

Số/No.: 51/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 11 năm 2025
Ho Chi Minh City, November 3rd, 2025

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 vào ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17th, 2020 and its implementation documents;
- 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 Đại hội đồng Cổ đông Công Ty số 26/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 thông qua thỏa thuận khung bồi hoàn cho bên bảo đảm ("**Nghị Quyết 26**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 26/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28th, 2023 approving the framework agreement on reimbursement for guarantor ("**Resolution 26**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công Ty số 14/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025 thông qua việc sửa đổi, bổ sung thỏa thuận khung bồi hoàn cho bên bảo đảm đính kèm Nghị Quyết 26 ("**Nghị Quyết 14**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 14/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24th, 2025 approving the amendments and supplements to framework agreement on reimbursement for guarantor as attached Resotion 26 ("**Resolution 14**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") số 51/2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 03/11/2025,
The Meeting minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 51/2025-BB.HĐQT-NVLG dated November 3rd, 2025,

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

- ĐIỀU 1:** Thông qua việc sử dụng tài sản Công Ty là toàn bộ phần vốn góp của Công Ty ("Tài Sản Bảo Đảm 01") là 5.470.700.000.000 VND tương đương tỷ lệ 98,087% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc No Va (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303579474 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 14/12/2004)

("NVL JSC") để đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay của NVL JSC tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bắc Sài Gòn ("MBbank"). Cụ thể như sau:

- Tổ chức vay: Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc No Va;
- Số tiền vay tối đa: **2.000.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng);
- Mục đích vay: Tài trợ chi phí xây dựng và phát triển Dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng – Phân khu 2 tại Phường Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Tam Phước, Tỉnh Đồng Nai);
- Tài Sản Bảo Đảm 01 này hiện đang được đảm bảo cho nghĩa vụ của các khoản trái phiếu do Công Ty CP Đầu Tư Địa Ốc No Va phát hành năm 2020 với tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành là 1.405.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm lẻ năm tỷ đồng) theo Nghị quyết của HĐQT số 01/2020-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/01/2020.

ARTICLE 1: *Approving the use of the Company's asset as total contributed capital ("Collateral 01"), valued at VND 5,470,700,000,000 equivalent to 98.087% of charter capital at No Va Land Investment Joint Stock Company (Business Registration Certificate No. 0303579474 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on December 14th, 2004) ("NVL JSC") to ensure NVL JSC's loan obligations at Military Commercial Joint Stock Bank - North Saigon Branch ("MBbank"), as follows:*

- *Borrower: No Va Land Investment Joint Stock Company;*
- *Maximum loan amount: VND 2,000,000,000,000 (In words: Two trillion Vietnam dong);*
- *Purpose: Funding the construction and development costs of the Cu Lao Phuoc Hung High-end Commercial Service Urban Area Project - Phase 2 in Tam Phuoc Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province (currently as Tam Phuoc Ward, Dong Nai Province);*
- *The Collateral 01 is currently securing the obligations of bonds issued by No Va Real Estate Investment Joint Stock Company in 2020, with a total outstanding bond value of VND 1,405,000,000,000 (In words: One trillion four hundred five billion Vietnam dong) according to Resolution No. 01/2020-NQ.HĐQT-NVLG of the BOD dated January 22nd, 2020.*

ĐIỀU 2: Thông qua việc sử dụng tài sản Công Ty là toàn bộ phần vốn góp của Công Ty ("Tài Sản Bảo Đảm 02") là 2.019.445.600.000 VND tương đương tỷ lệ 53,996% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Bất Động Sản Gia Đức (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313654071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2016)

("Gia Đức") để đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay của Gia Đức tại MBbank. Cụ thể như sau:

- Tổ chức vay: Công Ty TNHH Bất Động Sản Gia Đức;
- Số tiền vay tối đa: **1.500.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn năm trăm tỷ đồng);
- Mục đích vay: Tài trợ chi phí xây dựng và phát triển Dự án Khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng – Phân khu 3 tại Phường Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai (nay là Phường Tam Phước, Tỉnh Đồng Nai);
- Tài Sản Bảo Đảm 02 này hiện đang được đảm bảo cho nghĩa vụ của các khoản trái phiếu do Công Ty TNHH Bất Động Sản Gia Đức phát hành năm 2021 với tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành là 1.300.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn ba trăm tỷ đồng) theo Nghị quyết của HĐQT số 151/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 23/12/2021.

