

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: ~~12/2022-QĐ.TĐ.-NVLG~~

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2022  
Ho Chi Minh City, Jul 14, 2022

**QUYẾT ĐỊNH CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**

**DECISION OF THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER  
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

(V/v: Thay thế bên bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu doanh nghiệp)  
(Replace of guarantor of corporate bond issuance obligation)

- Căn cứ 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 issued by National Assembly dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and other implementing regulations;*
- Căn cứ Điều lệ 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");*
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công Ty số 26/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 11 tháng 02 năm 2022 ("**Nghị Quyết 26**") thông qua phương án phát hành trái phiếu ("**Phương Án Phát Hành**");  
*The Resolution of the Board of Directors of the Company ("BOD") No. 26/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated on Feb 11, 2022 ("**Resolution 26**") approval of bond issuance plan ("**Bond Issuance Plan**");*
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT Công Ty số 27/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 11 tháng 02 năm 2022 ("**Nghị Quyết 27**") thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của Công Ty theo Phương Án Phát Hành;  
*The Resolution of the BOD of the Company No. 27/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated on Feb 11, 2022 ("**Resolution 27**") approval of the bond issuance guarantee transaction of the Company under the Bond Issuance Plan;*
- Căn cứ vào điều kiện thực tế liên quan đến Trái Phiếu NVLH2224005 ("**Trái Phiếu**").  
*Actual conditions related to Bond NVLH2224005 ("**The Bond**").*

**QUYẾT ĐỊNH**

**ĐIỀU 1:** Phê duyệt việc thay thế Bên bảo đảm nghĩa vụ phát hành Trái Phiếu của Công Ty đã được thông qua tại Nghị Quyết 27, cụ thể:



| STT | Nghị Quyết 27  | Phương án thay thế  |
|-----|--|---|
| 1   | <p><b>Điều 1:</b></p> <p>...</p> <p>- Bên bảo đảm:</p> <p>i. Công ty Cổ phần NovaGroup (Mã số doanh nghiệp số: 0313468212); và/hoặc</p> <p>ii. Các cá nhân/tổ chức khác;</p> | <p><b>Điều 1:</b></p> <p>...</p> <p>- Bên bảo đảm:</p> <p>i. Công ty Cổ phần Novagroup (mã số doanh nghiệp số: 0313468212);</p> <p>ii. Công ty Cổ phần Diamond Properties (Mã số doanh nghiệp số: 0312077569) và/hoặc</p> <p>iii. Các cá nhân/tổ chức khác;</p> |

*ARTICLE 1: Approving the replace of The Bond issuance Guarantors as approved in Resolution 81, specifically:*

| STT | Resolution 81   | Replace plan   |
|-----|---|--|
| 1   | <p><b>Article 1:</b></p> <p>...</p> <p>- The Guarantors:</p> <p>i. Novagroup Joint Stock Company (Business code: 0313468212) and/or;</p> <p>ii. Others individuals/ corporates;</p> | <p><b>Article 1:</b></p> <p>...</p> <p>- The Guarantors:</p> <p>i. Novagroup Joint Stock Company (Business code: 0313468212);</p> <p>ii. Diamond Properties Joint Stock Company (Business code: 0312077569) and/ or</p> <p>iii. Other individuals/ corporates;</p> |

**ĐIỀU 2:** Các nội dung khác tại Phương Án Phát Hành đã được thông qua tại Nghị Quyết 26 và Nghị Quyết 27 mà không được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định này sẽ giữ nguyên hiệu lực và tiếp tục có giá trị thi hành.

*ARTICLE 2: Other contents of the Issuance Plan approved in Resolution 26 and Resolution 27 without being amended or supplemented under this Decision will remain in effect and continue to be valid.*

**ĐIỀU 3:** Giao cho Ông Nguyễn Đức Dũng – Giám đốc Tài Chính của Công Ty thực hiện các công việc liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, cụ thể như sau:

- (i) Quyết định giá trị của Tài sản bảo đảm.
- (ii) Quyết định việc thay thế, bổ sung và rút một phần hoặc toàn bộ Tài sản bảo đảm.
- (iii) 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.
- (iv) Quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc thay thế Bên bảo đảm của Trái Phiếu nêu tại Điều 1 của Quyết định này.

*ARTICLE 3: Authorizing for Mr. Nguyen Duc Dung - Chief Financial Officer of the Company to perform the work related to the security assets of the Bonds within the scope of authority of the Board of Directors, specifically as follows:*

- (i) Deciding the value of the Collateral Assets;

- (ii) Deciding the replacement, addition and withdrawal of part or all of the Collateral Assets;
- (iii) Carrying out the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the Collateral Assets to perform the secured obligations of the Bonds.
- (iv) Deciding other issues related to the replace of the Guarantor of the Bonds mentioned in Article 1 of this Decision.

**ĐIỀU 4:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các phòng ban, đơn vị liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành.

**ARTICLE 4:** This Decision shall be effective from the date of signing. Related Departments of the Company are responsible for conducting this Decision.

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



EXECUTIVE OFFICER

*ml*

NGUYỄN NGỌC HUYỀN



*ml*