

Số/No: 24/2022-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2022
Ho Chi Minh City, January 24, 2022

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

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated on June 17, 2020 and guiding legal documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated on November 26, 2019 and guiding legal documents;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
The Decree No. 155/2020/ND-CP dated on December 31, 2020 on implementation of some terms of The Law on Securities;
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("**Công Ty**");
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**");
- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") số 108/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/08/2021 thông qua phương án phát hành trái phiếu ra công chúng ("**Trái Phiếu**") của Công Ty ("**Nghị Quyết 108**");
The Resolution Of The Board Of The Directors (the "**BOD**") No. 108/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated on August 31, 2021 approving the public bond issuance plan (the "**Bonds**") of the Company ("**Resolution 108**");
- Nghị quyết của HĐQT số 10/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19/01/2022 thông qua việc thay đổi tính chất của gói trái phiếu phát hành ra công chúng và giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành Trái Phiếu;
The Resolution of BOD No. 10/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated January 19, 2022 approving the changing the nature of the public Bonds and secured transactions to ensure the Bonds issuing obligation
- Biên bản họp của HĐQT Công Ty số 15/2022-BB.HĐT-NVLG ngày 15/01/2022.
The Meeting minutes of the BOD No. 15/2022-BB.HĐQT-NVLG dated January 15, 2022.

QUYẾT NGHỊ
RESOVLE

ĐIỀU 1. Thông qua việc thay đổi tính chất của Trái Phiếu từ Trái Phiếu không được bảo đảm thành Trái Phiếu được bảo đảm và thông qua việc sử dụng các tài sản thuộc sở hữu của Công Ty và/hoặc (các) bên thứ ba để đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu, chi tiết như sau:

- Bên bảo đảm cho Trái Phiếu ("**Bên Bảo Đảm**"): (i) Công Ty; và/hoặc

1

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin, và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

The English translation is for informational purposes only, and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Handwritten signature

- (ii) Công ty Cổ phần Novagroup (Mã số doanh nghiệp: 0313468212);
 - (iii) Công ty Cổ phần Diamond Properties (Mã số doanh nghiệp: 0312077569);
 - (iv) Các tổ chức/cá nhân khác.
- Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Trái Phiếu bao gồm:
- (i) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Mã chứng khoán: NVL) thuộc sở hữu Bên Bảo Đảm
 - (ii) Các tài sản khác (nếu cần thiết) thuộc sở hữu của Bên Bảo Đảm;
- Các tài sản bảo đảm tại điểm (i) và (ii) trên đây được gọi chung là "**Tài Sản Bảo Đảm**").

Các Bên Bảo Đảm có đầy đủ quyền hạn, thẩm quyền và thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện giao dịch đảm bảo này. Các nội dung liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm ở trên sẽ trở thành một phần trong phương án phát hành Trái Phiếu ra công chúng được quy định trong Nghị Quyết 108.

ARTICLE 1: *Approving the changing the nature of the Bonds from unsecured to secured Bonds and the use of assets owned by the Company and/or third party(s) to secure for the Company's payment obligations in connection with the Bonds, details are as follows:*

- *Guarantor of the Bonds (the "Guarantors"):*
 - (i) *The Company; and/or*
 - (ii) *Novagroup Corporation (Business code: 0313468212);*
 - (iii) *Diamond Properties Joint Stock Company (Business code: 0312077569);*
 - (iv) *Other organizations/individuals.*
- *Collaterals for the payment obligations of the Bonds include:*
 - (i) *Shares of No Va Land Investment Group Corporation (Stock code: NVL) owned by the Guarantors;*
 - (ii) *Other assets (if necessary) owned by the Guarantors;*

The secured assets specified in section (i) and section (ii) above are collectively referred to as the "Collaterals").

The Guarantors have full rights, authority and carry out the necessary procedures to perform this secured transactions. The above contents related to the Collaterals shall

become a part of the plan to issue the Bonds to the public specified in the Resolution 108.

