

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: 44/2023-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 06 năm 2023
Ho Chi Minh City, June 27th, 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 được Quốc hội thông qua 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated on June 17th, 2020 and other implementing regulations;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2020/QH14 dated on November 26th, 2019 and other implementing regulations;
- 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 số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 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;
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 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 số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2022 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung và ngưng 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, 2022 of the Government amending, supplementing and suspending the effect of a number of articles of the Decrees prescribing private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in 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 41/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 12 tháng 06 năm 2020 ("**Nghị Quyết 41**") về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối

đa 350.000.000.000 đồng ("**PAPH 350 A**");

The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 41/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated June 12th, 2020 ("**Resolution 41**") approved the bond issuance plan with total value of up to 350,000,000,000 VND ("**Bond 350 A Issuance Plan**");

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 42/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 12 tháng 06 năm 2020 ("**Nghị Quyết 42**") về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 370.000.000.000 đồng ("**PAPH 370**");

The Resolution of the BOD No. 42/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated June 12th, 2020 ("**Resolution 42**") approved the bond issuance plan with total value of up to 370,000,000,000 VND ("**Bond 370 Issuance Plan**");

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 43/2020-ĐHĐCĐ-NVLG ngày 12 tháng 06 năm 2020 ("**Nghị Quyết 43**") về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 400.000.000.000 đồng ("**PAPH 400**");

The Resolution of the BOD No. 43/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated June 12th, 2020 ("**Resolution 43**") approved the bond issuance plan with total value of up to 400,000,000,000 VND ("**Bond 400 Issuance Plan**");

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 44/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 12 tháng 06 năm 2020 ("**Nghị Quyết 44**") về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 440.000.000.000 đồng ("**PAPH 440 A**");

The Resolution of the BOD No. 44/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated June 12th, 2020 ("**Resolution 44**") approved the bond issuance plan with total value of up to 440,000,000,000 VND ("**Bond 440 A Issuance Plan**");

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 45/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 12 tháng 06 năm 2020 ("**Nghị Quyết 45**") về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 460.000.000.000 đồng ("**PAPH 460**");

The Resolution of the BOD No. 45/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated June 12th, 2020 ("**Resolution 45**") approved the bond issuance plan with total value of up to 460,000,000,000 VND ("**Bond 460 Issuance Plan**");

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 46/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 12 tháng 06 năm 2020 ("**Nghị Quyết 46**") về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 480.000.000.000 đồng ("**PAPH 480**");

The Resolution of the BOD No. 46/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated June 12th, 2020 ("**Resolution 46**") approved the bond issuance plan with total value of up to 480,000,000,000 VND ("**Bond 480 Issuance Plan**");

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 47/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 12 tháng 06 năm 2020 ("**Nghị Quyết 47**") về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 500.000.000.000 đồng ("**PAPH 500**");

The Resolution of the BOD No. 47/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated June 12th, 2020 ("**Resolution 47**") approved the bond issuance plan with total value of up to 500,000,000,000 VND ("**Bond 500 Issuance Plan**");

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 64/2020-NQ.HĐQT-NVLG ngày 20 tháng 07 năm 2020 ("**Nghị Quyết 64**") về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 100.000.000.000 đồng ("**PAPH 100**");

The Resolution of the BOD No. 64/2020-NQ.HĐQT-NVLG dated July 20th, 2020 ("**Resolution 64**") approved the bond issuance plan with total value of up to 100,000,000,000 VND ("**Bond 100 Issuance Plan**");

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 65/2020-NQ.HĐQT-NVLG ngày 20 tháng 07 năm 2020 ("**Nghị Quyết**

65”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 150.000.000.000 đồng (“PAPH 150”);

The Resolution of the BOD No. 65/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 20th, 2020 (“Resolution 65”) approved the bond issuance plan with total value of up to 150,000,000,000 VND (“Bond 150 Issuance Plan”);

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 66/2020-NQ.HDQT-NVLG ngày 20 tháng 07 năm 2020 (“Nghị Quyết 66”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 200.000.000.000 đồng (“PAPH 200”);

The Resolution of the BOD No. 66/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 20th, 2020 (“Resolution 66”) approved the bond issuance plan with total value of up to 200,000,000,000 VND (“Bond 200 Issuance Plan”);

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 67/2020-NQ.HDQT-NVLG ngày 20 tháng 07 năm 2020 (“Nghị Quyết 67”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 250.000.000.000 đồng (“PAPH 250”);

