

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: 52/2024-CV-NVLG
V/v CBTT liên quan đến kết quả kiểm phiếu lấy ý
kiến cổ đông bằng văn bản
Disclosure of information regarding voting
checking results for collecting shareholders'
written opinions

TP. HCM, ngày 07 tháng 02 năm 2024
HCMC, February 7th, 2024

Kính gửi/Dear: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Committee
Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM
Ho Chi Minh City Stock Exchange
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Hanoi Stock Exchange

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
Listing registration organization: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation
Name in foreign language: : No Va Land Investment Group Corporation
Tên viết tắt : Novaland Group Corp
Short name : Novaland Group Corp
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,
TP. HCM
Head office address : 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC
Điện thoại : (84) 906 35 38 38
Phone : (84) 906 35 38 38
Website : www.novaland.com.vn



Theo yêu cầu công bố thông tin ("**CBTT**") của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về CBTT trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**") kính gửi công văn CBTT liên quan đến kết quả kiểm phiếu cho đợt lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("**HDQT**") số 86/2023-NQ.HDQT-NVLG ngày 25/12/2024, cụ thể như sau:

1. Biên bản kiểm phiếu số 01/2024-BB.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/02/2024;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") số 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/02/2024 thông qua Phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều kiện điều khoản của Trái phiếu chuyển đổi quốc tế theo hợp đồng đề ngày 8 tháng 7 năm 2021 được ký kết giữa Công Ty và The Bank of New York Mellon, London Branch với vai trò Đại lý ủy thác theo Tờ trình của HDQT số 24/2024-TTr-NVLG ngày 25/01/2024.

In accordance with the disclosure requirement ("**Disclosure**") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidelines on disclosure in the securities market, No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") respectfully submits the disclosure letter regarding the voting checking results for collecting shareholders' written opinions according to the Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 86/2023-NQ.HDQT-NVLG dated December 25th, 2023 as follows:

1. Minutes of voting checking results of Shareholders' written opinions No. 01/2024-BB.DHDCD-NVLG dated February 7th, 2024;
2. Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No01/2024-NQ.DHDCD-NVLG dated February 7th, 2024 approved the proposed restructure, amendments and restatements to the terms and conditions of the Bonds of the indenture dated 8th July 2021 executed between the Company and

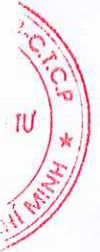
The Bank of New York Mellon, London Branch as trustee according to the BOD's Proposal No. 24/2024-TTr-NVLG dated January 25, 2024.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty: Quan hệ Đầu tư - Công bố thông tin – Văn bản công bố thông tin: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2024>.

This information has been published on the Company's website: Investment Relations - Disclosure – Information disclosure document: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/gms/2024-1>

Trân trọng.
Best regard.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



(Handwritten mark)

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of Vietnam on 17th June 2020 and guiding documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly of Vietnam on 26th November 2019 and guiding documents;
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("**Công Ty**"), được sửa đổi tại từng thời điểm ("**Điều Lệ**");
*The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") as amended from time to time ("**Charter**");*
- Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 18 tháng 5 năm 2020 thông qua Phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 03**");
*The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 18th May 2020 approving the offering and issuance plan of the Bonds ("**Resolution No.03**");*
- Nghị Quyết của ĐHCĐ Công Ty số 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 15 tháng 9 năm 2020 thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 19**");
*The Resolution of the GMS No. 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 15th September 2020 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds ("**Resolution No.19**");*
- Nghị Quyết của ĐHCĐ Công Ty số 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 27 tháng 4 năm 2021 thông qua việc điều chỉnh phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 13**");
*The Resolution of the GMS No. 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 27th April 2021 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds ("**Resolution No.13**");*

- Nghị Quyết của Hội Đồng Quản Trị ("**HĐQT**") Công Ty số 60/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 25 tháng 5 năm 2021 thông qua việc thay đổi phương án phát hành Trái Phiếu;
*The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 60/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 25th May 2021 approving amendments to the offering and issuance plan of the Bonds;*
- Nghị Quyết của HĐQT Công Ty số 83/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 25 tháng 6 năm 2021 thông qua việc triển khai thực hiện Phương án chào bán và phát hành Trái Phiếu và Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành Trái Phiếu;
The Resolution of the BOD No. 83/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 25th June 2021 approving the implementation of the offering and issuance plan of the Bonds and the plan of use of proceeds from the issuance of the Bonds;
- Nghị Quyết của HĐQT Công Ty số 85/2023-NQ.HĐQT ngày 14 tháng 12 năm 2023 thông qua việc phê duyệt các nội dung của thư xúc tiến giao dịch giữa Công ty và một số người sở hữu Trái Phiếu để xúc tiến các phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu;
The Resolution of the BOD No. 85/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 14th December 2023 approving and ratifying content of transaction support letter between the Company and certain holders of the Bonds in order to facilitate the restructure, amendments and restatements to the terms and conditions of the Bonds;
- Tờ trình của HĐQT số 04/2024-TTr-NVLG ngày 25/01/2024;
The Proposal of the BOD No. 04/2024-TTr-NVLG dated January 25th, 2024;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông Công Ty ngày 07/02/2024,
The Minutes of voting checking results of shareholder's written opinions dated February 7th, 2024,

