

---000---

Số/No: 65/2023-NQ-HĐQT-MVLG Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 9 năm 2023  
Ho Chi Minh City, September 21, 2023

## NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

### Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on June 17<sup>th</sup>, 2020 and other implementing regulations;*
- 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 ("**Nghị định 153**");  
*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**");*
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 153;  
*Decree No. 65/2022/ND-CP dated September 16<sup>th</sup>, 2022, of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree 153;*
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định 153;  
*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 153;*
- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;  
*Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 of the Ministry of Finance providing guidelines on disclosure of information on securities market;*

- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("**Công Ty**") được sửa đổi tại từng thời điểm;  
*Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") as amended from time to time;*
- Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công Ty số 01/2022-NQ.DHĐCĐ-NVLG thông qua ngày 11 tháng 01 năm 2022 phê duyệt việc phát hành các trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền (gọi chung là các "**Trái Phiếu**");  
*Resolution of the General Meeting of Shareholders of the Company No. 01/2022-NQ.DHĐCĐ adopted on 11<sup>th</sup> January 2022 approving the issuance of convertible bonds and non-convertible bonds with warrants attached thereto (collectively, the "**Bonds**");*
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị ("**HDQT**") của Công Ty số 13/2023-NQ.HDQT-NVLG thông qua ngày 24 tháng 02 năm 2023 phê duyệt việc Công Ty ký kết, chuyển giao và thực hiện các thỏa thuận liên quan đến Trái Phiếu ("**Thỏa Thuận Hoán Đổi**"); và  
*Resolution of the Boards of Directors (the "**BOD**") of the Company No. 13/2023-NQ.HDQT-NVLG on 24 February 2023 approving the execution, delivery and performance by the Company of agreements in connection with the Bonds ("**Exchange Agreement**");*
- Biên bản họp HDQT của Công Ty số: 54/2023-BBHDQT-NVLG thông qua ngày 21 tháng 9 năm 2023.  
*Meeting minutes of the BOD of the Company No. 54/2023-BBHDQT-NVLG dated September 21, 2023.*

## QUYẾT NGHỊ RESOLVES

**ĐIỀU 1:** Chấp thuận việc Công Ty ký kết, chuyển giao và thực hiện Thỏa Thuận Tái Cơ Cấu Khoản Vay, và Các Tài Liệu Giao Dịch khác (như được định nghĩa dưới đây):

**ARTICLE 1:** *Approving the execution, delivery, and performance by the Company of the Rollover Implementation Deed, and other Transaction Documents (as defined below):*

Phê duyệt và/hoặc thông qua việc Công Ty ký kết, chuyển giao và thực hiện các tài liệu sau:

Approving and/or ratifying the execution, delivery, and performance by the Company of the following:

- (i) Thỏa Thuận Tái Cơ Cấu Khoản Vay giữa Công Ty và các bên liên quan của Công Ty bao gồm: Công Ty TNHH Bất Động Sản Đăng Khánh (Mã số doanh nghiệp số 0313516755), Công Ty Cổ Phần The Prince Residence (Mã số doanh nghiệp số 0310337846), và các nhà đầu tư ("**Nhà Đầu Tư**") liên quan đến các trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu không chuyển đổi để thực hiện Thỏa Thuận Hoán Đổi ("**Thỏa Thuận Tái Cơ Cấu Khoản Vay**");

*a Rollover Implementation Deed between the Company and its related parties including Dang Khanh Real Estate Company Limited (Enterprise Code no. 0313516755), The Prince Residence Joint Stock Company (Enterprise Code no. 0310337846), and investors ("**Investors**") in connection with the relevant convertible bonds and non-convertible bonds and which is pursued in order to implement the Exchange Agreement ("**Rollover Implementation Deed**");*

- (ii) bất kỳ tài liệu, thỏa thuận và/hoặc giao dịch khác mà Công Ty là một bên hoặc được Công Ty ban hành, mà được dẫn chiếu cụ thể trong Thỏa Thuận Tái Cơ Cấu Khoản Vay (bao gồm các tài liệu, thỏa thuận và/hoặc giao dịch được ký kết và/hoặc thực hiện trước ngày ban hành Nghị quyết này); và

*any other documents, agreements and/or transactions to which the Company is a party or is issued by the Company as specifically referred to in the Rollover Implementation Deed (including those having been executed and/or performed prior to the date of this Resolution); and*

- (iii) bất kỳ tài liệu, thỏa thuận và/hoặc giao dịch nào khác liên quan đến các văn bản nêu trên, hoặc được Công Ty, các bên liên quan của Công Ty và Nhà Đầu Tư xem là Tài Liệu Giao Dịch.

