

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
CHỨNG KHOÁN YUANTA VIỆT NAM

YUANTA SECURITIES VIETNAM
LIMITED COMPANY

Số/No.: 312/2023/CV/YSVN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày (date) 11 tháng (month) 10 năm (year) 2023

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN NHỮNG NGƯỜI SỞ HỮU
TRÁI PHIẾU BẰNG VĂN BẢN
(MÃ TRÁI PHIẾU: NVLH2123013)**

*MINUTES OF VOTE CHECKING RESULTS OF BONDHOLDERS' WRITTEN
OPINIONS*

(BOND CODE: NVLH2123013)

Căn cứ:

- Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2021/YSVN/TP/HĐĐDNSHTP ký ngày 23/09/2021 giữa Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chứng khoán Yuenta Việt Nam (“**Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) và Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va (“**Tổ Chức Phát Hành**”) (sau đây gọi là “**Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu**”);
- Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu đính kèm Phụ Lục I của Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu (sau đây gọi là “**Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu**”);
- Thông báo lấy ý kiến Những Người Sở Hữu Trái Phiếu số 295/2023/CV/YSVN ngày 26/09/2023 kèm theo Phiếu lấy ý kiến Những Người Sở Hữu Trái Phiếu của Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu;

Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Biên Bản này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong Biên Bản này sẽ có nghĩa như được định nghĩa trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.

Pursuant to:

- The Bondholders' Representative Agreement No. 01/2021/YSVN/TP/HĐĐDNSHTP dated on 23/09/2021 between Yuenta Securities Vietnam Limited Company (“**Bondholders' Representative**”) and No Va Land Investment Group Corporation (“**Issuer**”) (hereinafter called “**Bondholders' Representative Agreement**”);
- The Terms and Conditions of the Bonds attached to Appendix I of the Bondholders' Representative Agreement (hereinafter called “**Bond Terms And Conditions**”);
- Notice to consult Bondholders No. 295/2023/CV/YSVN dated on 26/09/2023 attached with Bondholders' Opinions Form of the Bondholders' Representative;

Unless otherwise defined in this Minutes, capitalized terms when being used in this Minutes shall have the same meanings with the Bond Terms And Conditions.

Hôm nay, lúc 09 giờ 00 ngày 11 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chứng khoán Yuanta Việt Nam (“YSVN”), chúng tôi gồm:

Today, at 9a.m on 11 October 2023 at Head Office of Yuanta Securities Vietnam Limited Company (“YSVN”), we include:

1) Tổ Chức Phát Hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

- Đại diện bởi: Ông Ng TeckYow
- Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Issuer: No Va Land Investment Group Corporation

- *Represented by: Mr. Ng Teck Yow*
- *Title: Chief Executive Officer*

2) Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Chứng khoán Yuanta Việt Nam

- Đại diện bởi: Ông Chao, Jen-Kai
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

Bondholders' Representative: Yuanta Securities Vietnam Limited Company

- *Represented by: Mr. Chao, Jen-Kai*
- *Title: Chairman of the Council of Members*

cùng tiến hành lập Biên Bản Kiểm Phiếu Lấy Ý Kiến Những Người Sở Hữu Trái Phiếu Bằng Văn Bản (Mã Trái Phiếu: NVLH2123013) này (sau đây gọi tắt là “**Biên Bản**”) để kiểm tra và mở phiếu lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu được gửi về Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu theo quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu và Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để kiểm phiếu như sau:

*hereby make this Minutes Of Vote Checking Results Of Bondholders' Written Opinions (Bond Code: NVLH2123013) (hereinafter called “**Minutes**”) to check and open Bondholders' opinion forms sent to Bondholders' Representative in accordance with the Bond Terms And Conditions and the Bondholders' Representative Agreement:*

I. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN/PURPOSE AND ISSUES FOR COLLECTING BALLOTS:

Tổ chức lấy ý kiến của Người Sở Hữu Trái Phiếu bằng văn bản về việc thay đổi Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu, bao gồm các vấn đề sau đây:

Organize to collect Bondholders' written opinions on the following issues:

1. Tổ Chức Phát Hành đề xuất phương án thanh toán số tiền tương ứng với 4,5% (bốn phẩy năm phần trăm) tiền gốc Trái Phiếu còn đang phát sinh dư nợ tại thời điểm trước khi Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu được xử lý theo Mục 2 bên dưới (“**Tiền Gốc Sẽ Thanh Toán**”), trong vòng 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày YSVN gửi thông báo số liệu chi tiết của khoản Tiền Gốc Sẽ Thanh Toán.

The Issuer proposes a payment plan for an amount equivalent to 4.5% (four point five percent) of the outstanding bond principal at the time before the Initial Collateral is disposed according to Section 2 below ("Principal Amount to be paid"), within 10 (ten) working days from the date YSVN sends notice of detailed data of the Principal Amount to be paid.

2. Tổ Chức Phát Hành phối hợp với YSVN - với vai trò là Đại lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm cho các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng cầm cố cổ phiếu số 01/2021/YSVN/TP/HĐCCCP ngày 23/09/2021 là cổ phiếu NVL (cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va) (sau đây gọi là "*Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu*"), để thực hiện các thủ tục xử lý toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu, nhằm thanh toán cho nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và/ hoặc lãi Trái Phiếu của Tổ Chức Phát Hành đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu. Theo đó:

The Issuer coordinates with YSVN - as a Collateral Management Agent for collateral assets under Pledged Shares Contract No. 01/2021/YSVN/TP/HĐCCCP dated on 23/09/2021 which are NVL stocks (stock of No Va Land Investment Group Corporation) (hereinafter referred to as "Initial Collateral"), to carry out procedures to dispose all Initial Collateral, to pay for the Issuer's obligation to pay for principal and/or interest on the Bonds to the Bondholders. Accordingly:

- (i) Số lượng Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu thực hiện xử lý: tối đa 8.600.000 (*Tám triệu sáu trăm nghìn*) cổ phiếu NVL.

The number of Initial Collateral to be disposed: maximum 8,600,000 (eight million, six hundred thousand) NVL shares.

- (ii) Thời gian xử lý Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu: dự kiến trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận toàn bộ nội dung xin ý kiến của Tổ Chức Phát Hành theo Phiếu Lấy Ý Kiến ("*Thời Hạn Xử Lý Dự Kiến*").

Processing Time: expected within 12 (twelve) months from the date the Bondholders approve all contents of the Issuer's opinion request according to the Bondholders' Opinions Form ("Estimated Processing Period").

- (iii) Về giá giao dịch: Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng trong trường hợp giá thị trường của cổ phiếu NVL thấp hơn 17.500 đồng/cổ phiếu, thì việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm Ban Đầu tại mục này sẽ đợi đến khi giá thị trường của cổ phiếu NVL đạt đến 17.500 đồng/cổ phiếu để thực hiện.

Transaction price: Bondholders agree that in case the market price of NVL shares is lower than 17,500 VND/share, the disposing of the Initial Collateral in this section will wait until when the market price of NVL shares reaches 17,500 VND/share to implement.

- (iv) Về thứ tự thanh toán: Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng YSVN với vai trò Đại lý Đăng Ký Lưu Ký và Thanh Toán Trái Phiếu sẽ phân bổ khoản tiền thu được từ việc xử lý cổ phiếu cầm cố tại Mục 2 này đảm bảo (i) ưu tiên phân bổ tối đa vào gốc để tròn số lượng Trái Phiếu và (ii) trường hợp sau khi phân bổ vào gốc theo công thức trên, khoản tiền thu được còn lại (nếu có) sẽ được phân bổ vào lãi đến hạn của Trái Phiếu.

