

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

---o0o---

Số/No: 61./2023-NQ.HĐQT-NVLG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

---o0o---

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8... năm 2023  
Ho Chi Minh City, August 25<sup>th</sup>, ..., 2023

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

### Căn cứ theo/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua vào ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các quy định khác của pháp luật Việt Nam được áp dụng;  
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of Vietnam on 17 June 2020 and other applicable laws of Vietnam;
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("**Công Ty**"), được sửa đổi tại từng thời điểm ("**Điều Lệ**");  
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation ("**the Company**") as amended from time to time ("**Charter**");
- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 144/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 10 tháng 12 năm 2021 phê duyệt khoản vay với số tiền vay tối đa 50.000.000 Đô La Mỹ;  
The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 144/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated on December 10<sup>th</sup>, 2021 approved the facility of up to USD 50,000,000;
- Biên bản họp HĐQT số: 50./2023-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 25/8./2023,  
Meeting minutes of the BOD of the Company No. 50./2023-BB.HĐQT-NVLG dated August 25<sup>th</sup>, 2023,

## QUYẾT NGHỊ RESOLVES

**ĐIỀU 1:** Phê duyệt (i) việc sửa đổi hợp đồng tín dụng ("**Hợp Đồng Tín Dụng**") liên quan đến khoản vay với số tiền vay tối đa 50.000.000 Đô La Mỹ sẽ được lập giữa Công Ty với tư cách là bên vay, cùng với các bên khác, bao gồm: Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên Woori Việt

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.

Nam với tư cách là thành viên đầu mối cấp tín dụng, thành viên đầu mối nhận tài sản bảo đảm và ngân hàng mở tài khoản; Meritz Securities Co. Ltd. với tư cách là ngân hàng thu xếp khoản vay; và các tổ chức tài chính với tư cách bên cho vay ban đầu theo Hợp Đồng Tín Dụng ("**Khoản Vay**"), và (ii) bất kỳ giao dịch nào liên quan đến Hợp Đồng Tín Dụng, bao gồm các giao dịch với người có liên quan là Công ty Cổ phần Novagroup với tư cách là bên bảo đảm và giao dịch với các bên khác có liên quan đến Hợp Đồng Tín Dụng. Trừ khi có quy định khác, các thuật ngữ và cách diễn đạt được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng như được sửa đổi sẽ có cùng ý nghĩa như trong Nghị quyết này.

**ARTICLE 1:** Approve (i) the amendment of the facility agreement (the "**Facility Agreement**") in relation to the facility of up to USD 50,000,000 to be made between, among others the Company as borrower; Woori Bank Vietnam Limited as agent, security agent and account bank; Meritz Securities Co. Ltd. as arranger and financial institutions as the original lenders to the Company ("**The Facility**"), and (ii) any transactions relating to Facility Agreement, including related-party transactions with Novagroup Corp as Mortgagor and transactions with other relevant parties in connection with the Facility Agreement. Unless expressly stated otherwise, terms and expressions defined in the Facility Agreement as amended shall have the same meaning in this Resolution.

**ĐIỀU 2:** Phê duyệt các điều khoản, các giao dịch, bao gồm để tránh hiểu nhầm, bất kỳ giao dịch với người có liên quan nào, được quy định tại mỗi (i) hợp đồng sửa đổi Hợp Đồng Tín Dụng ("**Hợp Đồng Sửa Đổi**") được tham gia bởi Công Ty và Ngân hàng TNHH Một Thành Viên Woori Việt Nam và các bên liên quan khác, (ii) hợp đồng liên quan đến bất kỳ giao dịch nào có liên hệ với Hợp Đồng Tín Dụng, bao gồm các giao dịch với người có liên quan là Công ty Cổ phần Novagroup với tư cách bên bảo đảm (một bản sao của hợp đồng này đã được gửi tới HĐQT) và giao dịch với các bên khác có liên quan đến Hợp Đồng Tín Dụng, và (iii) bất kỳ thỏa thuận hoặc tài liệu nào khác được lập hoặc được yêu cầu bởi hoặc liên quan đến Hợp Đồng Sửa Đổi, bất kỳ văn bản sửa đổi, thay thế nào của các tài liệu nêu trên, và quyết định việc Công Ty ký kết, giao và thực hiện các tài liệu nói trên.