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Liên quan đến gói trái phiếu chuyển đổi quốc tế ("**Trái Phiếu**") theo hợp đồng đề ngày 08/07/2021 được ký kết giữa Công Ty và The Bank of New York Mellon, Chi Nhánh London với vai trò Đại lý ủy thác ("**Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu**"), ĐHĐCĐ phê duyệt phương án tái cấu trúc, thay đổi và cập nhật một số điều khoản và điều kiện Trái Phiếu ("**Phương Án Tái Cấu Trúc**") được trình bày cụ thể như sau:

ARTICLE 1: *Regarding to the international convertible bonds ("**Bonds**") issued pursuant to the indenture dated 8th July 2021 entered into between the Company and the Bank of New York Mellon, London Branch as Trustee ("**Indenture**"), the GMS hereby approves the proposed restructured, amended and restated terms and conditions of the Bonds ("**Restructuring**") presented specifically hereunder:*

STT No.	Hạng mục Items	Điều khoản và điều kiện hiện tại Current terms and conditions	Điều khoản và điều kiện được tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật Restructured, amended and restated terms and conditions
(a)	Khoản Nợ Gốc Ban Đầu <i>Initial Principal Amount</i>	Vốn Gốc Ban Đầu tại thời điểm phát hành: 300 triệu USD <i>Balance at issuance: USD 300M</i> Ghi chú: Vốn Gốc Ban Đầu ở thời điểm hiện tại (tính tại ngày ban hành Nghị quyết HĐQT về việc thông qua Tờ trình này): 298,6 triệu USD <i>Note: current balance (since the issuance date of the Resolution by the BOD endorsing this Proposal): USD 298.6M</i>	Tại ngày Phương Án Tái Cấu Trúc có hiệu lực (" Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi "), Khoản Nợ Gốc Ban Đầu là tổng của (a) dư nợ gốc hiện tại của Trái Phiếu và (b) tổng lãi đã phát sinh và chưa thanh toán của Trái Phiếu tính đến và không bao gồm Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi <i>On the day the Restructuring becomes effective ("Amendment Effective Date"), the Initial Principal Amount is the sum of (a) the aggregate outstanding principal amount of the Bonds as of the Amendment Effective Date and (b) the aggregate amount of the accrued and unpaid interest on the Bonds up to but excluding the Amendment Effective Date</i>
(b)	Ngày Đáo Hạn <i>Maturity Date</i>	16/07/2026 <i>16th July 2026</i>	30/06/2027 <i>30th June 2027</i>
(c)	Lãi Suất <i>Interest</i>	Lãi định kỳ: 5,25%/năm, thanh toán mỗi 6 tháng <i>Coupon: 5.25% p.a, paid semi-annually</i>	<ul style="list-style-type: none"> Lãi định kỳ: 5,25%/năm, thanh toán mỗi 6 tháng <i>Coupon: 5.25% p.a., paid semi-annually</i> Liên quan đến mỗi ngày thanh toán lãi xảy ra vào hoặc trước ngày 31/12/2024 lãi phát sinh trên mỗi Trái Phiếu phải thanh toán vào ngày thanh toán lãi đó ("Lãi Trả Chậm") sẽ được hoãn thanh toán cho đến thời điểm tới trước của đợt mua lại trước hạn hoặc Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu (trừ trường hợp Trái Phiếu đã được chuyển đổi theo các quy định của hợp đồng mua bán trái phiếu được sửa đổi và hợp nhất), và Lãi Trả Chậm sẽ được tính lãi với cùng cơ sở tính lãi áp dụng cho nợ gốc của Trái Phiếu. Khi chuyển đổi

bất kỳ Trái Phiếu nào, Tỷ Lệ Chuyển Đổi sẽ có tính đến Lãi Trả Chậm chưa được thanh toán phát sinh trên Các Trái Phiếu đó như được quy định tại mục 1(g) dưới đây. Để làm rõ, khi chuyển đổi Các Trái Phiếu đó, người sở hữu trái phiếu sẽ không được quyền nhận Lãi Trả Chậm bằng tiền liên quan đến Các Trái Phiếu đó