Payment priority: Bondholders agree that YSVN, as the Depository and Payment Agent, will allocate the proceeds from the disposing of the pledged shares in Section 2. This ensures (i) maximum allocation priority to principal to round up the number of bonds and (ii) in case after allocation to principal

according to the above formula, the remaining proceeds (if any) will be distributed to the overdue interest of the Bonds.

3. Tổ Chức Phát Hành sẽ phối hợp với YSVN - với vai trò là Đại lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm đương nhiệm, Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để thực hiện bổ sung tài sản để bảo đảm cho phần dư nợ gốc còn lại của Trái Phiếu theo các thông tin sau:

The Issuer will coordinate with YSVN - as the current Collateral Management Agent and Bondholders' Representative to top-up collateral to secure the remaining principal balance of the Bonds according to the following information:

- a. Tỷ lệ tài sản bảo đảm: bổ sung tài sản bảo đảm với tỷ lệ bảo đảm sau khi bổ sung tối thiểu là 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu còn đang lưu hành, chưa thanh toán gốc. Để làm rõ, tổng mệnh giá Trái Phiếu được nêu tại đây không bao gồm khoản tiền gốc Trái Phiếu đã được thanh toán từ (i) việc thanh toán gốc Trái Phiếu tại Mục 1 và (ii) tiền gốc Trái Phiếu được thanh toán từ việc xử lý cổ phiếu cầm cố tại Mục 2 nêu trên tại thời điểm bổ sung tài sản bảo đảm.

Collateral ratio: top-up collateral assets with a minimum collateral ratio after addition of 100% of the total par value of the outstanding Bonds, not yet paid. For clarity, the total par value of the Bonds stated herein does not include the Bond principal paid from (i) the Bond principal payment in Section 1 and (ii) the Bond principal paid from the disposing of pledged shares in Section 2 above at the time of collateral top-up.

- b. Loại tài sản bảo đảm bổ sung: các quyền tài sản phát sinh từ các bất động sản (dự kiến theo "Danh sách bất động sản" tại Phụ lục 01 đính kèm Phiếu Lấy Ý Kiến) ("Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung") thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc của bên thứ ba ("Bên Bảo Đảm"). Để làm rõ, trong suốt thời hạn bảo đảm của Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung theo quy định Hợp đồng bảo đảm có liên quan, đối với phần hoa lợi, lợi tức, nguồn thu phát sinh từ việc Bên bảo đảm thực hiện việc khai thác, sử dụng, kinh doanh các bất động sản theo danh sách tại Phụ lục 01 đính kèm Phiếu Lấy Ý Kiến, sẽ không thuộc phạm vi tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu và Bên Bảo Đảm được toàn quyền sử dụng.

Type of additional collateral: property rights arising from real estate (expected according to the "List of real estate" in Appendix 01 attached to the Bondholders' Opinions Form) ("Additional Collateral") owned by the Issuer and/or by a third party ("Guarantor"). To clarify, throughout the guarantee period of the Additional Collateral according to the provisions of the relevant Collateral Management Agreements, for the profits, and revenues arising from the Guarantor's implementation of the declaration, exploitation, use, and do business of real estate according to the list in Appendix 01 attached to the Bondholders' Opinions Form will not be within the scope of guarantee for the Bonds and the Guarantor has full right to use it.

- c. Các nội dung khác liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung:

Other contents related to Additional Collateral:

- Tại thời điểm bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung thực tế, Tổ Chức Phát Hành và YSVN (với vai trò là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu) thống nhất lựa chọn tổ chức đủ điều kiện nhận quản lý Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung theo quy định của pháp luật ("Đại lý Quản lý Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung");

At the time of actual top-up Additional Collateral, the Issuer and YSVN (as the Bondholders' Representative) agree to select an organization qualified to

manage the Additional Collateral according to the provisions of law ("Additional Collateral Management Agent")

- Tổ Chức Phát Hành và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung cùng thống nhất lựa chọn đơn vị định giá độc lập đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để xác định giá trị Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung;

The Issuer and the Additional Collateral Management Agent jointly agree to select a qualified independent valuation unit according to the provisions of law to determine the value of the Additional Collateral;

- Quy trình liên quan đến việc quản lý Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung cho Trái Phiếu được các bên liên quan thống nhất tại Hợp đồng bảo đảm, Hợp đồng quản lý tài sản bảo đảm có liên quan.