The Resolution of the BOD No. 67/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 20th, 2020 (“Resolution 67”) approved the bond issuance plan with total value of up to 250,000,000,000 VND (“Bond 250 Issuance Plan”);

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 68/2020-NQ.HDQT-NVLG ngày 20 tháng 07 năm 2020 (“Nghị Quyết 68”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 350.000.000.000 đồng (“PAPH 350 B”);

The Resolution of the BOD No. 68/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 20th, 2020 (“Resolution 68”) approved the bond issuance plan with total value of up to 350,000,000,000 VND (“Bond 350 B Issuance Plan”);

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 69/2020-NQ.HDQT-NVLG ngày 20 tháng 07 năm 2020 (“Nghị Quyết 69”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 450.000.000.000 đồng (“PAPH 450”);

The Resolution of the BOD No. 69/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 20th, 2020 (“Resolution 69”) approved the bond issuance plan with total value of up to 450,000,000,000 VND (“Bond 450 Issuance Plan”);

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 75/2020-NQ.HDQT-NVLG ngày 30 tháng 07 năm 2020 (“Nghị Quyết 75”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 140.000.000.000 đồng (“PAPH 140”);

The Resolution of the BOD No. 75/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 30th, 2020 (“Resolution 75”) approved the bond issuance plan with total value of up to 140,000,000,000 VND (“Bond 140 Issuance Plan”);

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 76/2020-NQ.HDQT-NVLG ngày 30 tháng 07 năm 2020 (“Nghị Quyết 76”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 190.000.000.000 đồng (“PAPH 190”);

The Resolution of the BOD No. 76/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 30th, 2020 (“Resolution 76”) approved the bond issuance plan with total value of up to 190,000,000,000 VND (“Bond 190 Issuance Plan”);

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 77/2020-NQ.HDQT-NVLG ngày 30 tháng 07 năm 2020 (“Nghị Quyết 77”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 240.000.000.000 đồng (“PAPH 240”);

The Resolution of the BOD No. 77/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 30th, 2020 (“Resolution 77”) approved the bond issuance plan with total value of up to 240,000,000,000 VND (“Bond 240 Issuance Plan”);

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 78/2020-NQ.HDQT-NVLG ngày 30 tháng 07 năm 2020 (“Nghị Quyết 78”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 290.000.000.000 đồng (“PAPH 290”);

The Resolution of the BOD No. 78/2020-NQ.HDQT-NVLG dated July 30th, 2020 (“Resolution 78”)

- approved the bond issuance plan with total value of up to 290,000,000,000 VND (“Bond 290 Issuance Plan”);
- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 79/2020-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30 tháng 07 năm 2020 (“**Nghị Quyết 79**”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 340.000.000.000 đồng (“**PAPH 340**”);
The Resolution of the BOD No. 79/2020-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30th, 2020 (“Resolution 79”) approved the bond issuance plan with total value of up to 340,000,000,000 VND (“Bond 340 Issuance Plan”);
 - Nghị quyết HĐQT Công Ty số 80/2020-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30 tháng 07 năm 2020 (“**Nghị Quyết 80**”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 390.000.000.000 đồng (“**PAPH 390**”);
The Resolution of the BOD No. 80/2020-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30th, 2020 (“Resolution 80”) approved the bond issuance plan with total value of up to 390,000,000,000 VND (“Bond 390 Issuance Plan”);
 - Nghị quyết HĐQT Công Ty số 81/2020-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30 tháng 07 năm 2020 (“**Nghị Quyết 81**”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 440.000.000.000 đồng (“**PAPH 440 B**”);
The Resolution of the BOD No. 81/2020-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30th, 2020 (“Resolution 81”) approved the bond issuance plan with total value of up to 440,000,000,000 VND (“Bond 440 B Issuance Plan”);
 - Nghị quyết HĐQT Công Ty số 82/2020-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30 tháng 07 năm 2020 (“**Nghị Quyết 82**”) về phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với tổng mệnh giá phát hành tối đa 470.000.000.000 đồng (“**PAPH 470**”);
The Resolution of the BOD No. 82/2020-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30th, 2020 (“Resolution 82”) approved the bond issuance plan with total value of up to 470,000,000,000 VND (“Bond 470 Issuance Plan”);
 - Các Nghị Quyết 41 đến Nghị Quyết 47, Nghị quyết 64 đến Nghị Quyết 69 và Nghị Quyết 75 đến Nghị Quyết 82 sau đây được gọi chung là “**NQ.HĐQT Phê Duyệt PAPH**”; và các PAPH 350 A, PAPH 370, PAPH 400, PAPH 440 A, PAPH 460, PAPH 480, PAPH 500, PAPH 100, PAPH 150, PAPH 200, PAPH 250, PAPH 350 B, PAPH 450, PAPH 140, PAPH 190, PAPH 240, PAPH 290, PAPH 340, PAPH 390, PAPH 440 B, PAPH 470 sau đây gọi chung là “**Phương Án Phát Hành**”;
Resolution 41 to Resolution 47, Resolution 64 to Resolution 69 and Resolution 75 to Resolution 82 are hereinafter referred to as “**Resolutions**”; and Bond 350 A Issuance Plan, Bond 370 Issuance Plan, Bond 400 Issuance Plan, Bond 440 A Issuance Plan, Bond 460 Issuance Plan, Bond 480 Issuance Plan, Bond 500 Issuance Plan, Bond 100 Issuance Plan, Bond 150 Issuance Plan, Bond 200 Issuance Plan, Bond 250 Issuance Plan, Bond 350 B Issuance Plan, Bond 450 Issuance Plan, Bond 140 Issuance Plan, Bond 190 Issuance Plan, Bond 240 Issuance Plan, Bond 290 Issuance Plan, Bond 340 Issuance Plan, Bond 390 Issuance Plan, Bond 440 B Issuance Plan, Bond 470 Issuance Plan are hereinafter referred to as “**The Bond Issuance Plan**”;
 - Biên bản họp HĐQT Công Ty số37.../2023-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 27/6/2023;
The Meeting Minutes of BOD No.37.../2023-BB.HĐQT-NVLG dated ...June 27th..., 2023;
 - Căn cứ vào điều kiện thực tế liên quan đến các gói trái phiếu được triển khai thực hiện theo **NQ.HĐQT Phê Duyệt PAPH**;
The actual conditions related to the bonds implemented under The Bond Issuance Plan;

