

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness
---000---

Số: ...33../2022-NQ.HĐQT-NVLG
No.33../2022-NQ.HĐQT-NVLG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày...01...tháng...03...năm 2022
Ho Chi Minh City,March.....01,..... 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 17th, 2020 and the implementing legislation;
- 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 26th, 2019 and the implementing legislation;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
Decree No. 153/2020/ND-CP of the Government dated 31 December 2020 regulating the offering, trading private enterprise bond on the domestic market and offering enterprise bond on the international market;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated 31 December 2020 guiding the implementation of the Law on Securities;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nơ Va ("**Công Ty**" hoặc "**Tổ Chức Phát Hành**");
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation ("the Company" or "Issuer");
- Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công Ty ("**ĐHĐCĐ**") số 01/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 11 tháng 01 năm 2022 ("**Nghị Quyết 01**") phê duyệt phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ (gọi chung là "**Trái Phiếu**") tại thị trường trong nước ("**Phương Án Phát Hành**");
*Resolution No. 01/2022-NQ.DHDCD-NVLG dated 11 January 2022 of General Meeting of Shareholders of the Company ("GMS") ("**Resolution 01**") approving the issuance plan of privately placed convertible bonds and warrant-linked bonds (collectively the "**Bonds**") in domestic market ("**Issuance Plan**");*
- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công Ty ("**HĐQT**") số 14/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19 tháng 01 năm 2022 thông qua việc triển khai thực hiện Phương Án Phát Hành ("**Nghị Quyết 14**");
*Resolution of the Board of Directors of the Company ("BOD") No. 14/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated 19 January 2022 approving the implementation of the Issuance Plan ("**Resolution 14**");*
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số ...22../2022-BB.HĐQT-NVLG ngày...01../03/2022.
The Meeting Minutes of the BOD of the Company No. 22/2022-BB.HĐQT-NVLG dated....March...01, 2022

QUYẾT NGHỊ RESOLVES

ĐIỀU 1: Thông qua kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để triển khai thực hiện Phương Án Phát Hành như sau:

ARTICLE 1: To approve the plan on proceeds usage from the Bond issuance to implement the Issuance Plan as follows:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu sẽ được sử dụng để thực hiện các dự án đầu tư, kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành phù hợp với quy định pháp luật thông qua việc tăng vốn hoạt động tại các công ty con như sau:

The Issuer anticipates to use the proceeds from the Bonds to implement the investment and business projects of the Issuer in accordance with the law via capital increase in the following subsidiaries:

Công ty con <i>Subsidiary</i>	Mã số đăng ký doanh nghiệp <i>Enterprise registration certificate No.</i>	Tỷ lệ sở hữu của Tổ Chức Phát Hành (%) <i>Onwership ratio of Issuer (%)</i>	Vốn điều lệ hiện tại (VND) <i>Current charter capital (VND)</i>	Vốn dự kiến bổ sung thêm (VND) <i>Expected additional capital (VND)</i>
Công ty Cổ phần Nova Hospitality <i>Nova Hospitality Joint Stock Company</i>	0313351782 0313351782	99,99997 99.99997	11.849.505.990.000 11,849,505,990,000	3.925.000.000.000 3,925,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va <i>No Va Land Investment Joint Stock Company</i>	0303579474 0303579474	97,59 97.59	4.427.400.000.000 4,427,400,000,000	1.150.000.000.000 1,150,000,000,000
Công ty Cổ phần Địa ốc No Va Mỹ Đình <i>No Va My Dinh Land Joint Stock Company</i>	0310089424 0310089424	99,99 99.99	6.852.208.000.000 6,852,208,000,000	800.000.000.000 800,000,000,000
Tổng cộng/Total				5.875.000.000.000 5,875,000,000,000

Trong trường hợp cần thiết, HĐQT sẽ cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn phù hợp theo tình hình huy động vốn thực tế và theo phương án đã được thông qua tại Nghị Quyết 01.

Where necessary, the BOD will consider selecting and adjusting the appropriate investment and proceeds usage plan according to the actual capital mobilisation situation and the plan approved in Resolution 01.

ĐIỀU 2: Thông qua tài sản bảo đảm cho 235 Trái Phiếu không chuyển đổi, kèm chứng quyền phát hành tại thị trường trong nước đã được thông qua tại Nghị Quyết 01 là các tài sản thuộc sở hữu của Công Ty và tài sản của một số bên liên kết.

To approve the secured assets for 235 non-convertible warrant-linked bonds issued in the domestic market as approved in Resolution 01, are assets owned by the Company and by its affiliates.

Thông qua chi tiết số lượng và giá trị tài sản bảo đảm đính kèm tại Phụ lục I Nghị quyết này làm tài sản bảo đảm ban đầu cho 235 Trái Phiếu không chuyển đổi, kèm chứng quyền đã được thông qua tại Nghị Quyết 01.

