

Số/No.: 31./2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 07 năm 2025

Ho Chi Minh City, July..01..., 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020 and other implementing regulations;
- Điều lệ của 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**"); and*
- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công Ty ("**HĐQT**") số 108/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31 tháng 08 năm 2021 thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng với tổng mệnh giá tối đa là 1.300 tỷ Đồng, đáo hạn năm 2023 ("**Trái Phiếu NVLB2123012**"/ "**Trái Phiếu**");
*The Resolution of The Board Of The Directors (the "**BOD**") No. 108/2021-NQ.HDQT-NVLG dated August 31st, 2021 approved the public bond issuance plan with total value of up to VND 1,300 billion, maturing in 2023 ("**Bond NVLB2123012**"/ "**Bonds**");*
- Nghị quyết của HĐQT số 24/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24/01/2022 thông qua việc thay đổi tính chất của Trái Phiếu NVLB2123012;
The Resolution of the BOD No. 24/2022-NQ.HDQT-NVLG dated January 24th, 2022 approved changing the nature of the Bond NVLB2123012;
- Nghị quyết của HĐQT số 43/2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/06/2023 thông qua nghị quyết người sở hữu trái phiếu số 021406/23/TB-TCBS ngày 14/06/2023;
The Resolution of the BOD No. 43/2023-NQ.HĐQT-NVLG dated June 22nd, 2023 approved the resolution of bondholders No. 021406/23/TB-TCBS dated June 14th, 2023;
- Nghị quyết của HĐQT số 29/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 09/06/2025 thông qua việc thực hiện xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản hoặc hình thức khác;
The Resolution of the BOD No. 29/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated June 09th, 2025 approved to obtain bondholders' opinions via written opinions in writing or through any other forms.
- Nghị quyết của những người sở hữu trái phiếu số 053006/25/TB-TCBS ngày 30/06/2025 ("**Nghị Quyết NSHTP**");
*The Resolution of the Bondholders No. 053006/25/TB-TCBS dated June 30th, 2025 ("**Resolution of the Bondholders**");*
- Biên bản họp của HĐQT Công Ty số ...26./2025-BB.HĐQT-NVLG ngày 01/07/2025,

QUYẾT NGHỊ RESOLVES

ĐIỀU 1. Thông qua việc thay đổi Các Điều Khoản, Điều Khoản của Trái Phiếu theo Nghị Quyết NSHTP, chi tiết như sau:

- (i) 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, theo đó ngày đáo hạn của Trái Phiếu sau khi được điều chỉnh là ngày 20/07/2028 ("**Ngày Đáo Hạn Mới 2**");
- (ii) Sửa đổi định nghĩa "**Kỳ Tính Lãi**" tại Điều Khoản 17.1 Các Điều Khoản 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 Khoản 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.
- (iii) 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;
 - (iv) 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.

- (v) Lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi thứ 8: Cố định 11,5% (mười một phẩy năm phần trăm)/năm.
- (vi) 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.
- (vii) Mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quyền chọn của một hoặc một số Người Sở Hữu Trái Phiếu sở hữu 65% (sáu mươi lăm phần trăm) trở lên tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại cùng một thời điểm, theo đó Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua lại trước hạn Trái Phiếu và phải gửi thông báo yêu cầu mua lại tối thiểu 90 ngày trước ngày mua lại. Để làm rõ, 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.

ARTICLE 1. *To approve amendments to the Terms and Conditions of the Bonds pursuant to the Resolution of the Bondholders, as detailed below:*

- (i) *Regarding the tenor of the Bonds: The tenor of the Bonds shall be amended (extended) by an additional 36 (thirty-six) months from the New Maturity Date (i.e., 20 July 2025), making the total tenor 78 (seventy-eight) months from the Issue Date. Accordingly, the new maturity date of the Bonds after the amendment shall be 20 July 2028 (the “Second New Maturity Date”).*
- (ii) *To amend the definition of “Interest Period” under Condition 17.1 of the Bond Terms and Conditions as follows:*

“Interest Period”:

