

Số/ No.: 62/2023-NQ.HĐQT-NVLG

TP Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 08 năm 2023
Ho Chi Minh City, August 31st, 2023

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF THE BOARD OF THE DIRECTORS

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam 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 17, 2020 and other implementing regulations;
- 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 dated on November 26, 2019 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**");
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 95/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19/07/2022, Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 121/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 12/10/2022 về việc phê duyệt khoản vay trung và dài hạn với số tiền vay tối đa 1.500.000.000.000 đồng được cấp bởi Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Quân Đội ("**MB**");
Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 95/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated 19/07/2022 and Resolution of the BOD No. 121/ 2022-NQ.HĐQT-NVLG dated October 12, 2022 on the approval of medium and long-term loans with a maximum loan amount of VND1,500,000,000,000 granted by Military Commercial Joint Stock Bank ("**MB**");
- Hợp đồng cấp tín dụng số 95093.22.201.2063105.TD được ký kết giữa MB với Công Ty ngày 25/10/2022 ("**Hợp Đồng Cấp Tín Dụng**");
Facility agreement No. 95093.22.201.2063105.TD dated October 25, 2022 between MB and the Company (the "**Facility Agreement**");
- Tờ trình của Tổng giám đốc số 29/2023-Ttr-NVLG ngày 31/08/2023 về phê duyệt việc sử dụng tài sản bảo đảm của Bên thứ ba.
The Proposal of Chief Executive Officer No. 29/ 2023-Ttr-NVLG dated August 31st, 2023 regarding the approval for the use of the third party security asset.
- Biên bản họp của HĐQT số 51/2023-BB.HĐQT-NVLG ngày 31 tháng 08 năm 2023,
The Meeting minutes of the BOD No. 51/2023-BB.HĐQT-NVLG dated. August 31st, 2023,

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

- ĐIỀU 1.** Thông qua các bên bảo đảm và việc thế chấp bổ sung tài sản thuộc sở hữu của các bên bảo đảm ("**Bên Bảo Đảm**") để bảo đảm cho các nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng

Cấp Tín Dụng, với thông tin như sau:

1.1 Bên Bảo Đảm:

- a) Công ty TNHH Delta Valley– Bình Thuận, có mã số doanh nghiệp 3400573917 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 04/07/2008 và các lần thay đổi/bổ sung (nếu có).
- b) Công ty TNHH Tập Đoàn Đầu Tư KM, có mã số doanh nghiệp 0304996054 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 11/05/2007 và các lần thay đổi/bổ sung (nếu có).
- c) Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nova Lexington, có mã số doanh nghiệp 0309366923 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/09/2009 và các lần thay đổi/bổ sung (nếu có).

1.2 Tài sản đảm bảo:

- a) Toàn bộ phần vốn góp của Công ty TNHH Tập Đoàn Đầu Tư KM, Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Nova Lexington tại Công ty TNHH Delta Valley– Bình Thuận.
- b) Toàn bộ dự án, tài sản thuộc dự án Tổ hợp khu du lịch Thung Lũng Đại Dương do Công ty TNHH Delta Valley– Bình Thuận là Chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 934/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/04/2019 cùng các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm, nằm trên khu đất có diện tích 986,33 ha, căn cứ theo Quyết định số 8441/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Tổ hợp khu du lịch Thung Lũng Đại Dương, cùng các sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm ("**Dự Án**"), (không bao gồm các phần đang thế chấp, gán nợ cho các đơn vị khác) bao gồm quyền tài sản liên quan đến Dự Án và các công trình khác thuộc Dự Án.
- c) Tài sản gắn liền với đất thuộc Dự Án đang được hình thành, sẽ hình thành trong tương lai.

ARTICLE 1. Approve the guarantors and additional mortgage of property owned by the guarantors (the "Guarantor") to secure payment obligations under the Facility Agreement, details are as follows:

- The Guarantor:

- a) Delta Valley – Binh Thuan Co., Ltd., enterprise registration certificate No.3400573917, initially issued by Department of Planning and Investment of Binh Thuan Province on July 4, 2008 as amended from time to time;*
- b) KM Investment Group Co., Ltd., enterprise registration certificate No. 0304996054, initially issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on July 4, 2008 as amended from time to time;*
- c) Nova Lexington Real Estate Joint Stock Company, enterprise registration certificate No. 0309366923, initially issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on September 7, 2009 as amended from time to*

2

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

time.

- *Secured Assets:*

- a) *Equity contribution owned by KM Investment Group Co., Ltd & Nova Lexington Real Estate Joint Stock Company in Delta Valley – Binh Thuan Co., Ltd.*
- b) *All projects and assets belonging to the Ocean Valley Tourist Complex Project, Delta Valley – Binh Thuan Co., Ltd. as investor, in accordance with the Investment Policy Decision No. 934/QĐ-UBND issued by the People's Committee of Binh Thuan province on April 16, 2019 as amended from time to time, which is erected on an allotment comprising of 986.33 hectares in land size, in accordance with Decision No. 8441/QĐ-UBND dated December 31, 2019 to approve the detailed master plan of the Ocean Valley Tourist Complex Project, as amended from time to time (hereinafter referred to as "Project"), (excluding the areas which have been mortgaged, debt-assigned to other parties).*
- c) *Buildings attached to land are Projects that are built and will be built in the future.*

