

NGHỊ QUYẾT

V/v: Lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Văn kiện trái phiếu, thay đổi ngày đáo hạn của trái phiếu NVLB2123012 (mã chứng khoán NVL122001) ("Trái Phiếu")

Căn cứ:

- Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu như được đính kèm làm phụ lục I của hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu số 02/2021/BHA/NVLG-TCBS ký ngày 31/08/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Tổ Chức Phát Hành") và Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (bao gồm cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung (nếu có) ("Các Điều Kiện Trái Phiếu");
 - Công văn ngày 12/06/2025 của Tổ Chức Phát Hành ("Công Văn Xin Ý Kiến");
 - Biên bản kiểm phiếu ngày 30/06/2025;
 - Các Văn Kiện Trái Phiếu khác có liên quan;
- Trừ khi được định nghĩa khác đi trong nghị quyết này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong nghị quyết này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Các Điều Kiện Trái Phiếu và Công Văn Xin Ý Kiến.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các việc sau:

1. Chấp thuận các vấn đề liên quan đến thanh toán gốc, lãi cho Trái Phiếu và việc mua lại trước hạn theo quyền chọn của Người Sở Hữu Trái Phiếu:
- 1.1. Đối với kỳ hạn Trái Phiếu: Kỳ hạn Trái Phiếu được điều chỉnh (kéo dài) thêm 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Đáo Hạn Mới (tức ngày 20/07/2025), tổng cộng là 78 (bảy mươi tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành ("Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh 2"), theo đó ngày đáo hạn của Trái Phiếu sau khi được điều chỉnh là ngày 20/07/2028 ("Ngày Đáo Hạn Mới 2").
- 1.2. Sửa đổi định nghĩa "Kỳ Tính Lãi" tại Điều Kiện 17.1 Các Điều Kiện Trái Phiếu thành như sau: "Kỳ Tính Lãi":
 - A. Đối với giai đoạn bắt đầu từ Ngày Phát Hành cho đến ngày 20/07/2023: là mỗi giai đoạn kéo dài 03 (tháng) liên tục từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) ngày 20/07/2023.
 - B. Đối với giai đoạn bắt đầu từ ngày 20/07/2023 cho đến Ngày Đáo Hạn Mới: là giai đoạn bắt đầu từ (và bao gồm cả) ngày 20/07/2023 cho đến (nhưng không bao gồm) 20/07/2025 ("Kỳ Tính Lãi thứ 7").
 - C. Đối với giai đoạn bắt đầu từ ngày 20/07/2025 cho đến Ngày Đáo Hạn Mới 2: là giai đoạn kéo dài 36 tháng liên tục từ (và bao gồm cả) ngày 20/07/2025 cho đến (nhưng không bao gồm) ngày 20/07/2028 ("Kỳ Tính Lãi thứ 8").
 - D. Cho mục đích làm rõ, trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được tính từ ngày 20/07/2025 cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Mua Lại Trước Hạn.
- 1.3. Điều chỉnh Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh (hiện tại là ngày 20/07/2025 hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn) đối với các Kỳ Tính Lãi thứ 6, Kỳ Tính Lãi thứ 7 thành ngày 20/07/2028 (cũng tức



Ngày Đáo Hạn Mới 2) hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn; và

- 1.4. Ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 là ngày 20/07/2028 (cũng tức Ngày Đáo Hạn Mới 2) hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn;

Sau đây gọi chung ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 6, Kỳ Tính Lãi thứ 7 và Kỳ Tính Lãi thứ 8 là “**Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh 2**”. Để làm rõ, việc điều chỉnh Ngày Thanh Toán Lãi này sẽ không làm phát sinh lãi quá hạn trên lãi Trái Phiếu đối với các Kỳ Tính Lãi này theo quy định tại Điều Khoản 7.5 Các Điều Khoản Trái Phiếu.

- 1.5. Lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi thứ 8: Cố định 11,5% (mười một phẩy năm phần trăm)/năm.
- 1.6. Tiền lãi Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi thứ 6, Kỳ Tính Lãi thứ 7, Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được cộng dồn và trả một lần cùng với tiền gốc vào Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh 2.
- 1.7. Tổng số tiền thanh toán cho mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.
- 1.8. Ngày Đăng Ký Cuối Cùng liên quan đến việc chốt danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu nhận lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 6, Kỳ Tính Lãi thứ 7, Kỳ Tính Lãi thứ 8 và gốc Trái Phiếu (kể cả khi Trái Phiếu được mua lại trước hạn) sẽ là Ngày Làm Việc thứ 10 (mười) trước Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh 2 hoặc một ngày được ấn định bởi Tổ Chức Phát Hành theo yêu cầu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (trừ trường hợp pháp luật hoặc quy chế của VSDC có quy định một thời hạn khác đi).
- 1.9. Bổ sung thêm nội dung sau vào Các Điều Khoản Trái Phiếu - Điều 9:

9.7 Mua lại trước hạn theo quyền chọn của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu từ 65% (sáu mươi lăm phần trăm) trở lên tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại cùng một thời điểm có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua lại trước hạn Trái Phiếu. Khi đó, Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ chào mua toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành và thực hiện mua lại trước hạn toàn bộ các Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đăng ký bán lại với các điều kiện theo các quy định sau:

- A. Việc yêu cầu mua lại Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện sau giai đoạn tròn 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ (và bao gồm) 20/07/2025;
- B. Người Sở Hữu Trái Phiếu phải gửi thông báo yêu cầu mua lại (“**Yêu Cầu Mua Lại**”) cho Tổ Chức Phát Hành, Tổ Chức Lưu Ký và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tối thiểu 90 (chín mươi) ngày trước ngày mua lại (hoặc một thời hạn khác theo yêu cầu cụ thể của pháp luật vào thời điểm đó). Nội dung Yêu Cầu Mua Lại phải bao gồm các thông tin như số lượng Trái Phiếu nắm giữ, ngày mua lại (để làm rõ, ngày mua lại phải là Ngày Làm Việc), điều khoản khác (nếu có theo yêu cầu cụ thể của pháp luật vào thời điểm đó);
- C. Trong vòng 03 (ba) Ngày Làm Việc kể từ khi nhận được Yêu Cầu Mua Lại, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi công văn yêu cầu Tổ Chức Phát Hành cung cấp danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tại ngày Yêu Cầu Mua Lại để xác minh tư cách Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu mua lại (“**Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu**”).
- D. Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ cung cấp Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 05 (năm) Ngày Làm Việc (hoặc một thời hạn khác được Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận hoặc thông qua nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu cần thiết)) kể từ ngày nhận được công văn của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Mục (C) nêu trên.
- E. Nếu Yêu Cầu Mua Lại hợp lệ, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ gửi công văn yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua lại.



F. Tổ Chức Phát Hành phải gửi một thông báo chào mua toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành ("**Thông Báo Chào Mua**") đến Tổ Chức Lưu Ký và Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong vòng 10 (mười) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được công văn tại Mục (E) nêu trên (hoặc một thời hạn khác ngắn hơn do Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu quyết định) và tiến hành thực hiện quy trình chào mua toàn bộ các Trái Phiếu đang lưu hành theo quy định của VSDC và quy định pháp luật vào thời điểm đó. Thông Báo Chào Mua phải nêu rõ phương thức tổ chức mua lại, tổng số Trái Phiếu chào mua lại là toàn bộ số lượng Trái Phiếu đang lưu hành, giá mua lại, Ngày Mua Lại Trước Hạn (ngày sớm nhất trong số các ngày mua lại được nêu trong Yêu Cầu Mua Lại hợp lệ, trong trường hợp có từ hai Người Sở Hữu Trái Phiếu trở lên yêu cầu mua lại), Ngày Đăng Ký Cuối Cùng tương ứng, ngày cuối cùng đăng ký thực hiện quyền bán lại Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu và các điều khoản khác (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật, quy chế của VSDC và/hoặc Sở Giao Dịch Chứng Khoán có hiệu lực tại thời điểm đó. Để làm rõ, Người Sở Hữu Trái Phiếu có toàn quyền bán lại (một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang sở hữu) hoặc không bán lại Trái Phiếu của mình cho Tổ Chức Phát Hành khi nhận được Thông Báo Chào Mua như vậy bằng việc gửi đăng ký thực hiện quyền bán lại.

G. Giá mua lại mỗi Trái Phiếu được xác định sẽ bằng tổng của mệnh giá, lãi và tất cả các khoản tiền khác đã phát sinh nhưng chưa được thanh toán đối với Trái Phiếu tính đến Ngày Mua Lại Trước Hạn. Để làm rõ, tổng giá mua lại của mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị.

Nếu Tổ Chức Phát Hành không hoặc chậm trễ thực hiện các thủ tục để mua lại nêu trên, dẫn đến không thực hiện mua lại được theo Yêu Cầu Mua Lại, Tổ Chức Phát Hành sẽ vi phạm sự kiện Không Thanh Toán như được quy định tại Điều Khoản 10.1(a) tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

1.10. Ngoài các nội dung đề cập bên trên, các nội dung khác của Nghị Quyết 021406 có dẫn chiếu đến Ngày Đáo Hạn Mới, Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh, Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh sẽ được thay thế tương ứng bằng Ngày Đáo Hạn Mới 2, Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh 2, Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh 2.

2. **Giao và ủy quyền cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu, hành động nhân danh và vì lợi ích của Người Sở Hữu Trái Phiếu, toàn quyền quyết định và thực hiện các công việc cần thiết với các bên khác có liên quan để hoàn tất các công việc được thông qua tại Điều 1 của Nghị quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:**

- 2.1. Quyết định cơ chế, các điều khoản và điều kiện cụ thể liên quan đến các nội dung được đề cập đến tại Nghị quyết này khi có phát sinh;
- 2.2. Ký kết các hợp đồng/thỏa thuận/hồ sơ khác có liên quan và các phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung (nếu có) để thực thi các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 của Nghị quyết này; và
- 2.3. Quyết định và ký kết các sửa đổi, bổ sung đối với các Văn Kiện Trái Phiếu có liên quan để thực hiện và hoàn tất các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 của Nghị quyết này.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Tổ Chức Phát Hành;
- VP lưu.

ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KÝ THƯƠNG



GIÁM ĐỐC
HỖ TRỢ VẬN HÀNH CHỨNG KHOÁN
Nguyễn Minh Chính