The process related to the management of Additional Collaterals for the Bonds is agreed upon by the relevant parties in the relevant Collateral Contract and Collateral Management Agreement.

- d. Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý rằng trong thời gian thực hiện thủ tục (i) xin ý kiến bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung và (ii) nhận Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung, nếu Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu giảm xuống dưới mức 130% trên Tổng mệnh giá Trái Phiếu lưu hành theo quy định tại Điều 3.3 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện sẽ không tạo thành một Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Điều 8.1(a) của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu.

The Bondholders agree that during the process of (i) collecting bondholders' opinions on Additional Collaterals top-up and (ii) receiving Additional Collaterals, if the Total Collateral Value of the Bonds decrease to below 130% of the total par value of the outstanding Bonds as specified in Article 3.3 of the Bonds Terms and Conditions shall not constitute an Event of Default as specified in Article 8.1(a) of the Bonds Terms and Conditions.

- 4. Tổ Chức Phát Hành đề xuất đến Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc thay đổi Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu như sau:

The Issuer proposes to the Bondholders to change the Bonds Terms and Conditions as follows:

- a. Đối với kỳ hạn Trái Phiếu: Đề nghị điều chỉnh (gia hạn, kéo dài) kỳ hạn Trái Phiếu đến hết ngày 16/03/2025 ("*Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh*"). Để làm rõ, ngày cuối cùng của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh là ngày 16/03/2025.

*For the bond tenor: Propose to adjust (extend) the bond tenor until 16/03/2025 ("*Adjusted Bond Tenor*"). For clarity, the last day of the Adjusted Bond Tenor is 16/03/2025.*

- b. Không áp dụng lãi phạt theo quy định tại Điều kiện 5.5 và Điều kiện 5.6 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu do Tổ Chức Phát Hành chậm thanh toán gốc và/hoặc chậm thanh toán lãi Trái Phiếu trong Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chỉnh.

Penalty interest is not applied as prescribed in Article 5.5 and Article 5.6 of the Bonds Terms and Conditions due to the Issuer's late payment of principal and/or late payment of bond interest during the Adjusted Bond Tenor.

- c. Về phương thức thanh toán tiền gốc, lãi Trái Phiếu như sau:

Payment method of the bonds interest and principal is as follows:

- (i) Trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu có nhu cầu thanh toán tiền gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu bằng tiền mặt: Người Sở Hữu Trái Phiếu được Tổ Chức Phát Hành thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu như sau:

If the bondholders want to pay the Bond principal and/or interest in cash: The Bond Owner will have the Bond principal and interest paid by the Issuer as follows:

- + Tiền gốc Trái Phiếu còn lại sau khi trừ đi (i) Tiền Gốc Sẽ Thanh Toán nêu tại Mục 1; và (ii) khoản tiền gốc Trái Phiếu thanh toán từ việc xử lý tài sản bảo đảm tại Mục 2 ("**Khoản Nợ**") sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán vào ngày cuối cùng của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chính.

Remaining bond principal after deducting (i) principal amount to be paid as stated in Section 1; and (ii) principal amount to be paid by the disposal of collateral assets in Section 2 ("Debt") will be paid by the Issuer on the last day of the Adjusted Bond Tenor.

- + Tiền lãi Trái Phiếu chưa thanh toán từ ngày 28/09/2022 đến ngày 16/03/2023 là 12.442.538.837 VND (Mười hai tỷ bốn trăm bốn mươi hai triệu năm trăm ba mươi tám nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng) sẽ được thanh toán vào ngày cuối cùng của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chính.

