

Số/No: 115.../2022-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 09 năm 2022
Ho Chi Minh City, September 26, 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 guiding 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**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 76/2022-BB.HĐQT-NVLG ngày 26/09/2022.
The Meeting minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 76/2022-BB.HĐQT-NVLG on September 26, 2022.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1. Phê duyệt (i) khoản vay ngắn hạn bằng Đô La Mỹ với số tiền vay tối đa 10.000.000 Đô La Mỹ (Bằng chữ: Mười triệu Đô La Mỹ) được cấp bởi The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch, và (ii) khoản vay kỳ hạn bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay tối đa 350.000.000.000 Đồng Việt Nam (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ Đồng Việt Nam) được cấp bởi Ngân hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam) cho Công Ty (gọi chung là "**Khoản Vay**") theo các Tài Liệu Tín Dụng (như được định nghĩa tại Phụ Lục 1 Nghị quyết này).

ARTICLE 1. Approving (i) USD-denominated short term loan facility of up to USD10,000,000 (in words: ten million US Dollar) from The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch, and (ii) the VND-denominated term loan facility of up to VND350,000,000,000 (in words: Three hundred fifty billion Vietnam Dong) from HSBC Bank (Vietnam) Limited to the Company (collectively referred to as the "**Loan**") in accordance with the Finance Documents (as defined in the Schedule 1 of this Resolution).

ĐIỀU 2. Phê duyệt giao dịch bảo đảm giữa Công Ty với người có liên quan của Công Ty để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty đối với Khoản Vay ("**Giao Dịch Bảo Đảm**") với chi tiết như sau:

- Bên vay: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.
- Bên bảo đảm: Công ty Cổ phần Novagroup (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0313468212, do Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 02/10/2015, được sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm) ("**Bên Bảo Đảm**").
- Tài sản bảo đảm: Cổ phần của Bên Bảo Đảm nắm giữ trong Công Ty.

ARTICLE 2. Approving the secured transaction of the Company with a related person of the Company to secure the Company's obligation in relation to the Loan ("**Secured Transaction**"), details as follows:

- The borrower: No Va Land Investment Group Corporation
- The securing party: Novagroup Corp (Enterprise registration number No. 0313468212 issued by Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment for the first time on 2 October 2015, as amended from time to time) (the "**Securing Party**")
- Secured assets: The Company's shares owned by the Securing Party.

ĐIỀU 3. Phê duyệt và chấp thuận việc Công Ty góp thêm vốn vào Công ty TNHH Bất Động Sản Gia Đức (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313654071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp lần đầu ngày 17/02/2016, được sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm) ("**Gia Đức**") với số vốn góp thêm tối đa 350.000.000.000 Đồng Việt Nam (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tỷ Đồng Việt Nam) phù hợp với quy định tại Hợp Đồng Tín Dụng (như được định nghĩa tại Phụ Lục 1 Nghị quyết này); phê duyệt và chấp thuận việc Công Ty tham gia và ký kết bất kỳ tài liệu nào cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện việc góp thêm vốn vào Gia Đức theo quy định tại Điều này ("**Tài Liệu Tăng Vốn**").

ARTICLE 3. Approving the Company to increase capital contribution in Gia Duc Real Estate Co., Ltd (Enterprise Registration Certificate No. 0313654071, issued by Hoc Chi Minh City Department of Planning and Investment for the first time on 17 February 2016, as amended from time to time) ("**Gia Duc**") of up to VND 350,000,000,000 (in words: three hundred fifty billion Vietnam Dong), pursuant to the Facilities Agreement (as defined in Schedule 1 of this Resolution); and approving the Company to enter into any relevant documents as required by law in relation to the foregoing increase of capital contribution (the "**Increased Capital Contribution Documents**").

ĐIỀU 4. Phê duyệt và chấp thuận các điều khoản, điều kiện và các giao dịch được quy định tại Tài Liệu Tín Dụng (như được định nghĩa và liệt kê tại Phụ Lục 1 Nghị quyết này) mà Công Ty là một bên ký kết, và phê duyệt và chấp thuận việc Công Ty thực hiện, ký kết, thi hành, và bàn giao các tài liệu liên quan đến Tài Liệu Tín Dụng mà Công Ty là một bên ký kết.

ARTICLE 4. Approving terms, conditions, and transactions contemplated in the Finance Documents (as defined and listed in Schedule 1 of this Resolution) to which the Company is a party and approving the execution, signing, performance, and delivery of documents relating to the Finance Documents to which the Company is a party.

