

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 17th, 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 99./2022-NQ.HĐQT- NVLG ngày 01/08/2022 thông qua phương án vay vốn với số tiền vay tối đa 100.000.000 USD ("**Khoản Vay**");
The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 99./2022-NQ.HĐQT-NVLG dated on August 01, 2022 approve the plan of the loan up to 100,000,000 USD (the "**Loan**");
- Biên bản họp HĐQT số 65./2022-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 01/08/2022.
The Meeting minutes of the BOD No. 65./2022-BB.HĐQT-NVLG on August 01, 2022.

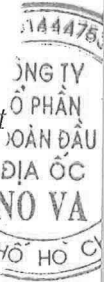
QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

- ĐIỀU 1:** Phê duyệt giao dịch bảo đảm nghĩa vụ vay vốn của Công Ty theo 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 cho vay ban đầu: Credit Opportunities III Pte. Limited;
 - Tổng giá trị Khoản Vay: tối đa 100.000.000 USD (Một trăm triệu Đô la Mỹ) tương đương 2.350.000.000.000 đồng (Hai ngàn ba trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam) theo tỉ giá ước tính là 23.500 VND/USD (Hai mươi ba ngàn năm trăm Việt Nam đồng trên một Đô la Mỹ);
 - Bên Bảo Đảm:
 - Công Ty;
 - Công ty Cổ phần Novagroup (Mã số doanh nghiệp: 0313468212);
 - Công ty Cổ phần Diamond Properties (Mã số doanh nghiệp: 0312077569);
 - Cổ đông khác và/hoặc các công ty con, công ty liên kết của Công Ty theo yêu cầu và thỏa thuận của Bên cho vay và Công Ty.

- Tài Sản Bảo Đảm:
 - Cổ phiếu của Công Ty (mã chứng khoán: NVL) thuộc sở hữu của (các) Bên Bảo Đảm;
 - Các khoản phải thu của Công Ty liên quan đến Khoản Vay;
 - Các tài khoản ngân hàng và tài khoản chứng khoán của Công Ty và của (các) Bên Bảo Đảm;
 - Bảo lãnh thanh toán của (các) Bên Bảo Đảm.
 - Các tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp (nếu cần thiết) của (các) Bên Bảo Đảm.

ARTICLE 1: Approve security transactions for the Loan of the Company (the “Security Transaction”), details as follows:

- The Borrower: No Va Land Investment Group Corporation;
- The first Lender: Credit Opportunities III Pte. Limited
- Loan amount: up to USD 100,000,000 (in words: one hundred Million United State Dollars) equivalent to VND 2,350,000,000,000 (in words: Two Trillion Three Hundred Fifty Billion Vietnam dong);
- The Securing Parties:
 - The Company;
 - Novagroup Corporation (Enterprise code: 0313468212);
 - Diamond Properties JSC (Enterprise code: 0312077569);
 - Other shareholders and/or the subsidiaries or affiliates of the Company as the request and the agreement between the lenders and the Company;
- Security Assets:
 - Shares of the Company (Ticker Symbol: NVL) owned by the Securing Party(ies);
 - Receivables of the Company related to the Loan;
 - Bank accounts and securities accounts of the Securing Party(ies);
 - Corporate guarantee provided by the Securing Party(ies);
 - Other assets legally owned by the Securing Party(ies) (if necessary).



ĐIỀU 2: HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty (“TGD”) hoặc người được TGD ủy quyền thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Khoản Vay trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Loại Tài Sản Bảo Đảm và giá trị của 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;

Handwritten signature

- Thay đổi, lựa chọn (các) Bên Bảo Đảm theo quy định của hợp đồng vay liên quan đến Khoản Vay, các nội dung của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan khác (nếu có);
- 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 Khoản Vay.

ARTICLE 2: *The BOD authorizes the Chief Executive Officer of the Company (“CEO”) or the person authorized by CEO to negotiate and decide all issues related to the Security Assets of the Loan within the scope authorised by the BOD, including but not limited to:*

- *The type and value of the Security Assets;*
- *The replacement, supplement, and withdrawal of part or all of the Security Assets;*
- *Replacing, appointing the Securing Party(ies) in accordance with the provisions of the Loan documents; the contents of the security contracts and other relevant documents (if any);*
- *Carrying out the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the Security Assets to perform the secured obligations of the Loan.*

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



BÙI XUÂN HUY

