

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO 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

Số/No: 91/2021-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 07 năm 2021

Ho Chi Minh City, July 13<sup>th</sup>, 2021

## 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 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<sup>th</sup>, 2020 and guiding documents for the implementation;*
- 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<sup>th</sup> 2019 and guiding documents for the implementation;*
- 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");*
- Tờ trình của Tổng Giám đốc số 32/2021-TTr-NVLG ngày 08/07/2021;  
*The Proposal of the Chief Executive Officer No. 32/2021-TTr-NVLG dated on July 08<sup>th</sup>, 2021;*
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 74/2021-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 13/07/2021.  
*The Meeting minutes of the Board of Directors (the "BOD") of the Company No. 74/2021-BB.HĐQT-NVLG dated July 13<sup>th</sup>, 2021.*

## QUYẾT NGHỊ RESOLVE

**ĐIỀU 1:** Phê duyệt toàn văn nội dung của Phương án phát hành trái phiếu ra công chúng với tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá tối đa 1.500.000.000.000 đồng (*Một nghìn năm trăm tỷ đồng Việt Nam*) ("**Trái Phiếu**") theo Tờ trình của Tổng Giám đốc số 32/2021-TTr-NVLG ngày 08/07/2021 ("**Phương Án Phát Hành**") và các nội dung liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung liên quan đến các điều khoản của Trái

1

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

Phiếu, kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu, các tài sản đảm bảo.

**ARTICLE 1:** *Approving all the contents of public bond issuance plan with the total par value of VND1,500,000,000,000 (One thousand five hundred billion Vietnam dong) (the “Bond”) according to the Proposal of the Chief Executive Officer No. 32/2021-TTr-NVLG dated on July 08<sup>th</sup>, 2021 (“Issuance Plan”) and the contents relating to the Bond, including but not limited to the Bond terms, the use of proceeds, collection from issuance of Bond, collaterals.*

**ĐIỀU 2:** Phê duyệt danh mục hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu theo Phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này.

**ARTICLE 2:** *Approving the list of documents for registration of public offering of the Bond according to the Appendix 01 attached this Resolution.*

**ĐIỀU 3:** Phê duyệt việc đăng ký Trái Phiếu tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD) và việc niêm yết Trái Phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội sau khi hoàn tất việc phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành.

**ARTICLE 3:** *Approving the registration of the Bond at the Vietnam Securities Depository (VSD) and the listing of the Bond at the Ho Chi Minh City Stock Exchange or the Hanoi Stock Exchange upon completion the issuance of the Bond under the Issuance Plan.*

**ĐIỀU 4:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền thực hiện các công việc sau đây:

- a. Quyết định các vấn đề cụ thể được nêu trong Phương Án Phát Hành và sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành (nếu cần thiết);
- b. Quyết định (i) nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu; (ii) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu mà Công Ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và/hoặc thực hiện các nghĩa vụ của Công Ty theo Trái Phiếu (gọi chung là “**Tài Liệu Giao Dịch**”) và (iii) 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);
- c. Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn:
  - (i) giá trị 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 văn kiện Trái Phiếu, 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;

- d. Quyết định việc phê duyệt hồ sơ đăng ký chào bán chính thức để nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và/hoặc các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chào bán Trái phiếu theo Phương Án Phát Hành.
- e. 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;
- f. 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 đợt phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành.
- g. Quyết định việc bổ sung, thay đổi danh mục hồ sơ đăng ký chào bán Trái Phiếu theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**ARTICLE 4:** *Approving the delegation and authorization for the Chief Executive Officer or the person authorized by Chief Executive Officer to sign and perform duties as follows:*

- a. *Making decisions on specific issues mentioned in the Issuance Plan and amend, adjust or supplement the Issuance Plan (if necessary);*
- b. *Making decisions on (i) the specific terms and conditions of the Bond; (ii) the contents of contracts, agreements and documents which the Company is a party to or issued in connection with the issuance of the Bond and/or the performance of the Company's obligations under the Bond ("Transaction Documents") and (iii) the Company's signing and performance of the obligations, commitments and agreements in the Transaction Documents, as well as the amendment and supplementation of the Transaction Documents (if necessary);*
- c. *Making decisions on the collaterals of the Bond within the authority of the BOD, including but not limited to: (i) the value of the collaterals; (ii) the replacement, addition and withdrawal of part or all of the collaterals; (iii) change the guarantor in accordance with the terms and conditions in*

the Bond documents, the contents of the security contracts and other relevant documents (if any); (iv) carry out the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the collaterals to perform the secured obligations of the Bond;

