

Số/ No: 04./2023-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2023  
Ho Chi Minh City, ...February...17<sup>th</sup>... 2023

**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 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated on June 17<sup>th</sup>, 2020 and other implementing regulations;
- 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 dated on November 26<sup>th</sup>, 2019 and other implementing regulations;
- 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**") Công Ty số 67/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 15 tháng 06 năm 2021 ("**Nghị Quyết 67**") về thông qua phương án vay vốn của Công Ty tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam ("**MSB**") với số tiền vay tối đa 1.600 tỷ đồng ("**Khoản Vay**") ("**Phương Án Vay Vốn**");  
The Resolution of the Board of Directors of the Company (the "**BOD**") No. 67/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated on June 15<sup>th</sup>, 2021 ("**Resolution 67**") on approving the Company's loan plan at Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank ("**MSB**") with a maximum loan amount of VND 1,600 billion ("**Loan**") ("**Loan Plan**");
- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 68/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 15 tháng 06 năm 2021 ("**Nghị Quyết 68**") thông qua giao dịch bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty đối với Khoản Vay theo Phương Án Vay Vốn;  
The Resolution of the BOD of the Company No. 68/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated on June 15<sup>th</sup>, 2021 ("**Resolution 68**") approval of the loan guarantee transaction of the Company under the Loan Plan;
- Điều kiện thực tế liên quan đến Khoản Vay;  
Actual conditions related to **The Loan**;
- Biên bản họp của HĐQT Công Ty số 04./2023-BB.HĐQT-NVLG ngày 17 tháng 02 năm 2023,  
The Meeting minutes of the BOD of the Company No. 04./2023-BB.HĐQT-NVLG dated. February...17<sup>th</sup>... 2023,

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 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*

# QUYẾT NGHỊ RESOLVES

**ĐIỀU 1.** Phê duyệt việc bổ sung bên bảo đảm ("**Bên Bảo Đảm Bổ Sung**") để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty đối với Khoản Vay đã được thông qua tại Nghị Quyết 67 và Nghị Quyết 68, cụ thể:

- Công ty TNHH Delta Valley – Bình Thuận ("**Delta Valley – Bình Thuận**")
- Mã số doanh nghiệp: 3400573917
- Địa chỉ trụ sở: Đường Hòn Giò - Thuận Quý, Thôn Tiến Hòa, Xã Tiến Thành, Thành Phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

**ARTICLE 1.** Approving the supplement of securing party ("**Supplementary Securing Party**") for the The Loan's as approved in Resolution 67 and Resolution 68, specifically:

- Delta Valley – Binh Thuan Company Limited ("**Delta Valley – Binh Thuan**")
- Business code: 3400573917
- Business Address: Hon Gio – Thuan Quy Street, Tien Hoa Hamlet, Tien Thanh Commune, Phan Thiet City, Binh Thuan Province.

**ĐIỀU 2:** Phê duyệt việc bổ sung tài sản bảo đảm từ Bên Bảo Đảm Bổ Sung để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty đối với Khoản Vay đã được thông qua tại Nghị Quyết 67 và Nghị Quyết 68, cụ thể:

- Tài sản bảo đảm: Quyền tài sản bao gồm nhưng không giới hạn các quyền khai thác, quyền chuyển nhượng/bán, quyền cho thuê mượn, quyền quản lý, quyền sử dụng, quyền hưởng lợi của một số sản phẩm tại Dự án Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 4 (Khu 6), Khu thương mại dịch vụ du lịch kết hợp nghỉ dưỡng số 5 (Khu 7), Khu thương mại dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng số 6 (Khu 8) và Khu thương mại dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng số 7 (Khu 9) thuộc dự án: Tổ hợp Khu du lịch Thung Lũng Đại Dương do Delta Valley – Bình Thuận làm chủ đầu tư ("**Tài Sản Bảo Đảm**"), chi tiết theo quyết định của Hội đồng thành viên Delta Valley – Bình Thuận.