In respect of each interest payment date occurring on or prior to 31st December 2024, interest on each Bond payable on such interest payment date (“Deferred Interest”) shall be deferred until the earlier of redemption or Maturity Date of the Bonds (unless the Bonds are converted pursuant to the terms of the amended and restated indenture), and Deferred Interest shall accrue interest on the same basis as principal of the Bonds. Upon conversion of any Bonds, the Conversion Ratio shall take into account accrued and unpaid Deferred Interest upon such Bonds, as set forth in 1(g) below. For the avoidance of doubt, upon conversion of the relevant Bonds, the holders will no longer be entitled to receive Deferred Interest in respect of such Bonds in cash

- Liên quan đến mỗi ngày thanh toán lãi sau ngày 31/12/2024, lãi phát sinh trên cả Trái Phiếu và Lãi Trả Chậm phải thanh toán sẽ được chi trả toàn bộ bằng tiền

In respect of each interest payment date occurring after 31st December 2024, interest accrued on both the Bonds and the Deferred Interest payable on such interest payment date shall be paid in cash

- Phụ thuộc vào các điều chỉnh quy định tại

			<p>mục Quy chế “MFN – Tối huệ quốc” dưới đây</p> <p><i>Subject to the adjustment set out under “MFN – Most Favored Nation” below</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Công Ty phải tuân thủ một số hạn chế trong thời hạn tính lãi suất mà Lãi Trả Chậm được áp dụng. <p><i>The Company is subject to certain restrictions during the interest period in which the Deferred Interest shall apply.</i></p>
(d)	Quyền Yêu Cầu Mua Lại Trái Phiếu Của Người Sở Hữu Trái Phiếu <i>Redemption At The Option Of The Holders</i>	Quyền yêu cầu mua lại của người sở hữu Trái Phiếu vào ngày 16/07/2024 đối với toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu <i>Redemption at the option of the holders on 16th July 2024, for all or some only of the Bonds</i>	Quyền yêu cầu mua lại của người sở hữu Trái Phiếu với Giá Mua Lại Trước Hạn (được định nghĩa dưới đây) vào ngày 31/12/2026 đối với toàn bộ hay một phần của Trái Phiếu; tối đa 50% của Khoản Nợ Gốc Ban Đầu <i>Redemption at the option of the holders at the Early Redemption Amount (as defined below) on 31st December 2026, for all or some only of the Bonds; capped at 50% of Initial Principal Amount</i>
(e)	Giá Mua Lại Đáo Hạn; Giá Mua Lại Trước Hạn <i>Redemption Amount at Maturity; Early Redemption Amount</i>	Được xác định bởi Công Ty sau khi đã xem xét (a) lãi phát sinh chưa trả (a.i) tính từ và bao gồm ngày thanh toán lãi liền trước hoặc (a.ii) (nếu không có lãi phát sinh) tính từ ngày 16/07/2021, cho đến nhưng không bao gồm ngày xác định Giá Mua Lại Trước Hạn và (b) lãi phát sinh đã trả trong các kỳ thanh toán trước đó, để sao cho người sở hữu Trái Phiếu nhận được tỷ suất sinh lợi 6%/năm trên mệnh giá của mỗi Trái Phiếu, cộng dồn mỗi nửa năm	Tổng của (a) 115% tổng Khoản Nợ Gốc Ban Đầu (đã trừ đi số tiền gốc của Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc được mua lại trước hạn) cộng với lãi phát sinh nhưng chưa được thanh toán tính đến ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn, tùy trường hợp; và (b) Lãi Trả Chậm và lãi phát sinh chưa trả trên Lãi Trả Chậm tính đến ngày đáo hạn hoặc ngày mua lại trước hạn, tùy theo trường hợp áp dụng (gọi chung là “Giá Mua Lại Trước Hạn”) <i>The sum of (a) 115% of Initial Principal Amount (less the aggregate principal amount of the Bonds which have been converted into shares or early redeemed) plus accrued and unpaid interest until maturity date or early redemption date, as applicable; and (b) Deferred Interest plus accrued and unpaid interest on the</i>

