

Số: ..25../2022-NQ.HĐQT-NVLG  
No....25../2022-NQ.HĐQT-NVLG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2022  
Ho Chi Minh City, ..January...27,..... 2022

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ RESOLUTIONS 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;  
*The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on June 17, 2020 and guiding legal documents;*
- 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 adopted by the National Assembly on November 26, 2019 and guiding legal 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 ("**ĐHĐCĐ**") số 01/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 11/01/2022 ("**Nghị Quyết 01**") phê duyệt phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ ("**Trái Phiếu Chuyển Đổi**") và trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ ("**Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền**") (gọi chung là "**Trái Phiếu**") tại thị trường trong nước;  
*The Resolution of the General Meeting of Shareholders of the Company ("GMS") No. 01/2022-NQ.DHDCD-NVLG dated January 11, 2022 (the "**Resolution 01**") approving the issuance plan of privately placed convertible bonds ("**Convertible Bonds**") and warrant-linked bonds ("**Warrant-linked Bonds**") (collectively the "**Bonds**") in domestic market;*
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công Ty ("**HDQT**") số 15../2022-BB.HĐQT-NVLG ngày 27/01/2022;  
*The Meeting Minutes of the Board of Directors of the Company ("BOD") No. 15../2022-BB.HĐQT-NVLG dated January 27, 2022;*

## QUYẾT NGHỊ RESOLVES

**ĐIỀU 1:** Phê duyệt các điều khoản, điều kiện và giao dịch hiện tại được quy định trong các dự thảo tại thời điểm hiện tại của tài liệu giao dịch Trái Phiếu dưới đây (gọi chung là "**Tài Liệu Giao Dịch**");

**ARTICLE 1:** *Approving the current terms, conditions and contemplated under the current drafts of following transaction documents with respect to the Bonds (collectively referred to as the "**Transaction Documents**"):*

- (a) Hợp đồng Đặt mua Trái Phiếu Chuyển Đổi giữa Công Ty và các nhà đầu tư được chào bán Trái Phiếu ("**Các Nhà Đầu Tư**");  
*Convertible Bonds Subscription Agreement between the Company and the investors to whom the Bonds are offered (the "**Investors**");*

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 official policy. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.*

- (b) Hợp đồng Đặt mua Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền giữa Công Ty và Các Nhà Đầu Tư;  
*Warrant-linked Bonds Subscription Agreement between the Company and the Investors;*
- (c) Văn kiện Trái Phiếu Chuyển Đổi;  
*Convertible Bond Instrument;*
- (d) Văn kiện Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền;  
*Warrant-linked Bond Instrument;*
- (e) Văn kiện Chứng Quyền; và  
*Warrant Instrument; and*
- (f) Bất kỳ tài liệu nào khác được Công Ty và Các Nhà Đầu Tư xem là tài liệu giao dịch Trái Phiếu có nội dung phù hợp với phương án phát hành Trái Phiếu được phê duyệt tại Nghị Quyết 01 và quy định pháp luật.  
*Such other documents designated by the Company and the Investors as a Bonds transaction document that are consistent with the Bond issuance plan approved in Resolution 01 and the applicable laws.*

**ĐIỀU 2:** Phê duyệt việc các nghĩa vụ của Công Ty đối với Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền và Tài Liệu Giao Dịch khác (ngoại trừ Văn kiện Trái Phiếu Chuyển Đổi) được bảo đảm bởi các Bên Bảo Đảm sau đây:

**ARTICLE 2:** *Approving that the Company's obligations in relation to the Warrant-linked Bonds and other relevant Transaction Documents (except for Convertible Bonds Instrument) are secured by the following guarantors:*

- (a) Ông Bùi Thành Nhơn (Chứng minh nhân dân số: 020203049);  
*Mr. Bui Thanh Nhon (Identify card No. 020203049);*
- (b) Công Ty Cổ Phần Novagroup (Mã số doanh nghiệp: 0313468212); và  
*Novagroup Joint Stock Company (Business code: 0313468212); and*
- (c) Công Ty TNHH Bất Động Sản Đăng Khánh (Mã số doanh nghiệp: 0313516755).  
*Dang Khanh Real Estate Company Limited (Business code: 0313516755).*

**ĐIỀU 3:** Phê duyệt việc thế chấp đối với Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền như sau:

**ARTICLE 3:** *Approving the mortgage in respect of Warrant-linked Bonds as following:*

- (a) Phê duyệt việc Công Ty sử dụng toàn bộ phần vốn góp của Công Ty tại Công Ty TNHH Đầu Tư Và Bất Động Sản Tường Minh (MSDN: 0313007973) và các quyền tài sản liên quan đến phần vốn góp đó để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán của Công Ty theo Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền phù hợp với Các Tài Liệu Thế Chấp (được định nghĩa tại điểm (b) Điều này).  
*Approving the Company's use of its whole capital contribution at Tuong Minh Investment And Real Estate Company Limited (Business code: 0313007973) and related property rights to secure the Company's payment obligations in respect of the Warrant-linked Bonds in accordance with the Mortgage Documents (as defined in the section (b) hereunder).*
- (b) Phê duyệt các điều khoản và các giao dịch được dự tính bởi mỗi hợp đồng bảo đảm mà Công Ty là một bên tham gia và bất kỳ thỏa thuận hoặc tài liệu nào khác được dự tính hoặc được yêu cầu bởi hoặc liên quan đến mỗi hợp đồng bảo đảm đó, và bất kỳ văn bản sửa đổi, thay thế nào của các tài liệu nêu trên ("**Các Tài Liệu Thế Chấp**"), và quyết nghị việc Công Ty ký kết, giao và thực hiện Các Tài Liệu Thế Chấp mà Công Ty là một bên tham gia.