**ARTICLE 2.** Approving the additional secured assets from Supplementary Securing Party to secure for the obligation of the Company to the The Loan's approved in Resolution 67 and Resolution 68, specifically:

- Secured assets: Property rights include but are not limited to the right to exploit, the right to transfer/sell, the right to lease, the right to manage, the right to use, the right to benefit from some products at the Project No. 4 commercial service tourism area combined with resort number 4 (Zone 6), commercial service tourist area combined with resort No. 5 (Zone 7), Commercial and tourist service area Resort No. 6 (Zone 8) and Trade-Service Resort No. 7 (Zone 9) under the project: Ocean Valley Resort Complex invested by the Delta Valley – Binh Thuan ("**Secured Assets**"), the detail will be accordance with the decision of the member council of Delta Valley – Binh Thuan.

**ĐIỀU 3.** Phê duyệt việc trao quyền cho Chủ tịch HĐQT của Công Ty hoặc người được Chủ tịch HĐQT của Công Ty ủy quyền hợp pháp chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực

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 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.

3301  
CỘNG  
HÒA  
ĐOÀN  
ĐỊA  
NO  
HỒ H

hiện các công việc sau đây phù hợp với Phương Án Vay Vốn, Nghị quyết 67, Nghị quyết 68 và Nghị quyết này:

- Quyết định các vấn đề cụ thể được nêu trong Phương Án Vay Vốn và sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Vay Vốn (nếu cần thiết);
- Quyết định (i) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu mà Công Ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc thực hiện Khoản Vay và thực hiện các nghĩa vụ của Công Ty theo Khoản Vay (gọi chung là "**Tài Liệu Giao Dịch**") và (ii) việc Công Ty ký kết và thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Công Ty trong các Tài Liệu Giao Dịch cũng như việc sửa đổi, bổ sung các Tài Liệu Giao Dịch (nếu cần thiết);
- Ký kết và chuyển giao các Tài Liệu Giao Dịch và/hoặc các văn bản theo quy định của Tài Liệu Giao Dịch hoặc có liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch;
- Quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Khoản Vay trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn: giá trị Tài Sản Bảo Đảm; việc thay thế, bổ sung và rút Tài Sản Bảo Đảm; thay thế, bổ sung hoặc rút bớt Bên Bảo Đảm theo quy định của các Tài Liệu Giao Dịch, các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan khác (nếu có); và thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/ hoặc thế chấp Tài Sản Bảo Đảm cho Khoản Vay.
- Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công Ty, các Tài Liệu Giao Dịch và Nghị quyết này để hoàn tất việc vay vốn theo Phương Án Vay Vốn đã phê duyệt.

**ARTICLE 3.** *Approving the authorization to the Chairman of the BOD of the Company or the person legally authorized by the Chairman of the BOD of the Company to be responsible to effectuate the following tasks in accordance with the Loan Plan, Resolution 67, Resolution 68 and this Resolution:*

- *Deciding specific issues mentioned in the Loan Plan and amendment, adjustment or supplement of the Loan Plan (if necessary);*
- *Deciding (i) the content of contracts, agreements and documents that the Company is a party to sign or issue related to the Loan and the Company's obligations under the Loan (referred to as the "Transaction Document") and (ii) the signing and compliance with the Company's obligations, commitments and agreements in the Transaction Documents as well as the amendment and supplementation of the Transaction Documents. (if necessary);*
- *Signing and delivering transaction documents and/or documents in accordance with Transaction Documents or in connection with Transaction Documents.*
- *Deciding issues related to the Loan's Secured Assets within the scope of authority of the Board of Directors, including but not limited to: the value of the Collateral; the replacement, supplement and withdrawal of the Secured Assets; replace, add or withdraw the Security Party in accordance with the provisions of the Transaction Documents, security contracts and other relevant documents (if any); and carry out the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the Secured Assets for the Loan.*
- *Deciding and take all other necessary actions in accordance with the law, the*

3

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 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.*

1475  
TY  
AN  
ĐẦU TƯ  
C  
A  
CHÍNH

*nghe*

Company's Charter, the Transaction Documents and this Resolution to complete the loan under the approved Loan Plan.

**ĐIỀU 4.** Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**ARTICLE 4.** The BOD members, the Board of Management and Departments, related persons will be responsible to perform this Resolution.

**ĐIỀU 5.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**ARTICLE 5.** 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**



**BÙI THÀNH NHƠN**



*Handwritten signature*