

Số/No.: ..6.3/2022-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2022  
Ho Chi Minh City, April 22, 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 issued by National Assembly dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and documents for guiding 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**");*
- Nghị quyết Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 6.2/2022-NQ.HĐQT- NVLG ngày 22/04/2022 thông qua phương án vay vốn ("**Phương Án Vay Vốn**");  
*The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No.6.2/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated on April 22, 2022 approval of loan plan ("**Loan Plan**");*
- Biên bản họp HĐQT số 3.8/2022-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 22/04/2022.  
*The Meeting minutes of the Board of Directors No. 3.8/2022-BB.HĐQT-NVLG on April 22, 2022.*

**QUYẾT NGHỊ**

**ĐIỀU 1:** Phê duyệt giao dịch bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công Ty ("**Khoản Vay**") theo Phương Án Vay Vốn ("**Giao Dịch Bảo Đảm**") với chi tiết như sau:

- Bên Đi Vay: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;
- Số tiền vay tăng thêm tối đa: 50.000.000 USD (Năm mươi triệu Đô la Mỹ), tương đương 1.165.000.000.000 đồng (Một nghìn một trăm sáu mươi lăm tỷ đồng Việt Nam);
- Bên Bảo Đảm:
  - Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va (Mã số doanh nghiệp: 0303579474);

- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Thịnh (Mã số doanh nghiệp: 0314040028);
- Công ty TNHH Tư vấn Long Hưng Phát (Mã số doanh nghiệp: 0315293039);
- Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát (Mã số doanh nghiệp: 0315440822)
- Tài Sản Bảo Đảm:
  - Toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc No Va tại Công ty TNHH Tư Vấn Long Hưng Phát;
  - Toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Trường Thịnh tại Công ty TNHH Tư Vấn Long Hưng Phát;
  - Toàn bộ phần vốn góp của Công ty TNHH Tư Vấn Long Hưng Phát tại Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát;
  - Quyền tài sản và các quyền, lợi ích phát sinh liên quan tới dự án Aqua Riverside City tại Xã Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai do Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát là chủ đầu tư theo quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 05/11/2019 cấp bởi Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai ("**Dự Án**") nhưng không bao gồm quyền sử dụng đất;
  - Các tài khoản ngân hàng hiện hữu và sẽ sở hữu trong tương lai của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát liên quan đến Dự Án; và
  - Bất kỳ khoản tiền thừa còn lại nào sau khi sử dụng số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp Đồng Thế Chấp Quyền Sử Dụng Đất số 21357.20.201.6876241.BĐ đề ngày 16 tháng 6 năm 2020 giữa Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bắc Sài Gòn và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát ("**Khoản Tiền Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm Còn Lại**"). Để tránh nhầm lẫn, Khoản Tiền Xử Lý Tài Sản Bảo Đảm Còn Lại không bao gồm các bất động sản của Dự Án bao gồm trong (i) bất cứ hợp đồng mua bán nào đã ký kết giữa Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Long Hưng Phát và (những) người mua nhà, (ii) bất cứ biên bản ghi nhớ được ký kết giữa các đại lý bán hàng và (những) người mua nhà nhằm mục đích mua bán bất động sản thông thường, và (iii) bất cứ hợp đồng mua bán nào khác được ký kết giữa bất kỳ bên có nghĩa vụ nào và một bên thứ ba.

**ARTICLE 1:** *Approving for the secured transactions for the loans of the Company (the "Loan") under the Loan Plan (the "**Secured Transaction**"), details as follows:*

- *The Borrower: No Va Land Investment Group Corporation;*
- *Maximum increase loan value: USD 50,000,000 (in words: Fifty Million United State Dollars) equivalent to VND 1,165,000,000,000 (in words: One Trillion One Hundred Sixty-Five Billion Vietnam dong);*

- *Securing Company:*
  - *No Va Land Investment Joint Stock Company (Business Registration Number: 0303579474);*
  - *Truong Thanh Real Estate Investment Joint Stock Company (Business Registration Number: 0314040028);*
  - *Long Hung Phat Consulting Company Limited (Business Registration Number: 0315293039)*
  - *Long Hung Phat Real Estate Investments Company Limited (Business Registration Number: 0315440822)*
- *Secured Assets:*
  - *All capital contribution of No Va Land Investment Joint Stock Company at Long Hung Phat Consulting Company Limited;*
  - *All capital contribution of Truong Thanh Real Estate Investment Joint Stock Company at Long Hung Phat Consulting Company Limited;*
  - *All capital contributions of Long Hung Phat Consulting Company Limited at Long Hung Phat Real Estate Investments Company Limited;*
  - *Property rights incurred interest, rights relating to Aqua Riverside City project address in Long Hung Commune, Bien Hoa City, Dong Nai Province, which is invested by Long Hung Phat Real Estate Investments Company Limited according to the In-Principle Investment Approval No. 3550/QD-UBND dated November 5, 2019 by the People's Committee of Dong Nai Province ("**the Project**"), not including land use right;*
  - *Bank accounts which are opened or will be opened in the future of Long Hung Phat Real Estate Investments Company Limited relating to the Project; and*
  - *Any surplus then remaining after the application of the proceeds from enforcement of the secured assets in accordance with the LUR Mortgage Agreement No. 21357.20.201.6876241.BD dated on 16 June 2020 between Military Commercial Joint Stock Bank-North Saigon Branch and Long Hung Phat Real Estate Investments Company Limited ("**Security Enforcement Proceeds Surplus**"). For the avoidance of doubts, the Security Enforcement Proceeds Surplus is exclusive of immovable assets of the Project which have been included in (i) any sales purchase contract entered into between Long Hung Phat Real Estate Investments Company Limited and home purchaser(s), (ii) any memorandum of understanding entered into between any sales agents and home purchaser(s) for the purpose of ordinary property purchase, and (iii) any other sales purchase contracts entered into between any obligor and a third party.*

**ĐIỀU 2:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty ("**TGD**") hoặc người được TGD ủy quyền quyết định nội dung, ký kết các hợp đồng, tài liệu, giao dịch

1444  
NG T  
PHẢI  
DÀN Đ  
DIA O  
JO V  
O HO

có liên quan đến Giao Dịch Bảo Đảm và triển khai thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất giao dịch được nêu tại Điều 1 của Nghị quyết này.

**ARTICLE 2:** *The BOD agrees to empower the Chief Executive Officer of the Company ("CEO") or the person authorized by the CEO to decide the content, execute the contracts, documents, transactions related to the Secured Transaction and carry out necessary works to complete the transaction mentioned in Article 1 of this Resolution.*

**ĐIỀU 3:** Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**ARTICLE 3:** *The members of BOD, Board of Management, and related Departments of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

**ĐIỀU 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ARTICLE 4:** *This Resolution shall be effective from the date of signing.*

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

