

Số/No.: 134./2022-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07. tháng 12. năm 2022
Ho Chi Minh City, December 07, 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;
Enterprise Law No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on 17 June 2020 and its guiding legislation;
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("Công Ty")
Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company")
- Nghị quyết Hội đồng quản trị ("HĐQT") của Công Ty số 87/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/06/2022 phê duyệt khoản vay lên đến 100 triệu USD từ Credit Suisse AG, chi nhánh Singapore và các bên cho vay hợp vốn khác;
The Resolution of the Board of Directors ("BOD") No. 87/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated on 30 June 2022 approving the loan up to 100.000.000 USD from Credit Suisse AG, Singapore Branch and other syndicated lenders;
- Biên bản họp của HĐQT Công Ty số 93/2022-BB.HĐQT-NVLG ngày 07./12./2022.
Meeting minutes of the BOD of the Company No. 93/2022-BB.HĐQT-NVLG dated December 07, 2022.

QUYẾT NGHỊ RESOLVES

ĐIỀU 1. Phê duyệt việc Công Ty tham gia vào các sửa đổi liên quan đến khoản vay có bảo đảm lên đến 100 triệu Đô la Mỹ được cấp bởi Credit Suisse AG, Singapore Branch và các bên cho vay hợp vốn khác (gọi chung là "**Các Bên Cho Vay**") cho Công Ty ("**Khoản Vay**") theo hợp đồng tín dụng ký ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa (ngoài các bên khác) Công Ty và Các Bên Cho Vay ("**Hợp Đồng Tín Dụng**"), bao gồm nhưng không giới hạn việc sửa đổi các văn kiện bảo đảm liên quan đến Khoản Vay và Hợp Đồng Tín Dụng.

ARTICLE 1. Approving the Company to enter into the amendments relating to the up to USD 100 million secured credit facilities granted by Credit Suisse AG, Singapore Branch and other syndicated lenders (collectively, the "**Lenders**") to the Company (the "**Loan**") under the credit agreement dated 30 June 2022 between (among others) the Company and the Lenders (the "**Credit Agreement**"), including but not limitation to the amendments to the security documents relating to the Loan and the Credit Agreement.

ĐIỀU 2. Phê duyệt các nội dung sau đây:

ARTICLE 2. Approving the followings:

- 2.1 Phê duyệt (i) các điều khoản và điều kiện của các văn kiện tín dụng sửa đổi và bổ sung liên quan đến Khoản Vay và Hợp Đồng Tín Dụng được liệt kê dưới đây (sau đây gọi chung là các "**Văn Kiện Tín Dụng Bổ Sung**") và (ii) việc Công Ty ký kết và chuyển giao Các Văn Kiện Tín Dụng Bổ Sung mà Công Ty là một bên và việc Công Ty thực hiện các giao dịch được quy định trong Các Văn Kiện Tín Dụng Bổ Sung đó:

*Approving (i) the terms and conditions of the amended and supplemented Facility Documents in relation to the Loan and the Credit Agreement as set out below (hereinafter collectively referred to as the "**Additional Finance Documents**") and (ii) the execution and delivery by the Company of the Additional Facility Documents to which it is a party and the performance by the Company of the transactions contemplated by such Additional Facility Documents:*

- a) Thỏa thuận sửa đổi Hợp Đồng Tín Dụng ký giữa (ngoài các bên khác) Công Ty và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Lý Tín Dụng) ("**Hợp Đồng Tín Dụng Sửa Đổi**");

*The amendment to the Credit Agreement between (among others) the Company and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Facility Agent) (the "**Amended Credit Agreement**");*

- b) Hợp đồng tín dụng sửa đổi và lập lại ký giữa (ngoài các bên khác) Công Ty và Các Bên Cho Vay liên quan đến Khoản Vay và Hợp Đồng Tín Dụng ("**Hợp Đồng Tín Dụng Sửa Đổi Và Lập Lại**");

*The amended and restated credit agreement between (among others) the Company and the Lenders relating to the Loan and the Credit Agreement (the "**Amended And Restated Credit Agreement**");*

- c) Thỏa thuận giữa các bên cho vay ký giữa (ngoài các bên khác) Công Ty, Các Bên Cho Vay và các bên cho vay khác;