		<p><i>Determined by the Company after taking into account (a) accrued but unpaid interest (a.i) from and including the immediately preceding interest payment date or (a.ii) if none, from 16th July 2021, to but excluding the relevant date for the determination of the early redemption amount and (b) any interest paid in preceding periods, such that holders receive a gross yield of 6% per annum on the principal of each Bonds accumulating on a semi-annual basis</i></p>	<p><i>Deferred Interest until maturity date or early redemption date, as applicable (together, the "Early Redemption Amount")</i></p> <p>Quyền mua lại trước hạn của Công Ty sẽ tùy thuộc vào quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần của người sở hữu trái phiếu mà không bị hạn chế thời hạn thực hiện chuyển đổi</p> <p><i>The Company's early redemption right is subject to the holders' conversion right without restriction of the below conversion schedule.</i></p>
(f)	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu</p> <p><i>Initial Conversion Price</i></p>	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu: 135.700 VND/ cổ phần, được điều chỉnh định kỳ theo Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi hoặc khi có sự kiện điều chỉnh liên quan theo điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu</p> <p><i>Initial Conversion Price: VND 135,700/share, to be reset periodically according to the Conversion Price Reset Mechanism or in relevant adjustment events in accordance with the terms & conditions of the Bonds</i></p> <p>Ghi chú: Giá Chuyển Đổi hiện tại: 77.000 VND/cổ phần theo Nghị Quyết số</p>	<p>Giá Chuyển Đổi Ban Đầu tại Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 40.000 VND/cổ phần (có thể thay đổi theo bất kỳ sự kiện điều chỉnh nào được nêu cụ thể trong Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu, từ ngày ĐHĐCĐ thông qua Phương Án Tái Cấu Trúc cho đến Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi). Sau ngày Hiệu Lực Sửa Đổi, Giá Chuyển Đổi Ban Đầu sẽ được điều chỉnh định kỳ theo Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi hoặc khi có sự kiện điều chỉnh liên quan theo điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu</p> <p><i>Initial Conversion Price at Amendment Effective Date: VND 40,000 per share (subject to adjustments upon the occurrence of any adjustment events specified in the Indenture, between the date of the resolution of the GMS approving the Restructuring until the Amendment Effective Date). After the Amendment Effective Date, the Initial</i></p>

		<p>19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/12/2021</p> <p>Note: Current conversion price: VND 77,000/share according to the Resolution 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 7th December 2021</p> <p>Tỷ giá Hối Đoái giữa Đồng Việt Nam và Đô La Mỹ cố định ở mức 23.012 VND cho 1 USD</p> <p>Fixed Exchange Rate between Vietnamese Dong and U.S. Dollars of VND 23,012 per USD 1</p>	<p>Conversion Price shall be reset periodically according to the Conversion Price Reset Mechanism or upon the occurrence of relevant adjustment events in accordance with the terms and conditions of the Bonds</p> <p>Tỷ Giá Hối Đoái giữa Đồng Việt Nam và Đô La Mỹ được ấn định bằng bởi tỷ giá Bloomberg "BFX" USDVND Spot Mid Price vào lúc 1:00 giờ chiều theo giờ Hồng Kông vào ngày ký Hợp Đồng Mua Bán Trái Phiếu sửa đổi và bổ sung</p> <p>Fixed Exchange Rate between Vietnamese Dong and U.S. Dollars: a rate equal to Bloomberg "BFX" USDVND Spot Mid Price as at 1:00PM HKT on the signing date of the supplemental indenture amending the Indenture</p>
(g)	<p>Tỷ Lệ Chuyển Đổi (phụ thuộc vào điều chỉnh Giá Chuyển Đổi Ban Đầu)</p> <p>Conversion Ratio (subject to the Initial Conversion Price adjustment)</p>	<p>Tỷ lệ chuyển đổi sẽ được tính toán dựa trên Giá Chuyển Đổi vào thời điểm đó</p> <p>Conversion Ratio will be calculated based on the then Conversion Price</p>	<p>Tỷ Lệ Chuyển Đổi sẽ được tính toán dựa trên Giá Chuyển Đổi vào thời điểm đó. Tỷ lệ Chuyển Đổi sẽ bằng khoản nợ gốc bằng Đô la Mỹ của mỗi Trái Phiếu cộng thêm Lãi Trả Chậm phát sinh và chưa được thanh toán trên Trái Phiếu đó chia cho Giá Chuyển Đổi tại thời điểm đó (quy đổi sang Đô La Mỹ theo Tỷ Giá Hối Đoái)</p> <p>Conversion Ratio will be calculated based on the then Conversion Price. Conversion Ratio is equal to the USD principal amount of each Bond plus any accrued and unpaid Deferred Interest on such Bond divided by the then Conversion Price (translated into USD at the Exchange Rate)</p>
(h)	<p>Cơ Chế Điều Chỉnh Giá Chuyển Đổi</p> <p>Price Reset Mechanism</p>	<p>Năm lần điều chỉnh với giá điều chỉnh tối thiểu như sau:</p> <p>Five resets with the following reset price floors:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vào ngày 16/01/2022: 80% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu 	<p>Ba lần điều chỉnh với giá điều chỉnh tối thiểu như sau:</p> <p>Three resets with the following reset price floors:</p> <ul style="list-style-type: none"> 6 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 90% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <p>6 months after Amendment Effective Date:</p>