Unpaid bond interest from 28/09/2022 to 16/03/2023 is 12,442,538,837 VND (Twelve billion four hundred forty-two million five hundred thirty-eight thousand eight hundred thirty-seven VND) will be paid on the last day of the Adjusted Bond Tenor.

- + Tiền lãi phát sinh đối với Khoản Nợ ("**Tiền Lãi**"):

Interest arising on the Debt ("Interest"):

- Lãi suất áp dụng kể từ và bao gồm ngày 16/03/2023, đến và không bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chính: cố định 11,5%/năm.

Interest rate applicable from and including 16/03/2023, up to and excluding the last day of the Adjusted Bond Tenor: fixed at 11.5%/year.

- 100% Tiền Lãi trong Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chính sẽ được thanh toán vào ngày cuối cùng của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chính.

100% of the Interest in the Adjusted Bond Tenor will be paid on the last day of the Adjusted Bond Tenor.

- (ii) Trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu không mong muốn phương án nhận gốc, lãi Trái Phiếu bằng tiền mặt: Tổ Chức Phát Hành đề xuất phương án thanh toán tiền gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu bằng tài sản, bao gồm nhưng không giới hạn bất động sản/quyền tài sản phát sinh liên quan đến bất động sản tại Dự án Novaworld Phan Thiết. Để làm rõ, đối với những Người Sở Hữu Trái Phiếu có nhu cầu này, (i) trong thời gian Người Sở Hữu Trái Phiếu chưa hoàn tất các thủ tục và công việc có liên quan để thực hiện phương án thanh toán tiền gốc và/hoặc lãi Trái Phiếu bằng tài sản thì Người Sở Hữu Trái Phiếu được hưởng tiền lãi Trái Phiếu theo phương thức thanh toán như được nêu tại các điều khoản còn lại của mục 4; (ii) vui lòng liên hệ với Tổ Chức Phát Hành theo số điện thoại và/ hoặc email như bên dưới để được hướng dẫn chi tiết.

If the Bondholders do not want to receive the bond principal and interest in cash: the Issuer proposes a plan to pay the bond principal and/or interest by assets, including but not limited to: real estate/property rights arising related to real estate at Novaworld Phan Thiet Project. To clarify, for Bondholders who have this need, (i) while the Bondholders have not completed the relevant procedures and work to implement the bond principal and/or interest payment plan by assets, then the Bondholders will enjoy the bond interest according to the payment method as stated in the remaining provisions of section 4; (ii) please contact the Issuer at the phone number and/or email below for detailed instructions.

+ Email: nova.finance.jsc@gmail.com

+ Hotline: 058.925.6088

(Thông tin liên hệ trên là đầu mối chính thức của Tổ Chức Phát Hành để tiếp nhận mọi thông tin và giải đáp thắc mắc của Người Sở Hữu Trái Phiếu).

(The above contact information is the official contact point of the Issuer to receive all information and answer questions from Bondholders).

- d. Sau khi Tổ Chức Phát Hành đã hoàn thành nghĩa vụ tại các mục 1 và 2 nêu trên, trong suốt thời gian còn lại của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chính, Người Sở Hữu Trái Phiếu không tuyên bố Sự Kiện Vi Phạm đối với Trái Phiếu, và không áp dụng quy định tại Điều Khoản 8.2 của Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu khi phát sinh các Sự Kiện Vi Phạm gồm sự kiện “Không thanh toán” tại Điều Khoản 8.1(b) và sự kiện “Vi phạm chéo” tại Điều Khoản 8.1(e) của Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu. Để làm rõ, trong trường hợp vào ngày cuối cùng của Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chính (ngày 16/03/2025), nếu Tổ Chức Phát Hành không thực hiện thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ và/hoặc không thanh toán đúng hạn gốc và lãi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu thì Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền tuyên bố Sự Kiện Vi Phạm Không Thanh Toán đối với Trái Phiếu tại ngày đó theo các Văn Kiện Trái Phiếu liên quan.