ĐIỀU 5. HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty kiêm người đại diện theo pháp luật hoặc người được Tổng Giám đốc Công Ty kiêm người đại diện theo pháp luật ủy quyền thi hành, ký kết và thực hiện các Tài Liệu Tín Dụng và Tài Liệu Tăng Vốn nhằm mục đích hoàn thành các nội dung quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 3 và Điều 4 của Nghị quyết này phù hợp với quy định của Tài Liệu Tín Dụng và quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn:

- (a) Thương lượng, làm việc với Bên Cho Vay, Bên Bảo Đảm, các cơ quan có thẩm quyền, và các bên khác có liên quan về tất cả các vấn đề có liên quan đến các nội dung quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 3 và Điều 4 của Nghị quyết này; và
- (b) Ký kết, thi hành, chuyển giao, đóng dấu và thực hiện các Tài Liệu Tín Dụng và Tài Liệu Tăng Vốn, bao gồm nhưng không giới hạn tất cả các thỏa thuận, các giấy tờ, các chỉ thị thanh toán, thông báo, bao gồm Yêu Cầu Giải Ngân (như được định

nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng), và các tài liệu khác có liên quan cần được ký kết, thi hành, chuyển giao, đóng dấu, và thực hiện.

ARTICLE 5. *Approving the delegation to and the authorization of the General Director cum legal representative of the Company or the person authorized by the General Director cum legal representative of the Company to execute, sign and perform the Finance Documents, and the Increased Capital Contribution Documents in order to complete the contents as specified in Articles 1, 2, 3, and 4 of this Resolution, in compliance with the Finance Documents and the laws, including but not limited to:*

- (a) *Negotiating and working with the Lender, the Securing Party, competent authorities, and other parties on all matters as regulated in Articles 1, 2, 3, and 4 of this Resolution; and*
- (b) *Signing, executing, despatch, stamp, and enforcing the Finance Documents and the Increased Capital Contribution Documents, including without limitation all other relevant agreements, documents, payment instructions, and notices, including any Utilisation Request (as defined in the Facilities Agreement) and other relevant documents that are required to be signed, executed, despatched, stamped, and enforced.*

ĐIỀU 6. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 6. *The BOD's members, Board of Management, related Departments/Divisions and related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

ĐIỀU 7. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 7. *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
HAI NGUYEN OF THE BOARD
CỘNG HÒA
CÔ PHÂN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ
ĐỊA ỐC
NO VA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BUI XUAN HUY
MR. BUI XUAN HUY



Handwritten signature

PHỤ LỤC 1
CÁC TÀI LIỆU TÍN DỤNG
SCHEDULE 1
FINANCE DOCUMENTS

Các Tài Liệu Tín Dụng ("**các Tài Liệu Tín Dụng**") bao gồm các tài liệu sau:

The Finance Documents ("Finance Documents") include the following documents:

1. hợp đồng tín dụng hợp vốn được lập bởi Công Ty với tư cách là bên vay, Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam) với tư cách là thành viên đầu mối cấp tín dụng, thành viên đầu mối nhận tài sản bảo đảm, bên thu xếp chính, ngân hàng mở tài khoản, và bên cho vay trong nước ban đầu, và The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch với tư cách là ngân hàng thu xếp chính và bên cho vay nước ngoài ban đầu ("**Hợp Đồng Tín Dụng**");
the syndicated facilities agreement to be made between, the Company as borrower, HSBC Bank (Vietnam) Limited as facility agent, security agent, mandated lead arranger, account bank, and original onshore lender, The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch as mandated lead arranger and original offshore lender (the "Facilities Agreement")
2. bất kỳ Hợp Đồng Phòng Ngừa Rủi Ro nào (nếu có) (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng);
any Hedging Agreement (if any) (as defined in the Facilities Agreement);
3. bất kỳ Yêu Cầu Giải Ngân nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng);
any Utilisation Request (as defined in the Facilities Agreement);
4. bất kỳ Xác Nhận Chuyển Nhượng nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng);
any Transfer Certificate (as defined in the Facilities Agreement);
5. bất kỳ Xác Nhận Tuân Thủ nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng);
any Compliance Certificate (as defined in the Facilities Agreement);
6. bất kỳ Hợp Đồng Chuyển Giao nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng);
any Assignment Agreement (as defined in the Facilities Agreement);
7. bất kỳ Tài Liệu Bổ Trợ Lãi Suất Kép nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng);
any Compounded Rate Supplement (as defined in the Facilities Agreement);
8. bất kỳ Tài Liệu Bổ Trợ Phương Pháp Tính Lãi Suất Kép nào (như được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng);
any Compounding Methodology Supplement (as defined in the Facilities Agreement);
9. bất kỳ tài liệu nào khác được Thành Viên Đầu Mối Cấp Tín Dụng hoặc Thành Viên Đầu Mối Nhận Tài Sản Bảo Đảm (như lần lượt được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng) và Công Ty chỉ định là Tài Liệu Tín Dụng;
any other document designated as Finance Document by the Facility Agent or the Security Agent (each as defined in the Facility Agreement) and the Company;

10. bất cứ các thỏa thuận, tài liệu, thông báo hoặc thư từ nào khác được dự tính hoặc yêu cầu bởi các tài liệu trên; và
any other agreements, documents, notices or letters as contemplated or required under the foregoing; and
11. bất kỳ văn bản sửa đổi, bổ sung và/hoặc thay thế nào của các tài liệu trên.
any amendments, supplements and/or replacements of the foregoing.