The intercreditor agreement between (among others) the Company, the Lenders and other lenders;

- d) Các văn kiện khác liên quan đến Khoản Vay, bao gồm bất kỳ Văn Kiện Tín Dụng nào như được định nghĩa và quy định trong Hợp Đồng Tín Dụng Sửa Đổi hoặc Hợp Đồng Tín Dụng Sửa Đổi Và Lập Lại nêu trên và bất kỳ văn bản, chứng từ, thông báo khác (bao gồm Đề Nghị Giải Ngân), bất kỳ sửa đổi, bổ sung, thay thế, gia hạn, chuyển giao hoặc điều chỉnh bằng hình thức khác đối với các tài liệu này được ký bởi Công Ty tùy từng thời điểm.

Any other documents relating to the Loan, including any Finance Documents as defined and stipulated in the Amended Credit Agreement or the Amended And Restated Credit Agreement and any other documents, notices (including Utilisation Request), amendments, supplements, replacements, renewals, assignments or otherwise variations with respect to these documents to be entered into by the Company from time to time.

- 2.2 Phê duyệt việc bổ sung các biện pháp bảo đảm sau để bảo đảm cho Khoản Vay:

Approving the following additional security to secure the Loan:

- a) Thế chấp toàn bộ cổ phần trong Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Địa Ốc Vạn Phát (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/10/2015 như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm) ("**Vạn Phát**") theo hợp đồng bảo đảm bằng cổ phần sẽ ký giữa Công Ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Kỹ Nguyên (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312045341

Nguyen

do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/11/2012 như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm), Huỳnh Phương Thảo (CCCD số 089166020822 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày 15/08/2021), Phạm Thị Cúc (CCCD số 079171030263 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày 10/07/2021) và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm);

Mortgage the entire shares in Van Phat Investment Development Real Estate Joint Stock Company (Enterprise registration certificate No. 0313469512 initially issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh city on 3 October 2015 as amended from time to time) ("Van Phat") in accordance with the share security agreement to be entered into between Era Urban Development Joint Stock Company (Enterprise registration certificate No. 0312045341 initially issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh city on 10 November 2012 as amended from time to time), Huynh Phuong Thao (CCCD No. 089166020822 issued by the Police Department for Administrative Management of Social Order on August 15th, 2021), Pham Thi Cuc (CCCD No. 079171030263 issued by the Police Department for Administrative Management of Social Order on July 10th, 2021) and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Security Agent);

- b) Thế chấp các tài khoản của Vạn Phát theo hợp đồng bảo đảm bằng tài khoản sẽ ký giữa (ngoài các bên khác) Vạn Phát và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm);

Mortgage the accounts of Van Phat in accordance with the mortgage agreement over accounts to be entered into between (among others) Van Phat and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Security Agent);

- c) Thế chấp các khoản phải thu của Vạn Phát, theo một số hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") giữa Vạn Phát và các đối tác BCC ("BCC Vạn Phát") theo hợp đồng bảo đảm bằng khoản phải thu sẽ ký giữa Vạn Phát và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm);

Mortgage the receivables of Van Phat, under certain business cooperation contracts ("BCC") entered into between Van Phat and its BCC counterparties ("BCC Van Phat") in accordance with the mortgage agreement over receivables to be entered into between Van Phat and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Facility Agent);

- d) Thế chấp các khoản phải thu của các đối tác BCC của Vạn Phát theo một số BCC Vạn Phát theo hợp đồng bảo đảm bằng khoản phải thu sẽ ký giữa các đối tác BCC đó và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm)

Mortgage the receivables of BCC counterparties under certain BCC Van Phat in accordance with the mortgage agreement over receivables to be entered into between (among others) such BCC counterparties and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Facility Agent);

- e) Cầm cố toàn bộ phần vốn góp trong Công Ty TNHH The Forest City (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500877517 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 14/05/2008 như được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm) ("Forest City") đang được sở hữu bởi Vạn Phát theo hợp đồng bảo đảm bằng phần vốn góp sẽ ký giữa Vạn Phát và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm);

nguyen

Pledge the entire equity interest in The Forest City Company Limited (Enterprise registration certificate No. 3500877517 initially issued by the Department of Planning and Investment of Ba Ria – Vung Tau Province on 14 May 2008 as amended, supplemented from time to time) ("Forest City") owned by Van Phat in accordance with the equity interest security agreement to be entered into between Van Phat and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Security Agent);