*such other documents, agreements and/or transactions in connection with the foregoing or designated by the Company, its related parties, and the Investors as a Transaction Document.*

**(sau đây gọi chung là "**Các Tài Liệu Giao Dịch**")**

*(collectively, the "**Transaction Documents**")*

**ĐIỀU 2:** Chấp thuận việc Công Ty mua lại trái phiếu trước hạn theo cơ chế tự động theo các điều khoản và điều kiện của các tài liệu trái phiếu.

**ARTICLE 2:** *Approving the automatic early redemption by the Company according to the terms and conditions of the bond instruments.*

Phê duyệt toàn văn phương án mua lại trước hạn trái phiếu theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này ("**Phương Án Mua Lại Trái Phiếu**").

*Approving the entire substance of the early bond redemption plan in accordance with the Appendix attached to this Resolution ("**Bond Redemption Plan**").*

**ĐIỀU 3:** **Triển khai thực hiện:**

**ARTICLE 3:** *Implementation*

Giao cho Tổng Giám Đốc là người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền hợp pháp xem xét, quyết định và thực hiện các công việc sau:

*Assign to the Chief Executive Officer being the legal representative of the Company or his/her legitimately authorized person to consider, decide, and implement the following tasks:*

(a) Thương lượng, đàm phán, chấp thuận và quyết định các vấn đề liên quan đến các công việc và các giao dịch khác theo Các Tài Liệu Giao Dịch ("**Các Giao Dịch**") và Phương Án Mua Lại Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn:

*Negotiating, discussing, approving, and deciding on matters relating to the steps and the transactions contemplated under Transaction Documents (the "**Transactions**") and Bond Redemption Plan, including but not limited to:*

(i) quyết định và hoàn tất các vấn đề, điều khoản và điều kiện cụ thể của Các Tài Liệu Giao Dịch, Phương Án Mua Lại Trái Phiếu và bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng, văn kiện và tài liệu nào khác liên quan;

*deciding and finalizing specific issues, terms, and conditions of the Transaction Documents, Bond Redemption Plan, and any other relevant agreements, contracts, instruments, and documents;*

- (ii) quyết định việc đàm phán, ký kết, thực hiện và tổ chức thực hiện Các Giao Dịch, Các Tài Liệu Giao Dịch, Phương Án Mua Lại Trái Phiếu, các thỏa thuận, hợp đồng, văn kiện và tài liệu liên quan đến Các Giao Dịch và Phương Án Mua Lại Trái Phiếu (bao gồm cả các hồ sơ, tài liệu cần nộp hoặc gửi cho các cơ quan, tổ chức và cá nhân liên quan);  
*deciding on the negotiation, signing, performing, and implementing the Transactions, the Transaction Documents, Bond Redemption Plan, agreements, contracts, instruments, and documents relating to the Transactions and Bond Redemption Plan (including any related submissions or filings with relevant agencies, organizations, and individuals);*
- (iii) ký kết và thực hiện Các Giao Dịch, Các Tài Liệu Giao Dịch, Phương Án Mua Lại Trái Phiếu, các thỏa thuận, hợp đồng, văn kiện và tài liệu liên quan với bất kỳ đối tác và các bên liên quan khác (nếu có) nhằm thực hiện Các Giao Dịch và Phương Án Mua Lại Trái Phiếu theo quy định của pháp luật;  
*signing and performing the Transactions, the Transaction Documents, Bond Redemption Plan, agreements, contracts, instruments and relevant documents with any partners and other relevant parties (if any) in order to implement the Transactions and Bond Redemption Plan in accordance with the applicable laws;*
- (b) Trong trường hợp nếu xét thấy cần thiết, đàm phán, thảo luận, quyết định các điều khoản, điều kiện hoặc nội dung và ký kết các thỏa thuận, hợp đồng, văn kiện hoặc tài liệu nhằm bổ sung, sửa đổi, điều chỉnh, chấm dứt, thanh lý Các Tài Liệu Giao Dịch hoặc các tài liệu liên quan đến Phương Án Mua Lại Trái Phiếu trong quá trình thực hiện Các Giao Dịch và Phương Án Mua Lại Trái Phiếu vào từng thời điểm cụ thể (sau đây gọi chung là các "**Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi**");  
*In case it is necessary to do so, to negotiate, discuss, decide on the terms, conditions, or contents and execute any agreements, contracts, instruments or documents to supplement, amend, adjust, terminate or liquidate the Transaction Documents or documents*