- A. *For the period from the Issue Date to 20 July 2023: each interest period shall be a consecutive three-month period commencing on (and including) the Issue Date and ending on (but excluding) 20 July 2023.*
- B. *For the period from 20 July 2023 to the New Maturity Date: the interest period shall be the period commencing on (and including) 20 July 2023 and ending on (but excluding) 20 July 2025 (the “Seventh Interest Period”).*
- C. *For the period from 20 July 2025 to the Second New Maturity Date: the interest period shall be a consecutive 36-month period commencing on (and including) 20 July 2025 and ending on (but excluding) 20 July 2028 (the “Eighth Interest Period”).*
- D. *For the avoidance of doubt, in the event that the Bonds are redeemed early in accordance with the Terms and Conditions of the Bonds, the Eighth*

Interest Period shall be calculated from 20 July 2025 to (but excluding) the Early Redemption Date.

- (iii) To amend the Adjusted Interest Payment Date (currently being 20 July 2025 or the Early Redemption Date) for the Sixth and Seventh Interest Periods to 20 July 2028 (which is also the Second New Maturity Date) or the Early Redemption Date.*
- (iv) The interest payment date for the Eighth Interest Period shall be 20 July 2028 (which is also the Second New Maturity Date) or the Early Redemption Date.*

*Hereinafter, the interest payment date for the Sixth, Seventh, and Eighth Interest Periods shall be collectively referred to as the “**Second Adjusted Interest Payment Date**”. For the avoidance of doubt, such adjustment to the interest payment date shall not result in overdue interest on the Bond interest for these Interest Periods pursuant to Condition 7.5 of the Bond Terms and Conditions.*

- (v) The effective interest rate for the Eighth Interest Period shall be fixed at 11.5% (eleven point five percent) per annum.*
- (vi) The interest for the Sixth, Seventh, and Eighth Interest Periods shall be accumulated and paid in a single lump sum together with the principal on the Second Adjusted Interest Payment Date.*
- (vii) Early redemption of the Bonds at the option of one or more Bondholders holding 65% (sixty-five percent) or more of the total outstanding principal amount of the Bonds at the same time, whereby such Bondholders shall have the right to request the Issuer to redeem the Bonds prior to maturity, provided that a written redemption request is delivered at least 90 days prior to the intended redemption date. For the avoidance of doubt, the Bondholders’ right to request early redemption shall only be exercisable after a full 24-month period from (and including) 20 July 2025.*

ĐIỀU 2.

HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc của Công Ty ủy quyền, căn cứ tình hình cụ thể quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc được thông qua tại Điều 1 Nghị Quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- a. Đàm phán, thương lượng với các bên liên quan để hoàn tất thủ tục sửa đổi, bổ sung Các Điều Kiện Và Điều Khoản Trái Phiếu;
- b. Đàm phán, quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu, thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc mua lại Trái Phiếu trước hạn khi được Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu hợp lệ;
- c. Thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết khác theo quy định pháp luật và văn kiện Trái Phiếu để hoàn tất các công việc được thông qua tại Nghị Quyết này.

ARTICLE 2. The BOD unanimously hereby authorizes the Chief Executive Officer of the Company, or a person duly authorized by the Chief Executive Officer, to decide upon and be responsible for the implementation of the matters approved under Article 1 of this Resolution, based on the actual circumstances, including but not limited to the following tasks::

- a. To negotiate and discuss with relevant parties to complete the procedures for amending and supplementing the Terms and Conditions of the Bonds;
- b. To negotiate, decide, and execute documents and materials, and carry out all necessary procedures to complete the early redemption of the Bonds upon valid request by the Bondholders;
- c. To carry out other necessary tasks and procedures in accordance with applicable laws and the Bond documents to complete the matters approved under this Resolution.

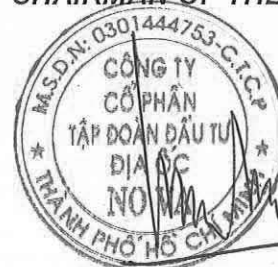
ĐIỀU 3. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3. Members of the Board of Directors, the Executive Management, relevant Departments/Divisions, and other related individuals shall be responsible for the implementation of this Resolution.

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

ARTICLE 4. This Resolution shall be effective as of the date of signing./.

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



BÙI THÀNH NHƠN