After the Issuer has fulfilled its obligations in sections 1 and 2 above, during the remaining period of the Adjusted Bond Tenor, the Bondholders shall not declare an Event of Default with respect to the Bonds, and the provisions of Article 8.2 of the Bonds Terms and Conditions do not apply when Events of Default arise, including the event of "Non-payment" in Article 8.1(b) and the event of "Cross Default" in Article 8.1(e) of the Bonds Terms and Conditions. For clarification, in the event that on the last day of the Adjusted Bond Tenor (16/03/2025), if the Issuer does not make payment or does not pay in full and/or does not pay on time principal and interest due to the Bondholders, the Bondholders are entitled to declare an Event of Default of Non-payment with respect to the Bonds on that date in accordance with the relevant Bond Documents.

- e. Trong suốt Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều Chính, quyền và nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành và các bên liên quan đến Trái Phiếu sẽ được tiếp tục thực hiện theo các Văn Kiện Trái Phiếu (như được định nghĩa tại Phụ lục I, đính kèm Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu số 01/2021/YSVN/TP/HĐDDNSHTP ngày 23/09/2021 ký kết giữa Tổ Chức Phát Hành và Công ty TNHH Chứng Khoán Yuanta Việt Nam), ngoại trừ những nội dung được thay đổi theo sự chấp thuận của Người Sở Hữu Trái Phiếu và/hoặc Đại diện Người sở hữu Trái phiếu tại từng thời điểm trong Kỳ Hạn Trái Phiếu Điều

Chính, bao gồm các nội dung được Người Sở Hữu Trái Phiếu chấp thuận theo Văn bản này.

During the Adjusted Bond Tenor, the rights and obligations of the Bondholders, the Issuer and related parties of the Bonds will continue to be implemented in accordance with the Bond Documents (as defined in Appendix I, attached to the Bondholders' Representative Agreement No. 01/2021/YSVN/TP/HDDNSHTP dated on 23/09/2021 signed between the Issuer and Yuanta Securities Vietnam Limited Company), except for the contents that are changed according to the approval of the Bondholders and/or the Bondholders' Representatives from time to time during the Adjusted Bond Tenor, including the contents approved by the Bondholders according to this document.

- f. Sửa đổi Điều Khoản 3.3(a) của Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu như sau:

Amend Article 3.3(a) of the Bonds Terms and Conditions as follows:

Tổ Chức Phát Hành và (Các) Bên Bảo Đảm cam kết tạo lập và duy trì các biện pháp bảo đảm cần thiết để đảm bảo rằng tại bất kỳ thời điểm định giá nào trong khi còn bất kỳ Trái Phiếu nào đang lưu hành (ngoại trừ thời gian Tài Sản Bảo Đảm được giải chấp một phần/toàn bộ để tiến hành các thủ tục, công việc nhằm xử lý Tài Sản Bảo Đảm để thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu), Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm không thấp hơn 100% (bằng chữ: Một trăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và chưa được thanh toán.

The Issuer and the Guarantor(s) undertake to create and maintain the necessary guarantee measures to ensure that at any time of valuation while any bonds are outstanding (except for the time when the Collateral Assets are partially/entirely unblocked to carry out procedures and work to dispose the Collateral Assets in order to pay principal and interest of the Bonds), the Total Collateral Value is not lower than 100% (in words: One hundred percent) of the total par value of the outstanding and unpaid Bonds.

5. Tổ Chức Phát Hành phối hợp với các tổ chức liên quan đến Trái Phiếu để sửa đổi, bổ sung Văn Kiện Trái Phiếu để phù hợp với những nội dung điều chỉnh từ mục 1 đến mục 4 nêu trên.

The Issuer coordinates with parties related to the Bonds to amend and supplement the Bond Documents to comply with the adjusted contents from sections 1 to 4 above.

II. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU/VOTE COUNTING RESULTS:

1. Tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Ngày Chốt Danh Sách và Thời Điểm Chốt Danh Sách (17 giờ ngày 09 tháng 08 năm 2023) là 255.931.492.233 VND (bằng chữ: Hai trăm năm mươi lăm tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng).