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1:

Phê duyệt điều chỉnh Phương Án Phát Hành trái phiếu với tổng mệnh giá trái phiếu phát hành tối đa **7.000.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Bảy ngàn tỷ đồng Việt Nam) được thông qua tại NQ.HĐQT Phê Duyệt PAPH ("**Trái Phiếu**"), cụ thể:

1.1 Thay đổi thời hạn Trái Phiếu được quy định tại Phương Án Phát Hành như sau:

| Nội dung hiện tại | Nội dung sau điều chỉnh |
|---|--|
| Thời hạn Trái Phiếu: 36 (ba mươi sáu) tháng | Thời hạn Trái Phiếu: <i>tối đa 48 (bốn mươi tám) tháng</i> |

1.2 Ngoài việc thay đổi kỳ hạn Trái Phiếu như được quy định tại Điều 1.1 nêu trên, các nội dung khác sẽ tiếp tục được thực hiện theo Phương Án Phát Hành và NQ.HĐQT Phê Duyệt PAPH.

ARTICLE 1: To approve the adjustment to The Bond Issuance Plan with a maximum total par value of VND 7,000,000,000,000 (In words: Seven trillion Viet Nam Dongs) approved in Resolutions (the "**Bonds**"), specifically:

1.1. Changing the bond maturity specified in The Bond Issuance Plan as follows:

| Current | Amendment |
|---------------------------------------|---|
| Bond Maturity: 36 (thirty six) months | Bond Maturity: <i>up to 48 (forty eight) months</i> |

1.2. In addition to changing the term of the Bonds as specified in Article 1.1 above, other contents will continue to be implemented in accordance with The Bond Issuance Plan and Resolutions.

ĐIỀU 2:

HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám Đốc hoặc người được Người đại diện theo pháp luật của Công Ty 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 ngoại trừ nội dung thay đổi được thể hiện tại Điều 1 của Nghị quyết này, 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 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.

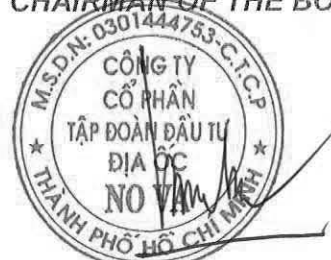
ARTICLE 2: The BOD authorizes the Chief Executive Officer or the person authorized of the Company by the Legal Representative, depending on the specific situation, to perform the work related to the amendment, adjustment or supplementation of the Issuance Plan on the basis of not changing the content with the Issuance Plan except for the changes expressed in Article 1 of this Resolution, 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) 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 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban, đơn vị liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3: This Resolution shall take effect from the date of signing. Related Departments and related individuals of the Company are responsible for conducting this Decision./.

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



BUI THANH NHON

Handwritten signature