

Số/No: .../2022-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2022
Ho Chi Minh City, January 19, 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;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated on June 17th, 2020 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**");
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 11/2022-BB.HĐQT-NVLG ngày 19/01/2022.
The Meeting minutes of the Board of Directors (the "**BOD**") of the Company No. 11/2022-BB.HĐQT-NVLG dated January 19, 2022.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Phê duyệt khoản vay trung và dài hạn, với số tiền vay lên đến 2.000.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn tỷ đồng Việt Nam) được cấp bởi Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Quân Đội ("**Bên Cho Vay**") cho Công Ty ("**Khoản Vay**") theo các Tài Liệu Tín Dụng (được định nghĩa như tại Điều 3 Nghị quyết này).

ARTICLE 1: Approving the medium and long-term loan up to VND 2.000.000.000.000 (Two trillion Vietnam Dong) granted by Military Commercial Joint Stock Bank (the "**Lender**") to the Company (the "**Loan**") in accordance with the Finance Documents (as defined at the Article 3 of this Resolution).

ĐIỀU 2: Phê duyệt giao dịch bảo đảm cho nghĩa vụ vay vốn của Công Ty đối với Khoản Vay ("**Giao Dịch Bảo Đảm**") với chi tiết như sau:

(a) Bên Bảo Đảm:

(i) Công ty Cổ phần Novagroup (Mã số doanh nghiệp: 0313468212); và/hoặc

(ii) Bà Cao Thị Ngọc Sương (Số chứng minh nhân dân: 020203157 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/08/2008); và/hoặc

- (iii) Các cá nhân/tổ chức khác.
- (b) Tài Sản Bảo Đảm:
 - (i) Cổ phần phổ thông thuộc sở hữu của Bên Bảo Đảm tại Công Ty ("**Cổ Phần**") và các tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp (nếu cần thiết) của Bên Bảo Đảm;
 - (ii) Bất kỳ cổ tức, lãi hoặc các khoản phân chia khác hoặc các khoản thu liên quan đến Cổ Phần, bất kỳ khoản thu nhập nào đến từ việc bán Cổ Phần, bất kỳ quyền, tiền hoặc tài sản tích lũy hoặc được cung cấp bất kỳ lúc nào liên quan đến Cổ Phần;
 - (iii) Bất kỳ quyền nào liên quan đến tài khoản của Bên Bảo Đảm được mở để giữ và nhận Cổ Phần;

ARTICLE 2: *Approving the transactions in order to secure the obligations of the Company related to the Loan ("Security Transactions"), as following:*

- (a) *The Guarantors:*
 - (i) *Novagroup Joint Stock Company (Business code: 0313468212);*
 - (ii) *Ms.Cao Thi Ngoc Suong (ID Card No.: 020203157 issued by the Police of HCM City on August 12, 2008); and/or*
 - (iii) *Other organizations/individuals.*
- (b) *Collateral assets:*
 - (i) *Ordinary shares owned by the Guarantors in the Company ("Shares") and other legally owned assets (if necessary) of The Guarantors;*
 - (ii) *Any dividend, interest or other distribution paid or payable in relation to any Shares, any amount of proceed from the sale of Shares, and any right, money or property accruing or offered at any time in relation to any Share; and*
 - (iii) *Any rights to the account together with all benefits accruing or arising in connection with that account, which is opened to hold or received the Shares.*

ĐIỀU 3: Phê duyệt và chấp thuận các điều khoản, điều kiện và các giao dịch được quy định tại Tài Liệu Tín Dụng. Phê duyệt việc Công Ty ký kết, bàn giao các tài liệu liên quan đến Khoản Vay và Giao Dịch Bảo Đảm mà trong đó Công Ty là một bên, bao gồm nhưng không giới hạn:

- (a) Hợp đồng tín dụng giữa Công Ty với tư cách là bên vay, Bên Cho Vay với tư cách là bên cho vay và các bên khác (nếu có) ("**Hợp Đồng Tín Dụng**");
- (b) Hợp đồng thế chấp/cầm cố giữa Công Ty với tư cách là bên thế chấp, Bên Cho Vay và các bên khác (nếu có);
- (c) các tài liệu tín dụng khác như được định nghĩa và quy định trong các hợp đồng được nêu tại điểm (i) và điểm (ii) trên; và
- (d) bất kỳ văn bản, chứng từ, thông báo, sửa đổi, bổ sung, thay thế, gia hạn, chuyển giao hoặc điều chỉnh bằng hình thức khác đối với các tài liệu này được giao kết bởi các bên có liên quan tùy từng thời điểm.