To approve the details of the quantity and value of secured assets set out in Appendix I of this Resolution as the initial secured assets for 235 non-convertible warrant-linked bonds approved in Resolution 01.

ĐIỀU 3: 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 thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để hoàn tất các nội dung quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị Quyết này, bao gồm cả việc quyết định việc thay đổi, bổ sung các tài sản bảo đảm thuộc thẩm quyền của HĐQT trên cơ sở thỏa thuận với nhà đầu tư, và báo cáo ĐHCĐ tại kỳ họp gần nhất về các nội dung quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị Quyết này.

ARTICLE 3: The BOD authorizes the Chief Executive Officer of the Company or person authorized by the Chief Executive Officer to implement necessary procedures in accordance with the laws to complete the tasks specified in Article 1 and Article 2 of this Resolution, including deciding change and/or supplementation of secured assets on the basis of agreement with investors, and reporting to the General Meeting of Shareholders of the contents specified in Article 1 and Article 2 of this Resolution.

ĐIỀU 4: Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng 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 4: This Resolution shall be effective from the date of signing. Members of the BOD, the Board of Management and other relevant departments of the Company shall be responsible to organize and implement this Resolution.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



PHỤ LỤC 1: DANH MỤC TÀI SẢN BẢO ĐẢM
APPENDIX 1: LIST OF SECURED ASSETS

Trái phiếu không chuyển đổi, kèm chứng quyền phát hành tại thị trường trong nước, được thông qua tại Nghị Quyết 01, được bảo đảm bởi tài sản của Tổ Chức Phát Hành và tài sản của một số bên liên kết như sau:

The non-convertible warrant-linked bonds issued in the domestic market, as approved in Resolution 01, are secured by assets of the Issuer and its affiliates as follows:

(i) Tài sản bảo đảm: <i>Secured assets:</i>	Phần vốn góp 1.899.640.033.000 VND (một nghìn tám trăm chín mươi chín tỷ sáu trăm bốn mươi triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng) trong Công Ty TNHH Đầu Tư Và Bất Động Sản Tường Minh (MSDN: 0313007973) <i>Capital contribution portion of VND1,899,640,033,000 (one thousand eight hundred and ninety nine billion six hundred and forty million thirty three thousand dong) in Tuong Minh Real Estate and Investment Company Limited (ERC No.: 0313007973)</i>	529.894 (năm trăm hai mươi chín nghìn tám trăm chín mươi tư) cổ phần Công Ty CP Đầu Tư Tổng Hợp Mũi Né (MSDN: 3401057062) với tổng mệnh giá 529.894.000.000 VND (năm trăm hai mươi chín tỷ tám trăm chín mươi tư triệu đồng) <i>529,894 (five hundred and twenty nine thousand eight hundred and ninety four) shares in Mui Ne General Investment Joint Stock Company (ERC No.: 3401057062) with a total par value of VND529,894,000,000 (five hundred twenty nine billion eight hundred and ninety four million dong)</i>
(ii) Giá trị tài sản bảo đảm: <i>Value of secured assets:</i>	Ước tính tối thiểu 1.899.640.033.000 VND (một nghìn tám trăm chín mươi chín tỷ sáu trăm bốn mươi triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng) Giá trị định giá có thể được điều chỉnh tại thời điểm phát hành, theo thỏa thuận với nhà đầu tư. <i>Minimum estimate of VND 1,899,640,033,000 (one thousand eight hundred and ninety nine billion six hundred forty million thirty three thousand dong)</i> <i>Valuation may be adjusted at the time of issuance, according to agreement with investors.</i>	Ước tính tối thiểu 529.894.000.000 VND (năm trăm hai mươi chín tỷ tám trăm chín mươi tư triệu đồng). Giá trị định giá có thể được điều chỉnh tại thời điểm phát hành, theo thỏa thuận với nhà đầu tư. <i>Minimum estimate of VND 529,894,000,000 (five hundred twenty nine billion eight hundred and ninety four million dong).</i> <i>Valuation may be adjusted at the time of issuance, according to agreement with investors.</i>
(iii) Chủ sở hữu tài sản bảo đảm: <i>Owner of secured assets:</i>	Tổ Chức Phát Hành <i>Issuer</i>	Công ty TNHH Bất Động Sản Đăng Khánh (MSDN: 0313516755) <i>Dang Khanh Real Estate Company Limited (ERC No.: 0313516755)</i>
(iv) Tổ chức nhận tài sản bảo đảm: <i>Mortgagee:</i>	Đại lý quản lý tài sản đảm bảo được bổ nhiệm theo thỏa thuận với nhà đầu tư <i>Security agent appointed in accordance with the agreement with investors</i>	Đại lý quản lý tài sản đảm bảo được bổ nhiệm theo thỏa thuận với nhà đầu tư <i>Security agent appointed in accordance with the agreement with investors</i>