

Số/ No: 27/2024-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 06 năm 2024
Ho Chi Minh City, June 28, 2024

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

Căn cứ/Pursant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17th, 2020 and other implementing regulations;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ 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;
The Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government stipulating the private offering and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market;
- Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 5/3/2023 về sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị 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;
The Decree No. 08/2023/ND-CP dated March 05, 2023 of the Government amending and supplementing a number of articles of the Decree stipulating the private offering and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds to the international market;
- Điều lệ 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 Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 112/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 09 tháng 09 năm 2021 thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp ("**Trái Phiếu**") với tổng mệnh giá phát hành là 1.000.000.000.000 đồng ("**Phương Án Phát Hành**");
The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 112/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated September 09, 2021 approving the bond issuance plan ("**the Bond**") with total face value 1.000.000.000.000 VietnamDong ("**the Issuance Plan**");
- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 29/2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 20 tháng 04 năm 2023 phê duyệt việc điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung Phương Án Phát Hành Trái Phiếu;
The Resolution of the BOD No. 29/2023-NQ.HĐQT-NVLG dated April 20th, 2023 approving the adjustments, amendments and supplements to the Bond Issuance Plan;

- Nghị quyết HĐQT Công Ty số 46/2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07 tháng 07 năm 2023 thông qua việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Phương Án Phát Hành Trái Phiếu;
The Resolution of the BOD No. 46/2023-NQ.HĐQT-NVLG dated July 07th, 2023 approving the adjustments, amendments and supplements to the Bond Issuance Plan;
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số ...18./2024-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 28/06/2024.
The Meeting Minutes of BOD No. 18./2024-BB.HĐQT-NVLG dated ...June 28., 2024;

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Phê duyệt việc bổ sung bên bảo đảm và tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu của Công Ty với thông tin chi tiết như sau:

- Bên bảo đảm bổ sung: Công ty TNHH Bất Động Sản Gia Đức (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0313654071 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2016) ("**Gia Đức**");
- Tài sản bảo đảm bổ sung: Quyền sử dụng đất của Dự án khu đô thị dịch vụ thương mại cao cấp Cù Lao Phước Hưng – phân khu 3, khu phố Long Khánh 2, Phường Tam Phước, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai ("**Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung**");
- Giá trị được bảo đảm tối đa từ Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung: 300.000.000.000 đồng;
- Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ của Trái Phiếu của Công Ty sau nghĩa vụ của gói trái phiếu mã GDUCH2131001 do Gia Đức phát hành.

ARTICLE 1: *Approving the addition of the security provider and security asset for the Bond with details as follows:*

- *The additional security provider: Gia Duc Real Estate Company Limited (Certificate of business registration No. 0313654071 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment dated February 17th, 2016) ("**Gia Duc**");*
- *The additional security asset: Land use rights of Cu Lao Phuoc Hung high-end commercial service urban area project - subdivision 3, Long Khanh 2 Zone, Tam Phuoc Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province ("**Additional Collateral**");*
- *Maximum secured obligation from additional security asset: 300,000,000,000 VND;*
- *The additional security asset is used to secure the obligation of the Bond with second-priority ranking after the obligation of the GDUCH2131001 bond issued by Gia Duc.*

ĐIỀU 2: Phê duyệt việc Công Ty thực hiện lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu về việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung nêu tại Điều 1 theo quy định của văn kiện Trái Phiếu và quy định của pháp luật hiện hành.

ARTICLE 2: *Approving the implementation of collecting Bondholders' written opinions on the addition of Security Assets mentioned in Article 1 in accordance with the provisions of the Bond document and current legal regulations.*

ĐIỀU 3:

HĐQT thống nhất trao quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc người được ủy quyền hợp pháp bởi Người đại diện theo pháp luật thực hiện các công việc liên quan đến việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung theo Điều 1, cụ thể như sau:

- (a) Quyết định (i) nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu mà Công Ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung, thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu (gọi chung là "**Tài Liệu Giao Dịch**") và (ii) việc Công Ty ký kết, thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Công Ty trong các Tài Liệu Giao Dịch cũng như việc sửa đổi, bổ sung các Tài Liệu Giao Dịch (nếu cần thiết);
- (b) Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu bao gồm nhưng không giới hạn: (i) giá trị Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung và các tài sản bảo đảm khác của Trái Phiếu; (ii) việc thay thế, bổ sung và rút một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm; (iii) thay đổi 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 Trái Phiếu;
- (c) Lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu thông qua việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung, bao gồm không giới hạn các công việc chốt danh sách người sở hữu trái phiếu Tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam; phối hợp cùng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu để triển khai lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu, và ký kết các Tài liệu liên quan đến việc lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu.
- (d) Ký kết các Tài Liệu Giao Dịch và/hoặc các văn bản theo quy định của Tài Liệu Giao Dịch hoặc có liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch;
- (e) Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công Ty, các Tài Liệu Giao Dịch và Nghị quyết này để hoàn tất việc bổ sung Tài Sản Bảo Đảm Bổ Sung cho Trái Phiếu.

ARTICLE 3: *The BOD authorizes the Legal Representative of the Company or the person authorized by the Legal Representative to perform the work related to the addition of Security Assets according to Article 1, specifically as follows:*

- (a) *Deciding on (i) the specific terms and conditions of the contracts, agreements and documents to which The Company is a party or issued by the Company in relation to the addition of security asset, and exercise of the Company's rights and obligations to the Bonds (collectively, the "Transaction Document") and (ii) the Company's execution, performance of its obligations, commitments and agreements in the Transaction Documents as well as the amendment and supplement the Transaction Documents (if necessary);*

- (b) Deciding on issues related to the security assets of the Bond, including but not limited to: (i) the value of the collateral and other secured assets of the Bonds (ii) the replacement, addition and withdrawal of part or all of the security assets; (iii) amendments to the contents of the security contracts and other relevant documents (if any); (iv) performance of the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the security assets to perform the secured obligations of the Bonds;
- (c) Collecting Bondholders' written opinions for approval of addition of collateral assets, including but not limited to approval of the closure of the record date for the list of Bondholders at Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation; coordinating with The Bondholder Representative to collect Bondholders' written opinions and signing documents related to the collection of opinions from Bondholder;
- (d) Signing Transaction Documents and/or documents as required by Transaction Documents or related to Transaction Documents
- (e) Deciding and taking all other necessary actions in accordance with the law, The Company's charter, the Transaction Documents and this resolution to complete the addition of security asset for bond.

ĐIỀU 4: 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 4: The BOD's members, Board of Management, related Departments and related individuals of the Company are responsible for the implementation of this Resolution.

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

ARTICLE 5: This Resolution shall take effect from the date of signing./.

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



BUI THÀNH NHƠN