		<p><i>With respect to 16th January 2022: 80% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Vào ngày 16/01/2023: 77,5% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <p><i>With respect to 16th January 2023: 77.5% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Vào ngày 16/01/2024: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <p><i>With respect to 16th January 2024: 75% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Vào ngày 16/01/2025: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <p><i>With respect to 16th January 2025: 75% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Vào ngày 16/01/2026: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <p><i>With respect to 16th January 2026: 75% of the Initial Conversion Price</i></p>	<p><i>90% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 18 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 85% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <p><i>18 months after Amendment Effective Date: 85% of the Initial Conversion Price</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 30 tháng sau Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 75% Giá Chuyển Đổi Ban Đầu <p><i>30 months after Amendment Effective Date: 75% of the Initial Conversion Price</i></p>
(i)	Lịch Trình Chuyển Đổi <i>Conversion Schedule</i>	<p>Trái Phiếu có thể được chuyển đổi trong thời hạn từ ngày thứ 41 kể từ ngày 16/07/2021 cho đến (i) ngày thứ 10 trước Ngày Đáo Hạn hoặc (ii) Ngày Làm Việc thứ 10 trước ngày mua lại Trái Phiếu trước hạn bởi Công Ty hoặc (iii) Ngày Làm Việc</p>	<ul style="list-style-type: none"> Chuyển đổi tối đa 30% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi <p><i>30% of Initial Principal Amount to be convertible starting from Amendment Effective Date</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Chuyển đổi thêm tối đa 40% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 6 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi <p><i>40% of Initial Principal Amount to be</i></p>

		<p>trước ngày người sở hữu Trái Phiếu gửi thông báo yêu cầu mua lại Trái Phiếu trước hạn.</p> <p><i>The Bonds may be convertible in the period from the date which is 41 days after 16th July 2021 until (i) the tenth day prior to the Maturity Date, (ii) 10 Business Days prior to the redemption by the Company or (iii) the Business Day prior to the giving of redemption notice by the holders.</i></p>	<p><i>convertible starting from 6 months after Amendment Effective Date</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Chuyển đổi thêm tối đa 20% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 18 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi <i>20% of Initial Principal Amount to be convertible starting from 18 months after Amendment Effective Date</i> • Chuyển đổi thêm tối đa 10% Khoản Nợ Gốc Ban Đầu sau 30 tháng từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi <i>10% of Initial Principal Amount to be convertible starting from 30 months after Amendment Effective Date</i> • Được thực hiện bằng quyền tạm dừng chuyển đổi của Công Ty tại thời điểm 6 tháng, 18 tháng và 30 tháng, nếu lần lượt 30%, 70% và 90% của Khoản Nợ Gốc Ban Đầu đã được chuyển đổi tính đến các mốc chuyển đổi nêu trên <i>Implemented by way of suspension right of Company at 6 months, 18 months and 30 months, if 30%, 70% and 90%, respectively, of the Initial Principal Amount has been converted into equity shares as of these cut-off dates</i>
(j)	<p>Quy chế “MFN – Tối huệ quốc” <i>MFN – Most Favored Nation</i></p>	<p>Không áp dụng <i>Not applicable</i></p>	<p>Lãi Trái Phiếu sẽ được áp dụng quy chế MFN nếu Công Ty thực hiện điều chỉnh điều khoản của các khoản nợ nước ngoài của Công Ty có tình trạng tương tự như Trái Phiếu kể từ ngày 14 tháng 12 năm 2023 (là ngày của thư cam kết hỗ trợ giao dịch) cho đến khi kết thúc thời hạn 18 tháng kể từ Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi <i>The interest on the Bonds will have the benefit of MFN interest increment under specified conditions, if the Company amends the terms of its offshore indebtedness that is similarly</i></p>

situated to the Bonds from 14th December 2023 (being the date of the transaction support letter) until the end of 18 months following the Amendment Effective Date

Những điều khoản và điều kiện Trái Phiếu không nằm trong Phương Án Tái Cấu Trúc vẫn có hiệu lực thi hành đầy đủ như đã được phê duyệt theo Nghị Quyết 03, Nghị Quyết 19 và Nghị Quyết 13.

the terms and conditions not included within the scope of the Restructuring shall remain fully effective as approved under Resolution 03, Resolution 19 and Resolution 13.