ĐIỀU 2. Thông qua các giao dịch được quy định trong các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu mà Công Ty là một bên tham gia liên quan đến việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm nêu tại Điều 1 và các sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế của thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu đó, bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

- (i) Hợp đồng quản lý Tài Sản Bảo Đảm;
- (ii) Các hợp đồng bảo đảm;
- (iii) Các tài liệu đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm có thẩm quyền;
- (iv) Các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu; và
- (v) Các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế của các tài liệu được nêu từ điểm (i) đến điểm (iv) của điều này.

(các thỏa thuận, hợp đồng và tài liệu quy định tại Điều 2 này được gọi chung là "**Các Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi Bổ Sung**").

ARTICLE 2: *Approving the transactions specified in the agreements, contracts and other documents related to the Bonds to which the Company is a party in relation to the addition of the Collaterals mentioned in Article 1 and the amendments, addition, termination or replacement of such agreements, contracts and documents, including but not limited to:*

- (i) *Security Management Contracts;*
- (ii) *Security Contracts;*
- (iii) *Secured transactions registration documents at the secured transaction registration office;*
- (iv) *Agreements, contracts and other documents relating to the Bonds; and*
- (v) *Documents of amendment, addition, termination or replacements referred to in from section (i) to section (iv) of this article.*

(the agreements, contracts and documents referred to in this Article 2 are collectively referred to as the "Additional Amendment of Transaction Documents")

nguyen

1444
NG
PH
AN
IA
OV
H

ĐIỀU 3. HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty hoặc Phó Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám đốc Công Ty ủy quyền căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- (a) Thương lượng, quyết định nội dung, quyết định sửa đổi, bổ sung các điều khoản và điều kiện cụ thể Các Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi Bổ Sung;
- (b) Ký kết, chuyển giao và thực hiện, tất cả Các Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi Bổ Sung;
- (c) Quyết định các vấn đề chi tiết liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - (i) giá trị Tài Sản Bảo Đảm;
 - (ii) việc thay thế, bổ sung, phân bổ giá trị bảo đảm và rút một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm; việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm;
 - (iii) thay đổi và lựa chọn các tổ chức thẩm định giá Tài Sản Bảo Đảm;
 - (iv) các điều khoản và điều kiện và việc ký kết các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan; sửa đổi, bổ sung các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan đó (nếu có); và
 - (v) thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/hoặc thế chấp Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu.

ARTICLE 3: *Approving the delegation and authorization for the Chief Executive Officer or Deputy Chief Executive Officer or the person authorized by Chief Executive Officer to fully decide and is responsible for organizing the implementation of tasks related to the Collaterals of the Bonds within the authority of the Board of Directors, including but not limited to the following tasks:*

- (a) *Negotiating, deciding on the content and to amend specific terms and conditions on the Additional Amendment of Transaction Documents;*
- (b) *Signing, delivering and executing all Additional Amendment of Transaction Documents;*
- (c) *Deciding on detailed matters related to the Collaterals of the Bonds, including but not limited to:*
 - (i) *Value of the Collaterals;*

1769
Y
N
: A
U
T
C
A
CH

nguyen

- (ii) The replacement, addition, allocation of the Collaterals value and the withdrawal of part or all of the Collaterals; the sharing of the Collaterals;
- (iii) Changing and selection of the valuation firms toward the Collaterals;
- (iv) Terms and conditions, and the completion of security contracts and other related documents; adjusting and amending the security contracts and other related documents (if any); and
- (v) Implementing the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the Collaterals for the Bonds.

ĐIỀU 4. Các nội dung tại Nghị quyết này sẽ thay thế cho các nội dung tại Nghị quyết của HĐQT số 10/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19/01/2022.

ĐIỀU 4. *The contents of this Resolution shall replace all contents of the Resolution of the BOD No. 10/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated January 19, 2022.*

ĐIỀU 5. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, và các Phòng/Ban và các cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 5: *The BOD members, the Legal Representative, the Board of Management and Departments, related persons shall be responsible to perform this Resolution.*

ĐIỀU 6. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 6: *This Resolution takes effect from the signing date.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOARD
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ
ĐỊA ỐC
NO VA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BUI XUÂN HUY



uyh