

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT
ĐỘNG SẢN DU LỊCH
NINH VÂN BAY

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 47/2023/CBTT-NVT
No.: 47/2023/CBTT-NVT

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2023
Hanoi, day 10 month 10 year 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/Sở Giao dịch Chứng khoán
thành phố Hồ Chí Minh**

To: Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU
LỊCH NINH VÂN BAY

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: NVT

- Địa chỉ/Address: Tầng 4, tòa nhà Hoàng Gia, số 180 Triệu Việt Vương,
Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 024 39264950

Fax:

- E-mail:

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công bố thông tin về việc điều chỉnh lãi suất trái phiếu và thay đổi Các Điều Khoản
và Điều Kiện Của Trái Phiếu NVTH2131001 do Công ty Cổ phần Bất động sản Du
lịch Ninh Vân Bay phát hành ngày 18/05/2021. (Chi tiết nội dung điều chỉnh đính
kèm).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
10/10/2023 tại đường dẫn <https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong> /This information
was published on the company's website on October 10th, 2023 as in the link
<https://ninhvanbay.vn/quan-he-co-dong>.



Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/*Documents on disclosed information.*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Hồng Quỳnh



Số: 43/NQ-NSHTP

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2023

NGHỊ QUYẾT CỦA NHỮNG NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU NVTH2131001
DO CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY PHÁT HÀNH
(Được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)

- Căn cứ Bản công bố thông tin Trái Phiếu NVTH2131001 của Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay đề ngày 18 tháng 05 năm 2021 và các hồ sơ liên quan;
- Căn cứ Nghị quyết số 03/2023/HĐQT-NQ ngày 20 tháng 09 năm 2023 do Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay về việc thông qua chủ trương xin ý kiến người sở hữu trái phiếu điều chỉnh lãi suất.
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày 09 tháng 10 năm 2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua nội dung sau:

1.1. Điều chỉnh Lãi Sắt Tham Chiếu và Lãi Suất Trái Phiếu cụ thể như sau:

1.1.1. Sửa đổi điểm r, khoản 1.6 điều 1 Các Quy Định Chung tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu như sau:

Nội dung trước điều chỉnh	Nội dung sau điều chỉnh
(r) 'Lãi Suất Tham Chiếu' đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên (trong vòng 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) có nghĩa là lãi suất tham chiếu VND đối với khoản vay có kỳ hạn $T > 12$ tháng được xác định bởi Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản Và Thanh Toán tại Ngày Xác Định Lãi Suất	(r) 'Lãi Suất Tham Chiếu' (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên (trong vòng 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) cho đến hết ngày 17/08/2023 có nghĩa là lãi suất tham chiếu VND đối với khoản vay có kỳ hạn $T > 12$ tháng được xác định bởi Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản Và Thanh Toán tại Ngày Xác Định Lãi Suất, (ii) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi từ ngày 18/08/2023 cho đến hết ngày 17/08/2024 có nghĩa là lãi suất tham chiếu VND đối với khoản vay có kỳ hạn $T > 60$ tháng áp dụng cho Khách hàng CIB được công bố trên Website của Ngân hàng TMCP Quân Đội từng thời kỳ, (iii) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi từ ngày 18/08/2024 cho đến Ngày Đáo hạn Trái Phiếu có nghĩa là lãi suất tham chiếu VND đối với khoản vay có kỳ hạn $T > 60$ tháng áp dụng

	cho Khách hàng CIB được công bố trên Website của Ngân hàng TMCP Quân Đội từng thời kỳ.
--	--

1.1.2. Sửa đổi điểm (a) điều kiện 6.3, Điều 6 Lãi Suất Trái Phiếu tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái như sau:

Nội dung trước điều chỉnh	Nội dung sau điều chỉnh
<p>6.3. Lãi suất Trái Phiếu cho từng Kỳ Tính Lãi (“Lãi Suất”) được xác định như sau:</p> <p>(a) đối với 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên (trong vòng 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) (“Năm Tính Lãi Đầu Tiên”) là 9,5%/năm (chín phẩy năm phần trăm); và</p> <p>Đối với các Kỳ Tính Lãi còn lại kể từ thời điểm kết thúc Năm Tính Lãi Thứ Nhất tới Ngày Đáo Hạn, tổng của 3,5%/năm (ba phần năm phần trăm) và Lãi Suất Tham Chiếu được xác định bởi Đại Lý Quản Lý Tài Khoản cho Kỳ Tính Lãi đó.</p>	<p>6.3. Lãi suất Trái Phiếu cho từng Kỳ Tính Lãi (“Lãi Suất”) được xác định như sau:</p> <p>(a) đối với 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên (trong vòng 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) (“Năm Tính Lãi Đầu Tiên”) là 9,5%/năm (chín phẩy năm phần trăm); và</p> <p>Đối với các Kỳ Tính Lãi kể từ thời điểm kết thúc Năm Tính Lãi Thứ Nhất tới hết ngày 17/08/2023, tổng của 3,5%/năm (ba phẩy năm phần trăm) và Lãi Suất Tham Chiếu được xác định bởi Đại Lý Quản Lý Tài Khoản cho Kỳ Tính Lãi đó.</p> <p>Đối với Kỳ Tính Lãi kể từ ngày 18/08/2023 đến hết ngày 17/08/2024, tổng của 3,0%/năm (ba phẩy không phần trăm) và Lãi Suất Tham Chiếu được xác định bởi Đại Lý Quản Lý Tài Khoản cho Kỳ Tính Lãi đó.</p> <p>Đối với Kỳ Tính Lãi kể từ ngày 18/08/2024 đến Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu, tổng của 3,5%/năm (ba phẩy năm phần trăm) và Lãi Suất Tham Chiếu được xác định bởi Đại Lý Quản Lý Tài Khoản cho Kỳ Tính Lãi đó.</p>



1.2. Sửa đổi các quy định liên quan tới lãi suất trái phiếu tại Văn Kiện Trái Phiếu cho phù hợp với nội dung đã thông qua nêu tại khoản 1.1 điều này.

Điều 2: Điều khoản thi hành

- 2.1. Nghị quyết này đã được Hội Nghị Người Sở Hữu Các Trái Phiếu thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản với tỷ lệ 100% Người Sở Hữu Các Trái Phiếu (tổng cộng sở hữu 100% tổng giá trị mệnh giá Trái Phiếu chưa thanh toán) và Tổ Chức Phát Hành chấp thuận đồng ý và thống nhất thông qua, có hiệu lực kể từ ngày được các bên ký kết.
- 2.2. Nghị Quyết này là một văn bản sửa đổi, bổ sung không tách rời kèm theo Văn Kiện Trái Phiếu bao gồm Bản Công Bố Thông Tin chào bán Trái Phiếu, các Hợp đồng, văn kiện, thỏa thuận có liên quan của đợt phát hành Trái Phiếu như Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản,

Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký, Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, (các) Hợp Đồng Bảo Đảm, (các) Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu và các văn bản, thỏa thuận, phụ lục sửa đổi bổ sung đính kèm.

- 2.3. Trừ khi được quy định khác đi trong Nghị Quyết này, các thuật ngữ, các cụm từ viết hoa được sử dụng trong Nghị Quyết này sẽ có nghĩa như được quy định tại các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu tại Phụ lục 1 của các Bản Công Bố Thông Tin chào bán Trái Phiếu. Các nội dung tại các Bản Công Bố Thông Tin (bao gồm Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu), Hợp Đồng Quản Lý Tài Khoản, Hợp Đồng Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký, Hợp Đồng Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, (các) Hợp Đồng Bảo Đảm, (các) Hợp Đồng Đặt Mua Trái Phiếu (bao gồm cả các văn bản, thỏa thuận, phụ lục sửa đổi bổ sung đính kèm nếu có) trái với các điều khoản, nội dung đã được thông qua theo Nghị quyết này đều không còn hiệu lực.
- 2.4. Nghị quyết này được lập thành 02 (hai) bản gốc bằng tiếng Việt, có giá trị pháp lý như nhau. Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm gửi lại bản sao hợp lệ Nghị quyết này cho toàn bộ Người Sở Hữu Trái Phiếu thông qua Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký, Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản, Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm trong vòng 01 ngày kể từ ngày ban hành Nghị quyết để triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- Những Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Tổ Chức Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- Tổ Chức Tín Dụng
- Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản
- Lưu: Đại Lý Đăng Ký Lưu Ký

TM. NHỮNG NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Vũ Hoàng Linh



Số: 06/2023/HĐQT-NQ

Hà Nội, ngày 10 tháng 10 năm 2023

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH NINH VÂN BAY

V/v: Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Du Lịch Ninh Vân Bay;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay số 06/2023/HĐQT-BB ngày 10 tháng 10 năm 2023;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh Lãi Sắt Tham Chiếu và Lãi Suất Trái Phiếu NVTH2131001 do Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay phát hành ngày 18/05/2021 với nội dung cụ thể như sau::

1.1. Sửa đổi điểm r, khoản 1.6 điều 1 Các Quy Định Chung tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu như sau:

Nội dung trước điều chỉnh	Nội dung sau điều chỉnh
(r) ‘Lãi Suất Tham Chiếu’ đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên (trong vòng 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) có nghĩa là lãi suất tham chiếu VND đối với khoản vay có kỳ hạn T>12 tháng được xác định bởi Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản Và Thanh Toán tại Ngày Xác Định Lãi Suất	(r) ‘Lãi Suất Tham Chiếu’ (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên (trong vòng 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) cho đến hết ngày 17/08/2023 có nghĩa là lãi suất tham chiếu VND đối với khoản vay có kỳ hạn T>12 tháng được xác định bởi Tổ Chức Quản Lý Tài Khoản Và Thanh Toán tại Ngày Xác Định Lãi Suất, (ii) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi từ ngày 18/08/2023 cho đến hết ngày 17/08/2024 có nghĩa là lãi suất tham chiếu VND đối với khoản vay có kỳ hạn T>60 tháng áp dụng cho Khách hàng CIB được công bố trên Website của Ngân hàng TMCP Quân Đội từng thời kỳ, (iii) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi từ ngày 18/08/2024 cho

	đến Ngày Đáo hạn Trái Phiếu có nghĩa là lãi suất tham chiếu VND đối với khoản vay có kỳ hạn T>60 tháng áp dụng cho Khách hàng CIB được công bố trên Website của Ngân hàng TMCP Quân Đội từng thời kỳ.
--	---

1.2. Sửa đổi điểm (a) điều kiện 6.3, Điều 6 Lãi Suất Trái Phiếu tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái như sau:

Nội dung trước điều chỉnh	Nội dung sau điều chỉnh
<p>6.3. Lãi suất Trái Phiếu cho từng Kỳ Tính Lãi (“Lãi Suất”) được xác định như sau:</p> <p>(a) đối với 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên (trong vòng 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) (“Năm Tính Lãi Đầu Tiên”) là 9,5%/năm (chín phẩy năm phần trăm); và</p> <p>Đối với các Kỳ Tính Lãi còn lại kể từ thời điểm kết thúc Năm Tính Lãi Thứ Nhất tới Ngày Đáo Hạn, tổng của 3,5%/năm (ba phần năm phần trăm) và Lãi Suất Tham Chiếu được xác định bởi Đại Lý Quản Lý Tài Khoản cho Kỳ Tính Lãi đó.</p>	<p>6.3. Lãi suất Trái Phiếu cho từng Kỳ Tính Lãi (“Lãi Suất”) được xác định như sau:</p> <p>(a) đối với 4 Kỳ Tính Lãi đầu tiên (trong vòng 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) (“Năm Tính Lãi Đầu Tiên”) là 9,5%/năm (chín phẩy năm phần trăm); và</p> <p>Đối với các Kỳ Tính Lãi kể từ thời điểm kết thúc Năm Tính Lãi Thứ Nhất tới hết ngày 17/08/2023, tổng của 3,5%/năm (ba phần năm phần trăm) và Lãi Suất Tham Chiếu được xác định bởi Đại Lý Quản Lý Tài Khoản cho Kỳ Tính Lãi đó.</p> <p>Đối với Kỳ Tính Lãi kể từ ngày 18/08/2023 đến hết ngày 17/08/2024, tổng của 3,0%/năm (ba phẩy không phần trăm) và Lãi Suất Tham Chiếu được xác định bởi Đại Lý Quản Lý Tài Khoản cho Kỳ Tính Lãi đó.</p> <p>Đối với Kỳ Tính Lãi kể từ ngày 18/08/2024 đến Ngày Đáo Hạn Trái Phiếu, tổng của 3,5%/năm (ba phẩy năm phần trăm) và Lãi Suất Tham Chiếu được xác định bởi Đại Lý Quản Lý Tài Khoản cho Kỳ Tính Lãi đó.</p>

Điều 2. Thông qua việc cập nhật, sửa đổi Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu tương ứng với nội dung được Hội đồng quản trị thông qua nêu trên.

Điều 3. Giao và uỷ quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty thực hiện các công việc có liên quan để thi hành Nghị quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc thông báo cho Đại Diện Chủ Sở Hữu Trái Phiếu, chỉ đạo và thực hiện các thủ tục điều chỉnh lãi suất, ký kết các hồ sơ, chứng từ, tài liệu cần thiết khác để điều chỉnh lãi suất và thay đổi Các Điều khoản Và Điều Kiện Của Trái Phiếu, thực hiện các công việc khác có liên quan.

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

Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng, Ban, Đơn vị có liên quan trong Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BKS;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ HOANG LINH

