

## NGHỊ QUYẾT NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

(Về việc thay đổi thời gian trả lãi Kỳ Tính Lãi thứ 8 Các Trái Phiếu NVL2020)

### Căn cứ:

- Các hợp đồng Đại lý và Lưu ký giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va (“Tổ Chức Phát Hành”) và Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS (“VPS”) (“Hợp Đồng Đại Lý”);
- Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được đính kèm Bản Công Bố Thông Tin (“Các Điều Khoản Trái Phiếu”) và Các Văn Kiện Trái Phiếu khác có liên quan;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va số 39/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 16/10/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Phương Án Phát Hành, điều chỉnh các Điều Khoản Và Điều Kiện của các Trái Phiếu NVL2020 và thực hiện xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Công văn số 312A/2024-CV-NVLG ngày 22/08/2024 và Công văn số 312B/2024-CV-NVLG ngày 22/08/2024 của Tổ Chức Phát Hành thực hiện xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc gia hạn thời gian trả lãi Kỳ Tính Lãi thứ 8 Các Trái Phiếu NVL2020 (“Công Văn Xin Ý Kiến”);

Trừ khi định nghĩa khác đi trong nghị quyết này, cá thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong nghị quyết này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Hợp Đồng Đại Lý, Các Điều Khoản Trái Phiếu và Công Văn Xin Ý Kiến.

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua các nội dung sau:

1. Chấp thuận việc điều chỉnh, bổ sung các định nghĩa về “Kỳ Tính Lãi”, “Ngày Thanh Toán Lãi” và “Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8” của Các Trái Phiếu NVL2020 thông qua việc sửa đổi một số nội dung của Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Các Trái Phiếu NVL2020, được quy định tại (các) Bản Công Bố Thông Tin, cụ thể như sau:



STT	Mã Trái Phiếu	Nội dung hiện tại	Nội dung điều chỉnh
1	NVL2020-03-140	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>- “Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p>	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, <i>ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, đối với các Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Tính Lãi còn lại sẽ được hiểu là</i> ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>- <i>Ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, “Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</i></p> <p>- <i>“Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8” được hiểu là ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 và là ngày 26/11/2024. Theo đó, ngoại trừ thay đổi về ngày thanh toán lãi, đối với các nội dung còn lại liên quan đến Kỳ Tính Lãi thứ 8 và Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được áp dụng theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán tiền lãi quá hạn trên số tiền lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 theo định nghĩa về Ngày Thanh Toán Kỳ Tính Lãi 8 này và Điều Kiện 6.5.</i></p>

STT	Mã Trái Phiếu	Nội dung hiện tại	Nội dung điều chỉnh
2	NVL2020-03-190	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>“Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p>	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, <b>ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, đối với các Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Tính Lãi còn lại sẽ được hiểu là</b> ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p><b>Ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, “Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i)</b> đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p> <p><b>“Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8” được hiểu là ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 và là ngày 25/11/2024. Theo đó, ngoại trừ thay đổi về ngày thanh toán lãi, đối với các nội dung còn lại liên quan đến Kỳ Tính Lãi thứ 8 và Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được áp dụng theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán tiền lãi quá hạn trên số tiền lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 theo định nghĩa về Ngày Thanh Toán Kỳ Tính Lãi 8 này và Điều Kiện 6.5.</b></p>
3	NVL2020-03-240	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính</p>	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả</p>

01444  
 CÔNG  
 CỔ PHẦN  
 ĐOÀN Đ  
 ĐỊA ỐC  
 NO V  
 PHỐ HỒ

STT	Mã Trái Phiếu	Nội dung hiện tại	Nội dung điều chỉnh
		<p>Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>“Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p>	<p>ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, <i>ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, đối với các Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Tính Lãi còn lại sẽ được hiểu là</i> ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p><i>Ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, “Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</i></p> <p><i>“Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8” được hiểu là ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 và là ngày 28/11/2024. Theo đó, ngoại trừ thay đổi về ngày thanh toán lãi, đối với các nội dung còn lại liên quan đến Kỳ Tính Lãi thứ 8 và Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được áp dụng theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán tiền lãi quá hạn trên số tiền lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 theo định nghĩa về Ngày Thanh Toán Kỳ Tính Lãi 8 này và Điều Kiện 6.5</i></p>

2. Trường hợp Các Trái Phiếu NVL2020 đến Ngày Thanh Toán Lãi được quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu hiện hành mà chưa hoàn thành việc xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về các nội dung tại khoản 1 Điều 1 nêu trên (chưa ban hành Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung xin ý kiến theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu), Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý không áp dụng các hành động sau cho đến khi ban hành Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung xin ý kiến của Tổ Chức Phát Hành tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết này:

- (i) Không tuyên Sự Kiện Vi Phạm về “*Không Thanh Toán*” theo quy định tại Điều Khoản 9.1(a) và không áp dụng các Biện Pháp Khắc Phục Sự Kiện Vi Phạm tại Điều Khoản 9.2 của Các Điều Khoản Điều Khoản Trái Phiếu xuất phát từ Sự Kiện Vi Phạm “*Không Thanh Toán*”; và
- (ii) Miễn cho Tổ Chức Phát Hành việc thanh toán lãi quá hạn trên số tiền lãi chậm thanh toán của Kỳ Tính Lãi thứ 8 theo quy định tại Điều Khoản 6.5 của Các Điều Khoản Điều Khoản Trái Phiếu.
3. Giao và ủy quyền cho Đại Lý Đăng Ký và Lưu Ký Thay Thế/Đại Lý Quản Lý Các Tài Khoản/Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm quyết định và thực hiện các công việc cần thiết với Tổ Chức Phát Hành và các bên có liên quan khác nhằm hoàn tất nội dung tại khoản 1 và khoản 2 Điều 1 nêu trên phù hợp với quy định tại Văn Kiện Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc đàm phán, ký kết phụ lục/thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Văn Kiện Trái Phiếu, các hồ sơ khác có liên quan đến việc sửa đổi này.

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

**Nơi nhận:**

- Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Đại Lý Đăng Ký và Lưu Ký;
- Đại Lý Quản Lý Các Tài Khoản;
- Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm;
- Lưu VT.