ĐIỀU 2: Ngoài những vấn đề và quyền hạn mà ĐHĐCĐ đã chấp thuận giao cho HĐQT thực hiện tại Nghị Quyết 03, Nghị Quyết 19 và Nghị Quyết 13, ĐHĐCĐ chấp thuận và ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định, thực hiện các công việc cần thiết để triển khai thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc nêu tại **Điều 1** của Nghị Quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

ARTICLE 2: *In addition to such matters and authority authorized by the GMS to the BOD under Resolution 03, Resolution 19 and Resolution 13, the GMS hereby approves and authorizes the BOD to have the full discretion on decision and execution of necessary work in order to implement the Restructuring stated in Article 1 of this Resolution, including but not limited to:*

(a) Quyết định nội dung chi tiết Phương Án Tái Cấu Trúc của Trái Phiếu theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và Điều Lệ, bao gồm nhưng không giới hạn:

To decide the details of the Restructuring of the Bonds in accordance with the provisions of the Law on Enterprises, Law on Securities and Company's Charter, including but not limited to:

i. Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu theo Phương Án Tái Cấu Trúc, xác định Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi, lựa chọn các bên tư vấn và thu xếp các khoản phí, chi phí liên quan đến việc thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc;

To decide specific terms and conditions of the Bonds in accordance with the Restructuring, to determine Amendment Effective Date, appointment of advisors and arrangement for payment of fees and relevant expenses relating to implementation of the Restructuring;

ii. Đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc;

To negotiate, execute and implement contracts, agreements and relevant documents in relation to the Restructuring;

iii. Trao đổi, giải trình và thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về Phương Án Tái Cấu Trúc;

To liaise, provide explanation to and conduct necessary procedures with the competent authorities and agencies in relation to the Restructuring;

- iv. Quyết định sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương Án Tái Cấu Trúc và/hoặc các tài liệu khác liên quan trong trường hợp cần thiết;

To decide on the amendments, supplements and adjustments to the Restructuring and/or other relevant documents as necessary;

- v. Quyết định và thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc chuyển đổi Trái Phiếu, Tỷ Lệ Chuyển Đổi và Giá Chuyển Đổi;

To decide and conduct necessary procedures for the conversion of the Bonds, Conversion Ratio and Conversion Price;

- vi. Quyết định việc mua lại trước hạn, theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và Phương Án Tái Cấu Trúc;

To decide on the early redemption of the Bonds in accordance with the terms and conditions of the Bonds and the Restructuring;

- vii. Các vấn đề khác liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc (nếu có);

Other matters in relation to the Restructuring (if any);

- (b) Quyết định việc cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu cho các bên tư vấn và thu xếp, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan;

To provide information, documents and files to the advisors and arrangers, relevant authorities, organisations and individuals;

- (c) Quyết định và triển khai các thủ tục cần thiết tại, hoặc với, các cơ quan, tổ chức, cá nhân tại Việt Nam (bao gồm nhưng không giới hạn: Ngân Hàng Nhà nước Việt Nam, Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam và các bộ ngành liên quan) và nước ngoài, để thực hiện Phương Án Tái Cấu Trúc;

To decide on and implement necessary procedures at or with the relevant authorities, organizations and individuals in Vietnam (including but not limited to: State Bank of Vietnam, State Securities Commission, Vietnam Stock Exchange and other relevant authorities) and overseas to execute the Restructuring;

- (d) Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ và thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ theo thực tế kết quả chuyển đổi với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh;

To amend the Company's Charter regarding the charter capital and to conduct procedures to increase the charter capital in line with the actual bond conversion at the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City;

- (e) Thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phần thực tế phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu theo Phương Án Tái Cấu Trúc nêu trên;

To perform necessary procedures to issue and register for listing of additional shares issued for conversion of the Bonds as per the aforementioned Restructuring;

- (f) Quyết định những vấn đề và thực hiện các công việc khác mà HĐQT hoặc Chủ tịch HĐQT xét thấy là cần thiết liên quan đến Phương Án Tái Cấu Trúc; và
To decide on other related matters and perform related tasks that the BOD or the Chairman of the BOD deems necessary in relation to the Restructuring; and
- (g) HĐQT có thể ủy quyền lại cho Tổng Giám Đốc, với tư cách là Người Đại Diện Pháp Luật của Công Ty để thực hiện một hoặc một số nội dung được ĐHĐCĐ ủy quyền nêu trên.
The BOD may sub-authorize the General Director, being the legal representative of the Company, to perform any of the above tasks as authorised hereinabove by the GMS.

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

ARTICLE 3: *The BOD's members, Board of Management, related Departments/Divisions and related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

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

ARTICLE 4: *This Resolution takes effect as from the date of signing./.*

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRMAN OF THE BOARD



BUI THÀNH NHƠN

Số/No. 01/2024-BB-DHDCĐ-NVLG



BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐỒNG BẰNG VĂN BẢN
MINUTES OF VOTING CHECKING RESULTS OF
SHAREHOLDERS' WRITTEN OPINIONS

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 Issue by National Assembly dated June 17th, 2020 and documents for guiding the implementation;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- The Law on Securities No. 54/2019/QH14 Issue by National Assembly dated November 26th, 2019 and documents for guiding the implementation;
- Điều lệ Công Ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;
- The Charter of No Va Land Investment Group Corporation;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công Ty số 86/2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 25/12/2023 thông qua ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu ("Nghị Quyết 86");
- The Resolution of the Board of Directors (the "BOD") of the Company 86/2023-NQ.HĐQT-NVLG dated December 25, 2023 approving the closure of the record date to making the list of shareholders to exercise the rights for existing shareholders ("Resolution No. 86");