ĐIỀU 2. Thông qua việc Công Ty ký kết, thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến các biện pháp bảo đảm được nêu tại Điều 1 của Nghị quyết này ("**Giao Dịch Bảo Đảm**") bao gồm nhưng không giới hạn:

- (i) Các hợp đồng bảo đảm;
 - (ii) Các tài liệu đăng ký biện pháp bảo đảm tại cơ quan đăng ký biện pháp bảo đảm có thẩm quyền;
 - (iii) Hợp đồng quản lý tài khoản (nếu áp dụng);
 - (iv) Các văn bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế (nếu có) của các tài liệu được nêu từ điểm (i) đến điểm (iii) của điều này; và
 - (v) Các tài liệu khác có liên quan để hoàn tất Giao Dịch Bảo Đảm (nếu có phát sinh).
- (các thỏa thuận, hợp đồng và tài liệu quy định tại Điều 2 này được gọi chung là "**Các Tài Liệu Giao Dịch Bảo Đảm**").

ARTICLE 2. *To approve the execution and performance of the agreements, contracts and other documents related to the Security as provided in the Article 1 under this Resolution (the "Secured Transactions"), including but not limited to:*

- (i) *Security Contracts;*
- (ii) *Secured transactions registration documents at the secured transaction registration office;*
- (iii) *Account management contract (if applicable);*
- (iv) *Documents of amendment, supplement, termination or replacement (if any) referred to in subparagraphs (i) through (iii) of this Article;*
- (v) *Other documents are for completing the pledge and/or mortgage of the Collateral Assets and payment obligation for guarantee transaction (If any).*

(the agreements, contracts and documents referred to in this Article 2 are collectively

3

referred to as the "Secured Transaction Documents").

ĐIỀU 3.

Phê duyệt việc giao cho Người đại diện theo pháp luật hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty hoặc người được Người đại diện theo pháp luật của Công Ty ủy quyền, căn cứ vào tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây trên cơ sở đảm bảo lợi ích tốt nhất cho Công Ty và tuân theo quy định của pháp luật:

- (a) Triển khai và quyết định các vấn đề liên quan đến việc thực hiện Giao Dịch Bảo Đảm; quyết định các điều kiện và điều khoản cụ thể, tổ chức thực hiện và tiến hành mọi công việc cần thiết khác để hoàn tất và đảm bảo hiệu lực của Giao Dịch Bảo Đảm trên cơ sở các nội dung đã được phê duyệt tại Nghị quyết này;
- (b) Thương lượng, quyết định nội dung, quyết định sửa đổi, bổ sung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Các Tài Liệu Giao Dịch Bảo Đảm;
- (c) Ký kết, chuyển giao và thực hiện tất cả Các Tài Liệu Giao Dịch Bảo Đảm;
- (d) Quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm, bao gồm nhưng không giới hạn về giá trị Tài Sản Bảo Đảm; việc thay thế, bổ sung, phân bổ giá trị bảo đảm và rút một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm; việc chia sẻ Tài Sản Bảo Đảm; các điều khoản và điều kiện và việc ký kết các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan; sửa đổi, bổ sung các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan đó (nếu có); và thực hiện các thủ tục để hoàn tất Giao Dịch Bảo Đảm.
- (e) Tất cả các công việc, thủ tục và/hoặc hành động cần thiết khác để hoàn thành các công việc được nêu tại điểm (a) đến điểm (d) của điều này phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ của Công Ty.

ARTICLE 3. *To approve the authorization in favour of the Legal Representative or the Chief Executive Officer of the Company or any person being authorized by the Legal Representative of the Company to fully decide and take responsibility to conduct the operation of the following tasks in the best interests of the Company and in compliance with the law, in accordance:*

- (a) *To implement and resolve the matters related to performing the Secured Transactions, resolving the terms and conditions, carrying out all necessary tasks to complete effectively the Secured Transactions in accordance with approved content of this Resolution;*
- (b) *To negotiate, decide on the content, amendment and supplement of specific terms and conditions on the Secured Transaction Documents;*
- (c) *To sign, deliver and execute the Secured Transaction Documents;*
- (d) *To resolve the matters related to the Secured Transactions, including but not limited to value of the Secured Assets; replacement, supplement, allocation of the Secured Assets value and the withdrawal of the Secured Assets in part or in whole; the sharing of the Secured Assets; terms and conditions, and the completion of security contracts and other related documents; adjusting and amending the security contracts and*

4

other related documents (if any); and to conduct the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the Collaterals for the Secured Transaction.

(e) To perform all necessary tasks, procedures and action in order to successfully complete tasks as mentioned in point (a) and point (d) of this article, complying with the law regulations and the Company's Charter.

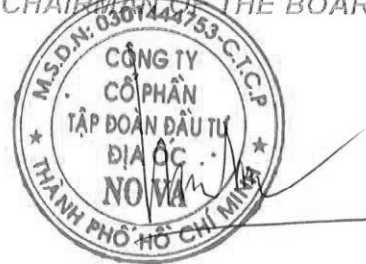
ĐIỀU 4. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 4. The BOD members, the Board of Management and Departments, related persons will be responsible to perform this Resolution.

ĐIỀU 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 5. This Resolution shall be effective from the date of signing.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN OF THE BOARD



BÙI THÀNH NHƠN