*Approving the terms and the transactions contemplated under any security agreement to which the Company is a party and any other agreements or documents as contemplated or required under or in connection with each such security agreement, and any amendments and replacements thereof (“Mortgage Documents”), and resolve the execution, delivery and performance by the Company of the Mortgage Documents to which it is a party.*

**ĐIỀU 4:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám Đốc Công Ty, cũng là Người đại diện theo pháp luật của Công Ty, được toàn quyền xem xét, quyết định và thực hiện các công việc sau:

**ARTICLE 4:** *BOD assigns to the Chief Executive Officer of the Company, being the Legal representative of the Company, at its discretion and authority, to consider, decide and implement the following tasks:*

(a) *thương lượng, đàm phán và quyết định các vấn đề liên quan đến việc chào bán và phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn:*

*negotiating, discussing and deciding on matters relating to the offering and issuance of the Bonds, including but not limited to:*

(i) *quyết định và hoàn tất các điều khoản và điều kiện cụ thể của các Tài Liệu Giao Dịch và của Trái Phiếu và bất kỳ thỏa thuận và tài liệu nào khác liên quan đến Trái Phiếu (bao gồm, nhưng không giới hạn Các Tài Liệu Thế Chấp);*

*deciding and finalising specific terms and conditions of the Bond Issuance Plan, the Bonds, and any other agreements and documents relating to the Bonds (including but not limited to the Mortgage Documents);*

(ii) *quyết định việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các Tài Liệu Giao Dịch, các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc chào bán, phát hành Trái Phiếu với các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan (bao gồm, nhưng không giới hạn Các Tài Liệu Thế Chấp);*

*deciding on the negotiation, signing and implementing the Transaction Documents, agreements, contracts and documents relating to the issuance of offering and issuance of the Bonds with relevant agencies, organisations and individuals (including but not limited to the Mortgage Documents);*

(iii) *ký kết các Tài Liệu Giao Dịch, các thỏa thuận, tài liệu liên quan với đối tác và các bên liên quan (nếu có) nhằm thực hiện việc chào bán và phát hành Trái Phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm, nhưng không giới hạn Các Tài Liệu Thế Chấp);*

*signing the Transaction Documents, agreements and relevant documents with the partners and relevant parties (if any) in order to implement the offering and issuance of the Bonds in accordance with the applicable laws (including but not limited to the Mortgage Documents);*

(b) *trong trường hợp nếu xét thấy cần thiết, đàm phán, quyết định nội dung và ký kết các tài liệu nhằm bổ sung, sửa đổi, điều chỉnh, chấm dứt, thanh lý các Tài Liệu Giao Dịch và Các Tài Liệu Thế Chấp (nếu có) trong quá trình thực hiện giao dịch vào từng thời điểm cụ thể (sau đây gọi chung là các “Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi”);*

*in case it is necessary to do so, to negotiate, decide on the contents and execute documents to supplement, amend, adjust, terminate or liquidate the Transaction Documents and the Mortgage Documents (if any) during*

*the implementation of the transaction from time to time (referred hereinafter as the "Amended Transaction Documents");*

- (c) ngoài các Tài Liệu Giao Dịch, Các Tài Liệu Thế Chấp và các Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi, quyết định và ký kết bất kỳ thỏa thuận, hợp đồng, văn bản, chứng từ, thông báo khác (nếu có) phát sinh từ và liên quan đến việc chào bán và phát hành Trái Phiếu tại từng thời điểm trong quá trình thực hiện; và

*in addition to the Transaction Documents, the Mortgage Documents and the Amended Transaction Documents, decide and execute any documents, papers or other notices (if any) arising from or in relation to the offering and issuance of the Bonds from time to time during the implementation; and*

- (d) quyết định và thực hiện các công việc, thủ tục khác mà Tổng Giám Đốc Công Ty xét thấy cần thiết nhằm hoàn tất, ký kết và thực hiện Tài Liệu Giao Dịch, Các Tài Liệu Thế Chấp, Tài Liệu Giao Dịch Sửa Đổi và các hợp đồng/tài liệu có liên quan khác đến việc chào bán, phát hành và niêm yết Trái Phiếu.

*decide and implement other works and procedures which the Chief Executive Officer of the Company deems necessary to sign and perform the Transaction Documents, the Mortgage Documents, the Amended Transaction Documents and other related documents/agreements.*

Khi thực hiện các công việc được giao trên đây, Tổng Giám Đốc Công Ty có thể ủy quyền cho người khác thực hiện một phần hoặc toàn bộ công việc được giao nếu thấy cần thiết phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.

*When implementing the above tasks, if necessary, the Chief Executive Officer of the Company may delegate and authorise a part of or all relevant tasks to other personnel in accordance with the applicable laws.*

**ĐIỀU 5:** Các thành viên HĐQT, Ban Giám Đốc và các phòng ban liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

**ARTICLE 5:** *Members of the BOD, the Board of Management and other relevant departments of the Company shall be responsible to organize and implement this Resolution.*

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

**ARTICLE 6:** *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 BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