**ARTICLE 2:** To approve the terms of, and the transactions, including for the avoidance of doubt any related-party transactions contemplated by, (i) the amendment agreement (the "**Amendment Agreement**") to be entered into between, among others, the Company and Woori Bank Vietnam Limited, to amend the Facility Agreement, (ii) any agreement relating to any transactions in connection with the Facility Agreement, including related-party transactions with Novagroup Corp as Mortgagor (a copy of this agreement has already been sent to the BOD) and transactions other relevant parties in connection with the Facility

Agreement, and (iii) any other agreements or documents as contemplated or required under or in connection with each such Amendment Agreement and any amendments and replacements thereof, and resolve the execution, delivery and performance by the Company of the above documents.

**ĐIỀU 3:** Phê duyệt bất kỳ vấn đề nào khác liên quan đến các vấn đề trên.

**ARTICLE 3:** To approve any other matters relating to the foregoing.

**ĐIỀU 4:** Thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty, người đại diện theo pháp luật của Công Ty, hoặc bất kỳ người nào khác được Tổng Giám đốc Công Ty hoặc người đại diện theo pháp luật của Công Ty ủy quyền (với điều kiện là việc ủy quyền đó phải được Công Ty thông báo bằng văn bản cho Thành Viên Đầu Mỗi Cấp Tín Dụng) ("**Người Ký Được Ủy Quyền**") thay mặt Công Ty, theo các nội dung tại Nghị quyết này, điều lệ Công Ty và pháp luật Việt Nam thực hiện các công việc sau đây trên nguyên tắc vì lợi ích tốt nhất của Công Ty và tuân theo các quy định của pháp luật:

**ARTICLE 4:** To authorise the Chief Executive Officer, legal representative of the Company, or any other person being authorised by Chief Executive Officer or the legal representative (provided that the authorisation of such person be notified to the Agent by the Company in writing) ("**Authorised Signatory**") on behalf of the Company, in compliance with these Resolutions, the Company's Charter and Vietnamese laws in the best interests of the Company and in compliance with the law:

(i) thỏa thuận, soạn thảo, ký kết, chuyển giao và/hoặc thực hiện các hợp đồng như được quy định tại Điều 1, 2, 3 nêu trên, và các hợp đồng hoặc tài liệu khác liên quan, và bất kỳ văn bản sửa đổi, bổ sung, thay đổi hoặc điều chỉnh nào của các hợp đồng như được quy định tại Điều 1, 2, 3 nêu trên,

*to negotiate, prepare, execute, deliver and/or cause the performance of the agreements as specified in Article 1, 2, 3 above, and other relevant agreements or documents, and any amendments, supplements, variations or modifications to the agreements as specified in Article 1, 2, 3 above,*

(ii) ký, chuyển giao hoặc gửi tất cả các tài liệu, thông báo, yêu cầu, các xác nhận, thông tin liên lạc được đóng dấu, ký, chuyển giao và/hoặc gửi bởi Công Ty liên quan đến các hợp đồng như được quy định tại Điều 1, 2, 3 nêu trên, và các hợp đồng hoặc tài liệu khác liên quan, và

*to sign, deliver or despatch all documents, notices, requests, certificates, communications to be sealed, signed, delivered and/or despatched by the Company in*

connection with the agreements as specified in Article 3 above, and other relevant agreements or documents, and

(iii) thực hiện tất cả các hành động và công việc cần thiết cho các mục đích của các giao dịch được quy định tại các hợp đồng như được quy định tại Điều 1, 2, 3 nêu trên, và các hợp đồng hoặc tài liệu khác liên quan mà Công Ty là một bên và các mục đích khác đã đề cập ở trên.

to do all such acts and things necessary for the purposes of the transactions contemplated by the agreements as specified in Article 3 above and other purposes aforesaid.

**ĐIỀU 5:** 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 5:** The BOD's member, Board of Management, related Departments and related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.

**ĐIỀU 6:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, không thể hủy ngang và tiếp tục có hiệu lực, bất kể có bất kỳ thay đổi nào đối với HĐQT của Công Ty sau ngày hiệu lực của Nghị quyết này, trong chừng mực tối đa được pháp luật cho phép.

**ARTICLE 6:** This Resolution takes effect as from the date of signing, is irrevocable and will continue in force, regardless of any subsequent change to the BOD of the Company to the fullest extent permitted by laws.

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



**BÙI THÀNH NHƠN**