*related to Bond Redemption Plan during the implementation of the Transactions and Bond Redemption Plan from time to time (referred hereinafter as the "Amended Transaction Documents");*

- (c) Ngoài Các Tài Liệu Giao Dịch, các tài liệu liên quan đến Phương Án Mua Lại Trái Phiếu và các Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi, nếu thuộc thẩm quyền của HĐQT, quyết định và ký kết bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng, văn kiện, văn bản, chứng từ, chấp thuận, bản từ bỏ quyền, hoặc thông báo khác (nếu có) phát sinh từ và liên quan đến Các Giao Dịch và Phương Án Mua Lại Trái Phiếu tại từng thời điểm trong quá trình hoặc liên quan đến việc thực hiện Các Giao Dịch và Phương Án Mua Lại Trái Phiếu; và

*In addition to the Transaction Documents, documents related to the Bond Redemption Plan and the Amended Transaction Documents, if falling under the authority of the Board, decide and execute any agreements, contracts, instruments, documents, papers, consents, waivers or other notices (if any) arising from or in relation to the Transactions and Bond Redemption Plan from time to time during or in connection with their implementation; and*

- (d) Quyết định và thực hiện các hành động, vấn đề, công việc, thủ tục khác mà Tổng Giám Đốc xét thấy cần thiết hoặc nên làm để ký kết, thực hiện hoặc tuân thủ Các Tài Liệu Giao Dịch, các tài liệu liên quan đến Phương Án Mua Lại Trái Phiếu, Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi và các chứng từ, thỏa thuận, hợp đồng, văn kiện, tài liệu, chấp thuận, bản từ bỏ quyền, hoặc thông báo khác có liên quan khác (kể cả các vấn đề thuộc phạm vi thẩm quyền của HĐQT, với điều kiện là sau khi quyết định và thực hiện, Tổng Giám Đốc phải kịp thời báo cáo HĐQT về những vấn đề này).

*Decide and implement other actions, matters, works, and procedures which the Chief Executive Officer deems necessary or desirable to sign, perform or comply with the Transaction Documents, documents related to Bond Redemption Plan, the Amended Transaction Documents, and other related documents, agreements, contracts, instruments, papers, consents, waivers or notices (including matters that are subject to the approval of the BOD, provided that upon*

making and implementing those decisions, the Chief Executive Officer must promptly report to the BOD on those matters).

**ĐIỀU 3:** HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc và các Phòng/Ban có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

**ARTICLE 3:** The BOD, the Board of Management and other relevant departments of the Company shall be responsible for organizing and implementing this Resolution.

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

**ARTICLE 4:** This Resolution shall be effective from the date of signing./.

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

**ON BEHALF OF THE BOD  
CHAIRMAN OF THE BOD**  
CỘNG HÒA  
CÔ PHÂN  
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ  
ĐỊA ỐC  
NO VA  
**BUI THANH NHƠN**  
BUI THANH NHON



C.P. H.N.

M.S.D.N: 0  
TẬP  
THÀNH P

**PHỤ LỤC**  
**APPENDIX**  
**PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU TRƯỚC HẠN**  
**EARLY BOND REDEMPTION PLAN**

**I. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/ THE ISSUER**

1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành

*Information of the Issuer*

- Tên doanh nghiệp: Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va;

*Name of Company: No Va Land Investment Group Corporation*

- Địa chỉ: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;

*Address: 313B - 315 Nam Ky Khoi Nghia, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam*

- 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, được thay đổi bổ sung theo từng thời điểm;

*Enterprise Registration Certificate number 0301444753 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City initially issued on 18/09/1992, as amended from time to time;*

- Vốn điều lệ: 19.501.045.380.000 VND.