Hôm nay, lúc 09 giờ 00 ngày 07 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Công Ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty"), số 313B-315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Mã số doanh nghiệp: 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/09/1992, chúng tôi gồm:

Today, at 9:00am February 7th, 2024 at Head Office of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company"), 313B-315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Business Code. 0301444753 Issue by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on September 18th, 1992, we are:

Đại diện Hội đồng Quản trị/ On behalf of Board of Directors:

1. Ông/Mr. BÙI THÀNH NHƠN - Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
2. Ông/Mr. PHẠM TIẾN VÂN - Thành viên độc lập HĐQT/ Independent BOD member
3. Bà/Mrs. NGUYỄN MỸ HẠNH - Thành viên độc lập HĐQT/ Independent BOD member
4. Ông/Mr. NG TECK YOW - Thành viên HĐQT/ Independent BOD member
5. Ông/Mr. HOÀNG ĐỨC HÙNG - Thành viên độc lập HĐQT/ Independent BOD member

Ông Phạm Tiến Vân ủy quyền cho Bà Nguyễn Mỹ Hạnh tham dự Buổi kiểm phiếu theo Giấy ủy quyền ngày 06/02/2024.

Mr. Pham Tien Van authorizes Ms. Nguyen My Hanh to attend the Vote Counting according to the Power of attorney dated February 6th, 2024.

1

Ông Hoàng Đức Hùng ủy quyền cho Bà Nguyễn Mỹ Hạnh tham dự Buổi kiểm phiếu theo Giấy ủy quyền ngày 06/02/2024.

Mr. Hoang Duc Hung authorizes Ms. Nguyen My Hanh to attend the Vote Counting according to the Power of attorney dated February 6th, 2024.

HĐQT thống nhất cử các Ông/Bà sau đây vào Ban kiểm phiếu/ Board of Vote counting:

1. Bà/Ms: NGUYỄN THỊ HỒNG DIỄM - Trưởng Ban kiểm phiếu/ Head of Vote counting Board
2. Bà/Ms: NGUYỄN THỊ XUÂN HÂN - Thành viên Ban kiểm phiếu/ Member of Vote counting Board

Người giám sát kiểm phiếu/ Vote Counting Supervisor:

Ông/Mr: ĐÀO CÔNG VIỆT

Thư ký/ Secretary:

Bà/Ms: HỒ THỊ THÚY AN

Cùng tiến hành kiểm tra các thư điện tử và mở phong bì đựng Phiếu lấy ý kiến của Cổ đông được gửi về Công Ty theo quy định tại Điều lệ của Công Ty để kiểm phiếu.

We hereby check the emails and open the envelopes containing Shareholders' Voting paper sent to the Company to count votes in accordance with the Company's Charter.

I. MỤC ĐÍCH/ PURPOSES:

Lấy ý kiến Cổ đông Công Ty để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”).

Collecting shareholders' written opinions for approval of the Resolution of the General Meeting of Shareholders (“GMS”).

Phương thức gửi Phiếu lấy ý kiến: Gửi trực tiếp, qua bưu điện hoặc thư điện tử.

Method of sending ballots: to send directly, by post or email.

II. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN/ THE ISSUES NEED VOTING:

Về Phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều kiện điều khoản của Trái phiếu chuyển đổi quốc tế theo hợp đồng đề ngày 8 tháng 7 năm 2021 được ký kết giữa Công Ty và The Bank of New York Mellon, London Branch với vai trò Đại lý ủy thác theo Tờ trình của HĐQT số 24/2024-TTr-NVLG ngày 25/01/2024.

Regarding The proposed restructure, amendments and restatements to the terms and conditions of the Bonds of the indenture dated 8th July 2021 executed between the Company and The Bank of New York Mellon, London Branch as trustee according to the BOD's Proposal No. 24/2024-TTr-NVLG dated January 25, 2024.

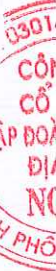
III. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING RESULT:

Tổng số cổ phần đang lưu hành có quyền biểu quyết của Công Ty tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày 15/01/2024) theo Nghị Quyết 86 là: 1.950.104.538 (Một tỷ chín trăm năm mươi triệu một trăm lẻ bốn nghìn năm trăm ba mươi tám) cổ phần phổ thông.

The number of outstanding voting shares at the record date (January 15th, 2024) under the Resolution No. 86 is 1,950,104,538 (One billion nine hundred fifty million one hundred and four thousand five hundred and thirty-eight) ordinary shares.