- f) Thế chấp các tài khoản của Forest City theo hợp đồng bảo đảm bằng tài khoản sẽ ký giữa (ngoài các bên khác) Forest City và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm);

Mortgage the accounts of Forest City in accordance with the mortgage agreement over account to be entered into between (among others) Forest City and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Security Agent);

- g) Thế chấp khoản phải thu còn lại liên quan đến tài sản bảo đảm là bất động sản của Forest City (sau khi các bên nhận bảo đảm hiện tại xử lý tài sản bảo đảm đối với bất động sản của Forest City và nghĩa vụ được bảo đảm đối với các bên nhận bảo đảm hiện tại đó đã được thanh toán và giải trừ hoàn toàn) theo hợp đồng bảo đảm bằng khoản phải thu sẽ ký giữa Forest City và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm);

Mortgage the remaining proceeds in connection with the security over immovable assets of Forest City (after the enforcement by the existing secured parties of the security over immovable assets of Forest City and the full discharge and release of all secured obligations to such existing secured parties) in accordance with the mortgage agreement over receivables to be entered into between Forest City and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Security Agent);

- h) Thế chấp các khoản phải thu theo một số BCC giữa Forest City và các đối tác BCC ("**BCC Forest City**") theo hợp đồng bảo đảm bằng khoản phải thu sẽ ký giữa (ngoài các bên khác) Forest City và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm);

*Mortgage the receivables under certain BCC documents entered into between Forest City and its BCC counterparties ("**BCC Forest City**") in accordance with the mortgage agreement over receivables to be entered into between (among others) Forest City and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Facility Agent);*

- i) Thế chấp các khoản phải thu của các đối tác BCC của Forest City theo một số BCC Forest City theo hợp đồng bảo đảm bằng khoản phải thu sẽ ký giữa các đối tác BCC đó và Credit Suisse AG, Singapore Branch (với tư cách là Đại Diện Nhận Tài Sản Bảo Đảm);

Mortgage the receivables of BCC counterparties under certain BCC Forest City in accordance with the mortgage agreement over receivables to be entered into between (among others) such BCC counterparties and Credit Suisse AG, Singapore Branch (acting as the Facility Agent);

- j) Thỏa thuận bảo lãnh thanh toán của Forest City (với tư cách là bên bảo lãnh) đối với Khoản vay của Công ty và Credit Suisse AG, Singapore Branch; và

Guarantee deed to be entered into between Forest City (as guarantor) for the Company's Loan and Credit Suisse AG, Singapore Branch; and

- k) Thỏa thuận bảo lãnh thanh toán của Vạn Phát (với tư cách là bên bảo lãnh) đối với Khoản vay của Công ty và Credit Suisse AG, Singapore Branch.

Guarantee deed to be entered into between Van Phat (as guarantor) for the Company's Loan and Credit Suisse AG, Singapore Branch.

ĐIỀU 3. Giao Phó Giám đốc Ban Tài chính Kế toán của Công Ty thay mặt Công Ty thực hiện các công việc cần thiết liên quan đến nội dung công việc như phê duyệt tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn việc ký kết, chuyển giao và thực hiện các Văn Kiện Tín Dụng Bổ Sung và các tài liệu và thông báo khác theo hoặc liên quan đến các Văn Kiện Tín Dụng Bổ Sung mà Công Ty là một bên.

ARTICLE 3. Assigning the Deputy Director of the Financial and Accounting Department, on behalf of the Company, to perform all necessary tasks in relation to the scopes approved in Article 1 and Article 2 of this Resolution, including but not limited to execute, deliver and implement the Additional Finance Documents and all other documents and notices under and in connection with the Additional Finance Documents to which the Company is a party.

ĐIỀU 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các phòng/ban, cá nhân có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 4. This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the BOD, the Board of General Director and relevant departments and individuals of the Company are responsible for the implementation of this Resolution.

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



BUI XUÂN HUY



Handwritten signature