Total par value of outstanding Bonds of all Bondholders at the Closing Date and Finalizing Point Of Time of Bondholders list (5p.m 09/08/2023) is VND 255,931,492,233 (in words: Two hundred and fifty-five billion, nine hundred and thirty one million, four hundred and ninety-two thousand, two hundred and thirty-three dong).

2. Tổng số Người Sở Hữu Trái Phiếu đã được gửi phiếu lấy ý kiến là 50 Người Sở Hữu Trái Phiếu, nắm giữ và đại diện cho số lượng Trái Phiếu có tổng mệnh giá là 255.931.492.233 VND, chiếm 100% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Ngày Chốt Danh Sách và Thời Điểm Chốt Danh Sách (17 giờ ngày 09 tháng 08 năm 2023).

Total number of Bondholders sent ballots is 50 Bondholders, owning and representing to the amount of bonds equivalent to VND 255,931,492,233 of total par value, accounting for 100% of total par value of outstanding Bonds of all Bondholders at the Closing Date and Finalizing Point Of Time of Bondholders list (5p.m 09 August 2023).

3. Tổng số Người Sở Hữu Trái Phiếu đã gửi phiếu lấy ý kiến về cho Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu là 35 Người Sở Hữu Trái Phiếu, sở hữu và đại diện cho số lượng Trái Phiếu có tổng mệnh giá là 229.005.799.774 VND, chiếm 89,48% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Ngày Chốt Danh Sách và Thời Điểm Chốt Danh Sách (theo Phụ lục danh sách Người Sở Hữu Trái Phiếu tham gia biểu quyết đính kèm theo Biên Bản này).

Total number of Bondholders sent ballots to Bondholders' Representative is 35 Bondholders, owning and representing to the amount of bonds equivalent to 229,005,799,774 VND, accounting for 89.48% of total par value of outstanding Bonds of the Bondholders at the Closing Date and Finalizing Point Of Time of Bondholders list (according to the Appendix of the list of Bondholders participating in voting attached to this minutes).

| Vấn đề lấy ý kiến/Voting issue | Kết quả biểu quyết/Vote counting result |
|--------------------------------|---|
| Vấn đề/Issue | <p>Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 34 phiếu (tương đương 225.291.911.159 VND tổng mệnh giá Trái Phiếu đang sở hữu và đại diện, chiếm 88,03% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Ngày Chốt Danh Sách và Thời Điểm Chốt Danh Sách), trong đó:</p> <p><i>The number of valid ballots is 34 ballots (equivalent to 225,291,911,159 VND of total par value of the Bonds owning and representing, accounting for 88.03% of total par value of outstanding Bonds of the Bondholders at the Closing Date and Finalizing Point Of Time of Bondholders list), in which:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tán thành: 27 phiếu biểu quyết, tương đương 212.293.301.007 VND tổng mệnh giá Trái Phiếu đang sở hữu và đại diện, chiếm 82,95% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Ngày Chốt Danh Sách và Thời Điểm Chốt Danh Sách. <i>Approve: 27 ballots, equivalent to 212,293,301,007 VND of total par value of the Bonds owning and representing, accounting for 82.95% of total par value of outstanding Bonds of the Bondholders at the Closing Date and Finalizing Point Of Time of Bondholders list.</i> - Không tán thành: 07 phiếu biểu quyết, tương đương 12.998.610.152 VND tổng mệnh giá Trái Phiếu đang sở hữu và đại diện, chiếm 5,08% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Ngày Chốt Danh Sách và Thời Điểm Chốt Danh Sách. <i>Reject: 07 ballots, equivalent to 12,998,610,152 VND of total par value of the Bonds owning and representing, accounting for</i> |