Tổng số Cổ đông đã được gửi Phiếu lấy ý kiến là 77.386 (Bảy mươi bảy nghìn ba trăm tám mươi sáu) Cổ đông, tương đương 1.950.104.538 (Một tỷ chín trăm năm mươi triệu một trăm lẻ bốn nghìn năm trăm ba mươi tám) cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

The number of Shareholders was sent Voting papers by the Company: 77,386 (Seventy-seven thousand three hundred and eighty-six) shareholders, equivalent to 1,950,104,538 (One billion nine hundred fifty



million one hundred and four thousand five hundred and thirty-eight) voting shares, accounting for 100% of total voting shares.

Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết đã gửi Phiếu lấy ý kiến về cho Công Ty đến trước 17h30 ngày 05/02/2024 là 136 Cổ đông, sở hữu và đại diện cho 1.161.992.862 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 59,586% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết). Trong đó:

The number of Shareholders sent Voting papers to the Company until 5:30 p.m on February 5th, 2024 are 136 Shareholders, owned and equivalent to 1,161,992,862 voting shares, accounting for 59.586% of total voting shares (the appendix of the list of shareholders participating in the voting attached hereto). In which:

- Số phiếu tham gia biểu quyết hợp lệ là 115 phiếu (tương đương 1.119.952.144 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 57,430% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết);
Number of valid ballots: 115 ballots (equivalent to 1,119,952,144 voting shares, accounting for 57.430% of total voting shares);
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 21 phiếu (tương đương 42.040.718 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 2,156% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết);
Number of invalid ballots: 21 ballots (equivalent to 42,040,718 voting shares, accounting for 2.156% of total voting shares);
- **Kết quả biểu quyết / Vote counting result:**
 - **Tán thành:** 103 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương: 1.119.922.123 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 57,429% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (99,997% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ).
Agree: 103 ballots, equivalent to 1,119,922,123 voting shares, accounting for 57.429% of total voting shares (99.997% of the total number of valid ballots).
 - **Không tán thành:** 2 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương: 11.201 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (0,001% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ).
Disagree: 2 ballots, equivalent to 11,201 voting shares, accounting for 0.001% of total voting shares (0.001% of the total number of valid ballots).
 - **Không có ý kiến:** 10 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương: 18.820 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (0,002% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ).
No comments: 10 ballots, equivalent to 18,820 voting shares, accounting for 0.001% of total voting shares (0.002% of the total number of valid ballots).

IV. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THÔNG QUA/ DECISIONS TO BE APPROVED:

Căn cứ kết quả kiểm phiếu nêu trên, ĐHĐCĐ thông qua các vấn đề sau:

Pursuant to the above vote counting result, the GMS has approved issues as follows:

Thông qua Phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều kiện điều khoản của Trái phiếu chuyên đổi quốc tế theo hợp đồng đề ngày 8 tháng 7 năm 2021 được ký kết giữa Công Ty và The Bank of New York Mellon, London Branch với vai trò Đại lý ủy thác theo Tờ trình của HĐQT số 04/2024-TTr-NVLG ngày 25/01/2024 (tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng 57,429%).

Approve the proposed restructure, amendments and restatements to the terms and conditions of the Bonds of the indenture dated 8th July 2021 executed between the Company and The Bank of New York Mellon, London Branch as trustee according to the BOD's Proposal No. 04/2024-TTr-NVLG dated January 25th, 2024 (corresponding ratio of votes for passing: 57.429%).

Việc kiểm phiếu biểu quyết kết thúc vào lúc 11 giờ 30 cùng ngày.

The voting counting closed at 11:30 am in the same day.



Biên bản kiểm phiếu này đã được Trưởng Ban Kiểm phiếu đọc lại cho tất cả các thành viên tham gia và Người giám sát kiểm phiếu. Tất cả thành viên tham gia và Người giám sát kiểm phiếu xác nhận thống nhất toàn bộ nội dung Biên bản kiểm phiếu này và cùng đồng ý ký tên dưới đây.

This Minutes of votes counting has been read by Head of Counting Board before all participants and the Votes counting supervisor. All participants and the Votes counting supervisor hereby confirm and agree on the entire content of this Minutes with their signatures as follows:

Thư ký
Secretary



HỒ THỊ THÚY AN



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chairman of the Board

BUI THÀNH NHƠN

BAN KIỂM PHIẾU/ BOARD OF VOTE COUNTING:

Người giám sát kiểm phiếu
Supervisor



ĐÀO CÔNG VIỆT

Thành viên
Member



NGUYỄN THỊ XUÂN HÂN

Trưởng Ban kiểm phiếu
Head of Vote counting Board



NGUYỄN THỊ HỒNG DIỄM

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS:



NGUYỄN MỸ HẠNH



NG TECK YOW

