

Số/No.: 48./2022-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2022  
Ho Chi Minh City, March 30<sup>th</sup>, 2022

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

**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 issued by National Assembly dated June 17<sup>th</sup>, 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 issued by National Assembly dated November 26<sup>th</sup>, 2019 and documents for guiding the implementation;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế  
Decree No. 153/2020/NĐ-CP issued by the Government on December 31st 2020 regulating the private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in international market
- 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 Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 48./2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30./03/2022 thông qua phương án phát hành trái phiếu ("**Phương Án Phát Hành**");  
The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 48./2022-NQ.HĐQT-NVLG dated on March 30<sup>th</sup>, 2022 approval of bond issuance plan ("**Bond Issuance Plan**");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 29./2022-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 30./03/2022.  
The Meeting minutes of the BOD No. 29./2022-BB.HĐQT-NVLG on March 30<sup>th</sup>, 2022.

**QUYẾT NGHỊ**  
**RESOLVE**

- ĐIỀU 1:** Phê duyệt giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của Công Ty theo Phương Án Phát Hành ("**Giao Dịch Bảo Đảm**") với thông tin chi tiết như sau:
- Tổ Chức Phát Hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;

- Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá tối đa: 1.500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tỷ đồng Việt Nam);
- Bên Bảo Đảm:
  - (i) Tổ Chức Phát Hành; và/hoặc
  - (ii) Công ty Cổ Phần Novagroup (Mã số doanh nghiệp: 0313468212); và/hoặc
  - (iii) Công ty Cổ Phần Diamond Properties (Mã số doanh nghiệp: 0312077569); và/hoặc
  - (iv) Bà Cao Thị Ngọc Sương (CMND số 020203157 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/08/2008);
- Tài Sản Bảo Đảm: Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (mã chứng khoán: NVL) thuộc sở hữu của Bên Bảo Đảm và các tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp (nếu cần thiết) của Bên Bảo Đảm.

**ARTICLE 1:** *Approving for the bond issuance guarantee transaction of The Company under the Bond Issuance Plan (“The Secured Transaction”), details as follows:*

- *Bond Issuer: No Va Land Investment Group Corporation;*
- *Total par value of bonds: VND 1,500,000,000,000 (in words: One thousand five hundred billion Vietnam Dong);*
- *The Guarantor:*
  - (i) *Bond Issuer; and/or*
  - (ii) *Novagroup Corporation (Business code: 0313468212); and/or*
  - (iii) *Diamond Properties JSC (Business code: 0312077569); and/or*
  - (iv) *Ms.Cao Thi Ngọc Sương (ID card No.: 020203157 issued by the Police of HCM City on August 12, 2008);*
- *Security assets: Shares (Ticker Symbol: NVL) owned by The Guarantor(s) in The Company and other legally owned assets (if necessary) of The Guarantors.*

**ĐIỀU 2:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc Công Ty ủy quyền quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn:

- (i) Giá trị của 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;
- (iii) Thay đổi Bên Bảo Đảm theo quy định của các văn kiện trái phiếu, các nội dung của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan khác (nếu có);
- (iv) Thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/ hoặc thế chấp Tài Sản Bảo Đảm để thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm của trái phiếu.

**ARTICLE 2:** *The BOD authorizes the Chief Executive Officer of the Company (“CEO”) or the person who be authorized by CEO decide all issues related to The Collateral Assets of the Bonds within the scope authority by the BOD, including but not limited to:*

- (i) *The value of the Collateral Assets;*
- (ii) *The replacement, supplementary and withdrawal of part or all of the Collateral Assets;*
- (iii) *Replacing the Guarantor in accordance with the provisions of the Bond documents, the contents of the security contracts and other relevant documents (if any);*
- (iv) *Carrying out the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the Collateral Assets to perform the secured obligations of the Bonds.*

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

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

**ĐIỀU 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ARTICLE 4:** *This Resolution shall be effective from the date of signing.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
 ON BEHALF OF THE BOD  
 CHAIRMAN OF THE BOARD