*Charter Capital: VND19,501,045,380,000*

2. Ngành nghề kinh doanh chính: phát triển các dự án dân cư, kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng và xây dựng công nghiệp, cung cấp hoạt động thiết kế và dịch vụ tư vấn quản lý, cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản.

*Principal activities: residential project development, real estate trading, civil and industrial construction, providing design and management consultancy services; providing real estate brokerage services.*

**II. PHƯƠNG ÁN MUA LẠI TRÁI PHIẾU / BOND REDEMPTION PLAN**

1. Thông tin về đợt mua lại/ *Information of the redemption*

<b>Mã Trái Phiếu</b> <i>Bond ticker</i>	NVLH2232001
<b>Khối lượng Trái phiếu đang lưu hành (theo mệnh giá):</b> <i>Outstanding amount of bonds (par value)</i>	5.543.000.000.000 VNĐ (năm ngàn năm trăm bốn mươi ba tỷ đồng) <i>VND 5,543,000,000,000 (five thousand five hundred and forty-three billion Vietnam Dong)</i>



<b>Khối lượng trái phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá)</b> <i>Estimated redemption amount (par value)</i>	2,252,000,000,000 VNĐ (hai ngàn hai trăm năm mươi hai tỷ đồng) VND 2,252,000,000,000 (two thousand and two hundred fifty-two billion Vietnam Dong)
<b>Giá mua lại</b> <i>Redemption price</i>	Theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm mua lại trái phiếu trước hạn <i>As per agreement between the Issuer and the Bondholder at the time of redemption</i>
<b>Điều kiện, điều khoản của trái phiếu được mua lại trước hạn</b> <i>Terms and conditions of the redeemed bonds</i>	Theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định cụ thể tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Của Trái Phiếu và theo quy định pháp luật <i>As per agreement between the Issuer and the Bondholder as specifically prescribed under Terms and Conditions of the Bond <u>an in accordance with the Law</u></i>
<b>Phương thức tổ chức mua lại</b> <i>Redemption method</i>	Theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm mua lại trái phiếu trước hạn <i>As per agreement between the Issuer and the Bondholder at the time of redemption</i>
<b>Nguồn mua lại</b> <i>Source of redemption funds</i>	Nguồn thu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành <i>The Issuer's legitimate source of funds</i>
<b>Ngày Mua Lại Trước Hạn dự kiến</b> <i>Estimated Redemption Date</i>	Dự kiến từ ngày 22 tháng 9 năm 2023 <i>Tentatively from 22 September 2023</i>

Và/and

<b>Mã Trái Phiếu</b> <i>Bond ticker</i>	NVLH2232002
<b>Khối lượng Trái phiếu đang lưu hành (theo mệnh giá):</b> <i>Outstanding amount of bonds (par value)</i>	231.000.000.000 VNĐ (hai trăm ba mươi một tỷ đồng) VND231,000,000,000 (two hundred thirty-one billion Vietnam Dong)
<b>Khối lượng trái phiếu dự kiến mua lại (theo mệnh giá)</b> <i>Estimated redemption amount (par value)</i>	94,000,000,000 VNĐ (chín mươi bốn tỷ đồng) VND 94,000,000,000 (ninety-four billion Vietnam Dong)
<b>Giá mua lại</b> <i>Redemption price</i>	Theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm mua lại trái phiếu trước hạn <i>As per agreement between the Issuer and the Bondholder at the time of redemption</i>
<b>Điều kiện, điều khoản của trái</b>	Theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và

<b>phiếu được mua lại trước hạn</b> <i>Terms and conditions of the redeemed bonds</i>	Người Sở Hữu Trái Phiếu được quy định cụ thể tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Của Trái Phiếu <i>As per agreement between the Issuer and the Bondholder as specifically prescribed under Terms and Conditions of the Bond</i>
<b>Phương thức tổ chức mua lại</b> <i>Redemption method</i>	Theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu tại thời điểm mua lại trái phiếu trước hạn <i>As per agreement between the Issuer and the Bondholder at the time of redemption</i>
<b>Nguồn mua lại</b> <i>Source of redemption funds</i>	Nguồn thu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành <i>The Issuer's legitimate source of funds</i>
<b>Ngày Mua Lại Trước Hạn dự kiến</b> <i>Estimated Redemption Date</i>	Dự kiến từ ngày 22 tháng 9 năm 2023 <i>Tentatively from 22 September 2023</i>