ARTICLE 2: Approving the use of the Company's asset as total contributed capital ("Collateral 02"), valued at VND 2,019,445,600,000 equivalent to 53.996% of charter capital at Gia Duc Real Estate Company Limited (Business Registration Certificate No. 0313654071 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on February 17th, 2016) ("Gia Duc") to ensure Gia Duc's loan obligations at MBbank, as follows:

- Borrower: Gia Duc Real Estate Company Limited;
- Maximum loan amount: **VND 1,500,000,000,000** (In words: One thousand, five hundred billion Vietnam dong);
- Purpose: Funding the construction and development costs of the Cu Lao Phuoc Hung High-end Commercial Service Urban Area Project - Phase 3 in Tam Phuoc Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province (currently as Tam Phuoc Ward, Dong Nai Province);
- The Collateral 02 is currently securing the obligations of bonds issued by Gia Duc Real Estate Company Limited in 2021 with a total outstanding bond value of VND 1,300,000,000,000 (In words: One trillion three hundred billion Vietnam dong) according to Resolution No. 151/2021-NQ.HĐQT-NVLG of the BOD dated December 23rd, 2021.

ĐIỀU 3: Thông qua việc Công Ty ký kết với NVL JSC và Gia Đức thỏa thuận khung bồi hoàn liên quan đến tài sản đảm bảo nêu tại Điều 1 và Điều 2, với các điều khoản như đã được thông qua tại Nghị Quyết 26 và Nghị Quyết 14.

ARTICLE 3: *Approving the Company's signing with NVL JSC and Gia Duc of a framework reimbursement agreement related to the collaterals mentioned in Article 1 and Article 2, with the terms as approved in Resolution 26 and Resolution 14.*

ĐIỀU 4: HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám Đốc của Công Ty hoặc người được Tổng Giám Đốc của Công Ty ủy quyền tiến hành các công việc liên quan đến Điều 1, Điều 2 và Điều 3 Nghị quyết này như sau:

- (a) Thực hiện, trao đổi, đàm phán, quyết định các vấn đề liên quan đến giao dịch bảo đảm nêu tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 Nghị quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn thời điểm thực hiện bảo đảm, quyền và nghĩa vụ của các bên, số tiền bảo đảm, phạm vi bảo đảm, thời hạn bảo đảm, giá trị định giá tài sản bảo đảm, các trường hợp và phương thức xử lý tài sản bảo đảm, các trường hợp chấm dứt bảo đảm, phương thức giải quyết tranh chấp, thực hiện các thủ tục phong tỏa, giải tỏa một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm, đăng ký giao dịch bảo đảm (nếu có).
- (b) Toàn quyền quyết định, ký kết, thực hiện tất cả các công việc thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT trong phạm vi nội dung phê duyệt tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 của Nghị quyết này bao gồm nhưng không giới hạn việc ký kết các hợp đồng, thỏa thuận, văn bản phát sinh từ hoặc liên quan đến thế chấp tài sản bảo đảm nêu tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 Nghị Quyết này.
- (c) Thực hiện giám sát, quản lý và báo cáo việc sử dụng dòng tiền giải ngân phù hợp với mục đích huy động vốn, tuân thủ các điều kiện, điều khoản cấp tín dụng.

ARTICLE 4: *The BOD authorizes the Chief Executive Officer or the person authorized by the Chief Executive Officer, to implement the actions related to Article 1, Article 2 and Article 3 of this Resolution, as follows:*

- (a) *Implementing, discussing, negotiating and deciding on issues related to the secured transaction in Article 1, Article 2 and Article 3 of this Resolution, including but not limited to the time of providing security, the rights and obligations of the parties, the security amount, the scope of the security, the term of the security, the appraised value of the collaterals, the cases and methods of handling the collaterals, cases of termination of security, dispute resolution methods, implement the procedures of freezing, releasing part or all of the collaterals, and register secured transactions (if any);*
- (b) *Full authority to decide, sign, and implement all actions within the discretion of the BOD, within the scope of approval in Article 1, Article 2 and Article 3 of this Resolution, including but not limited to the signing of contracts, agreements,*

and documents arising from or related to the mortgage of the collaterals in Article 1, Article 2 and Article 3 of this Resolution;

- (c) Monitoring, managing and reporting on the use of disbursed cash flow in accordance with the purpose of capital mobilization; complying with the terms and conditions of credit granting.

ĐIỀU 5: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/ Ban, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 5: The BOD's members, the Board of Management, relevant departments and individuals of the Company are responsible for implementing this Resolution.

ĐIỀU 6: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 6: This Resolution shall take effect from the date of signing.

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



BUI THANH NHƠN