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không 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 version is for reference only and shall not replace the original source. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

3014
CÔNG
CỔ P
ĐOÀN
ĐỊA
NO
PHỐ

(gọi chung là các “**Tài Liệu Tín Dụng**”)

ARTICLE 3: *Approving the terms, conditions and transactions specified in and the signing and delivery of documents by the Company for documents relating the the Security Transactions and the Loan to which the Company is a party , including but not limited to:*

- (a) *the Facility Agreement to be entered into between the Company, the Lender, and other parties (if any) (the “Facility Agreement”),*
- (b) *the mortgage over accounts agreement to be entered into between the Company, the Lender and other parties (if any);*
- (c) *any other finance documents as defined and stipulated in the agreements as specified in the section (a), (b) above;*
- (d) *any document, notice, any amendment, supplementation, replacement, extention, assignment or adjustment in any other form entered into by the relevant party from time to time.*

(herein after collectively referred to as the “Finance Documents”).

ĐIỀU 4: HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám Đốc Công Ty hoặc người được Tổng Giám Đốc Công Ty ủy quyền ký kết và thực hiện các Tài Liệu Tín Dụng, bao gồm nhưng không giới hạn như sau:

- (a) Thương lượng, làm việc với Bên Cho Vay, các cơ quan có thẩm quyền, và các bên bảo đảm khác có liên quan về tất cả các vấn đề có liên quan đến Tài Liệu Tín Dụng phù hợp với quy định của pháp luật;
- (b) Ký kết và thực hiện các Tài Liệu Tín Dụng và tất cả các thỏa thuận, các giấy tờ và các chỉ thị thanh toán có liên quan để thực hiện Khoản Vay này;
- (c) Quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm cho Khoản Vay trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - (i) Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm;
 - (ii) Việc thay thế, bổ sung và rút một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm;
 - (iii) Thay đổi Bên Bảo Đảm theo quy định của các Tài Liệu Tín Dụng, các nội dung của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan khác (nếu có);
 - (iv) Thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/ hoặc thế chấp Tài Sản Bảo Đảm để thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm của Khoản Vay.

ARTICLE 4: *Approving authorize to the Chief Execution Officer or the person authorized by the Chief Execution Officer to sign and perform the Finance Documents, including but not limited to:*

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không 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 version is for reference only and shall not replace the original source. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.



- (a) *Negotiating and working with Lender, competent authorities, and other securing parties on all matters relating to the Finance Documents in accordance with law;*
- (b) *Signing and enforcing the Finance Documents and all other relevant agreements, documents and payment instructions for carrying out this Loan;*
- (c) *Deciding on detailed matters related to the Collateral assets, including but not limited to:*
 - (i) *Value of the Collaterals;*
 - (ii) *The replacement, addition, allocation of the Collaterals value and the withdrawal of part or all of the Collaterals;*
 - (iii) *The changing of the Guarantor according to the Finance Documents, security agreements and related documents (if any); and*
 - (iv) *Implementing the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the Collaterals for the Loan.*

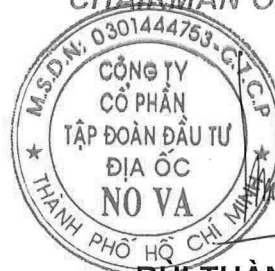
ĐIỀU 5: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 5: *The BOD members, the Board of Management and related Departments, persons will be responsible to complete all documents and procedures accordance with law to perform this Resolution.*

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

ARTICLE 6: *This Resolution will take effect from the signing date*

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



BUI THÀNH NHƠN

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không 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 version is for reference only and shall not replace the original source. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.