| | |
|--|---|
| | <p>5.08% of total par value of outstanding Bonds of the Bondholders at the Closing Date and Finalizing Point Of Time of Bondholders list.</p> |
| | <p>Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 01 phiếu (tương đương 3.713.888.615 VND tổng mệnh giá Trái Phiếu đang sở hữu và đại diện, chiếm 1,45% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành của những Người Sở Hữu Trái Phiếu tại Ngày Chốt Danh Sách và Thời Điểm Chốt Danh Sách).</p> <p><i>The number of invalid ballots is 01 ballot (equivalent to 3,713,888,615 VND of total par value of the Bonds owning and representing, accounting for 1.45% of total par value of outstanding Bonds of the Bondholders at the Closing Date and Finalizing Point Of Time of Bondholders list).</i></p> |

III. CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA/DECISIONS TO BE APPROVED:

Căn cứ kết quả kiểm phiếu nêu trên, Người Sở Hữu Trái Phiếu đã thông qua tất cả Vấn đề nêu tại Mục I của Biên Bản này.

Pursuant to the vote counting result as mentioned above the Bondholders have approved all issues stated under Section I of this Minutes.

Việc kiểm phiếu biểu quyết kết thúc vào lúc 10 giờ 00 cùng ngày.

The vote counting finished at 10a.m on the same day.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã kiểm phiếu và lập Biên Bản này dưới sự chứng kiến của Tổ Chức Phát Hành, Các Bên xác nhận thống nhất toàn bộ nội dung của Biên Bản này và cùng đồng ý ký tên dưới đây.

The Bondholders' Representative has counted the votes and made this Minutes in the presence of the Issuer, the Parties hereby confirm to agree on the entire content of this Minutes and sign as below.

Biên Bản này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Anh và tiếng Việt, tiếng Việt sẽ ưu tiên áp dụng.

This Minutes is made in Vietnamese and English. Where there is any discrepancy between Vietnamese version and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu/Bondholders' Representative

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN YUANTA VIỆT NAM

YUANTA SECURITIES VIETNAM LIMITED COMPANY

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

CHAIRMAN OF THE COUNCIL OF MEMBERS



Chao, Jen-Kai

Tổ Chức Phát Hành/Issuer
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Ng TeckYow

PHỤ LỤC: DANH SÁCH NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU THAM GIA BIỂU QUYẾT

APPENDIX: THE LIST OF BONDHOLDERS PARTICIPATING IN VOTING

| STT/ No. | Tên Người Sở Hữu Trái Phiếu/ <i>Bondholder's name</i> | ĐKKD/CMND/CCCD ID No./Business Registration No. | Tỷ lệ sở hữu tại Ngày Chốt Danh Sách và Thời Điểm Chốt Danh Sách / <i>Ownership ratio at the Closing Date and Finalizing Point Of Time of Bondholders list</i> |
|-------------|--|---|---|
| 1 | | | 0.58% |
| 2 | | | 8.53% |
| 3 | | | 0.17% |
| 4 | | | 0.87% |
| 5 | | | 0.29% |
| 6 | | | 0.61% |
| 7 | | | 0.29% |
| 8 | | | 0.15% |
| 9 | | | 1.45% |
| 10 | | | 0.63% |
| 11 | | | 0.35% |
| 12 | | | 0.87% |
| 13 | | | 1.45% |
| 14 | | | 0.58% |
| 15 | | | 0.09% |
| 16 | | | 0.93% |
| 17 | | | 0.29% |
| 18 | | | 0.06% |
| 19 | | | 0.81% |
| 20 | | | 0.62% |
| 21 | | | 1.71% |
| 22 | | | 0.26 |
| 23 | | | 0.58% |
| 24 | | | 0.58% |
| 25 | | | 0.29% |
| 26 | | | 2.18% |
| 27 | | | 0.29% |
| 28 | | | 0.29% |
| 29 | | | 1.45% |
| 30 | | | 0.29% |
| 31 | | | 0.58% |
| 32 | | | 0.29% |
| 33 | | | 0.54% |
| 34 | | | 0.44% |
| 35 | | | 60.10% |