- d. Making decisions on approval of the official offering registration documents to submit to the State Securities Commission and/or competent state agencies to register the Bond public offering under the Issuance Plan.
- e. Signing Transaction Documents and/or documents as required by Transaction Documents or in connection with Transaction Documents;
- f. Making decisions and taking all other necessary actions in accordance with the law, the Company's Charter, the Transaction Documents and this Resolution to complete the issuance of the Bond under the Issuance Plan.
- g. Deciding to supplement, adjust the list of document for registration of public offering of the Bond as request of the states agencies.

**ĐIỀU 5:**

Các thành viên HĐQT, Người đại diện theo pháp luật, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm hoàn tất các hồ sơ và thủ tục theo quy định của pháp luật để thi hành Nghị quyết này.

**ARTICLE 5:**

The BOD members, the Legal Representative, the Board of Management and Departments, related 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 BE HALF OF THE BOD  
CHAIRMAN OF THE BOARD**



**PHỤ LỤC 01**

**Danh mục hồ sơ chào bán trái phiếu**

**APPENDIX 01**

***The list of documents for registration of public offering of the Bond***

<b>STT/No</b>	<b>Tài liệu/Documentary</b>
1	Giấy đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng <b>Documentary of registration for the public offering of bonds</b>
2	Bản cáo bạch chào bán trái phiếu ra công chúng <i>Prospectus for the public offering of bonds</i>
3	Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp <i>Enterprise Registration Certificate</i>
4	Điều lệ hoạt động Công ty <i>Company's Charter</i>
5	Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng, trả nợ vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu ra công chúng và thông qua hồ sơ chào bán trái phiếu ra công chúng <i>The Resolution of the BOD to approve the issuance plan, the plan to use and repay the capital obtained from the public bond offering and approve the bond offering file to the public</i>
6	Văn bản xác nhận của Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Bắc Sài Gòn về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán <i>Confirmation document of Military Commercial Joint Stock Bank - Saigon North Branch on opening an escrow account to receive money to buy bonds of the offering</i>
7	Cam kết thực hiện nghĩa vụ của Công Ty đối với nhà đầu tư về điều kiện phát hành, thanh toán, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và các điều kiện khác <i>Commitment to perform the Company's obligations to investors in terms of conditions for issuance, payment, assurance of investors' legitimate rights and interests and other conditions</i>
8	Cam kết Tổ Chức Phát Hành không có khoản nợ quá hạn trên 1 năm <i>Commitment to Issuer has no overdue debt for more than 1 year</i>
9	Cam kết tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách

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

STT/No	Tài liệu/Documentary
	nhiệm hình sự và bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích <i>Commitment that the issuer is not in the case of being examined for penal liability</i>
10	Cam kết niêm yết trái phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán. <i>Commitment to list bonds on the stock exchange system after the end of the offering</i>
11	Hợp đồng Nguyên tắc đặt mua phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Unity <i>Contract Principle of ordering capital contribution of Unity Real Estate Investment Co., Ltd</i>
12	Hợp đồng tư vấn phát hành, đăng ký và niêm yết Trái phiếu <i>Bond issuance, registration and listing consulting contract</i>
13	Hợp Đồng Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu <i>Bond Owner Representative Contract</i>
14	Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2019, 2020 và Quý I/2021 <i>Audited separate and consolidated financial statements for 2019, 2020 and the first quarter of 2021</i>
15	Giấy ủy quyền ký Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 và 2020 của Công ty TNHH PwC (Việt Nam) <i>Authorization letter to sign the 2019 and 2020 audited financial statements of PwC (Vietnam) Company Limited</i>
16	Các hồ sơ bổ sung theo yêu cầu Cơ Quan Nhà Nước nếu có phát sinh <i>Additional documents at the request of the State Agency if any arise</i>
17	Chứng thư thẩm định giá tài sản <i>Certificate of property valuation</i>
18	Các hợp đồng bảo đảm, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản của bên bảo đảm <i>Security contracts, certificates of property ownership of the guarantor</i>



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