cụ thể được xác định tại thời điểm ký kết các tài liệu để cầm cố/ thế chấp Tài Sản Bảo Đảm.
7. Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu khác không được đề cập tại Phương Án Phát Hành Điều Chinh 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 của Công ty CP Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

III. THE ADJUSTMENT OF BOND ISSUANCE PLAN

1. Bonds Issued: Tenal of 21 (twenty-one) 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 payment period with the specific payment method as follows:
 - (i) Pay at least 20% of the Bond interest due on 17/03/2023;
 - (ii) 80% of the interest due on 17/03/2023 will be paid on the last day of the Maturity Date (which is 19/06/2023).
 - (iii) No penalty interest on principal and interest from 17/03/2023 to 19/06/2023
 - b. Principal Payment Method and Plan: The principal of the Bonds is paid once on the maturity date (adjusted) (except the Bonds are redeemed in accordance with the respective terms and conditions of the Bonds)
3. Release Date: Sep 17, 2021
4. Due Date (adjusted): Jun 19, 2023
5. Interest rate:
 - a. From Sep 17, 2021 to Mar 17, 2023: fixed 10.5%/year (ten point five percent a year).
 - b. From Mar 17, 2023 to Jun 19, 2023: fixed 11.5%/year (eleven point five percent a year).
6. Bond Guarantee
 - The secured party for the issuance of the Bonds is (i) the Issuer, (ii) and/or third parties ("Security Party" or "Security Parties"), including:
 - ✓ Nova Princess Residence Joint Stock Company
 - ✓ Ho Diep Service Trading Investment Joint Stock Company Nharong Investment And Commercial Joint Stock Company
 - ✓ No Va Land Investment Joint Stock Company
 - ✓ Nova Hospitality Joint Stock Company
 - ✓ Nova Property Management Company Limited
 - ✓ Nova Phuc Nguyen Real Estate Development And Investment Company Limited
 - ✓ An Phu An Real-Estate Company Limited
 - Collateral for the Bonds is shares in the Issuer and/or property rights arising from real estate/real estate and or other assets (if any) owned by the Guarantor(s). ("Secured Assets")
 - Number of Secured Assets and specific Secured Party(s) determined at the time of signing documents to pledge/mortgage the Collateral
7. 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 Sep 9, 2021 of No Va Land Investment Group Corporation.