

Số/No: ...01.../2023-QĐ.TGD-NVLG

TP. HCM, ngày 01 tháng 02 năm 2023
Ho Chi Minh City, 1 February 2023

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
DECISION

NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

(Về: Phê duyệt việc bổ sung bên bảo đảm cho nghĩa vụ

của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va đối với Trái Phiếu)

(About: Approving securing parties supplemented for the security transaction of No Va Land Investment Group Corporation)

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 17th, 2020 and guiding documents;
- 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 Đại hội đồng Cổ đông Công Ty số 01/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 11/01/2022 ("**Nghị Quyết 01**") phê duyệt phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ tại thị trường trong nước ("**Trái phiếu**");
The Resolution of the General Shareholders No. 01/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated January 11th, 2022 ("**Resolution No. 01**") about the issuance plan of privately placed convertible bonds and warrant-linked bonds in the domestic market ("**The Bonds**");
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 14/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19/01/2022 ("**Nghị Quyết 14**") thông qua việc triển khai phương án phát hành liên quan Trái Phiếu;
The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 14/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated January 19th, 2022 ("**Resolution No. 14**") about the implementation of the issuance plan of privately placed convertible bonds and warrant-linked bonds;
- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 33/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 01/03/2022 ("**Nghị Quyết 33**") về kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu để thực hiện phương án phát hành Trái Phiếu và thông qua tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu;
The Resolution of the BOD No. 33/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated March 01st, 2022 ("**Resolution No. 33**") about the plan on proceeds usage from the bond issuance to implement the issuance plan.
- Bản công bố thông tin số 173/2022-CV-NVLG của Công Ty ngày 17/05/2022 về việc chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ tại thị trường trong nước; Các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu.

QUYẾT ĐỊNH RESOLVE

ĐIỀU 1. Phê duyệt việc bổ sung bên bảo đảm ("**Bên Bảo Đảm Bổ Sung**") để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty đối với Trái Phiếu đã được HĐQT thông qua tại Nghị Quyết 14 và Nghị Quyết 33 với thông tin chi tiết như sau:

1. Công ty Cổ phần The Prince Residence ("**The Prince**"):
 - Mã số doanh nghiệp: 0310337846;
 - Địa chỉ trụ sở: 19 – 21 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
2. Công Ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành Nhơn ("**Thành Nhơn**"):
 - Mã số doanh nghiệp: 0313522847;
 - Địa chỉ trụ sở: Khu đô thị thương mại dịch vụ cao cấp Cù Lao Phước Hưng, khu phố Long Khánh 2, Phường Tam Phước, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

ARTICLE 1. *Approving securing parties supplemented ("Supplementary Securing Parties") for the security transaction of the Company's The Bonds under the Resolution No. 14 and Resolution No. 33, details as follows:*

1. *The Prince Residence Joint Stock Company ("The Prince"):*
 - *Business code: 0310337846;*
 - *Business Address: 19 – 21 Nguyen Van Troi Street, Ward 11, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam.*
2. *Thanh Nhon Investment Real Estate Company Limited ("Thanh Nhon"):*
 - *Business code: 0313522847;*
 - *Business Address: Phuoc Hung high-class commercial service urban area island, Long Khanh 2 Quarter, Tam Phuoc Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam.*

ĐIỀU 2. Phê duyệt việc bổ sung tài sản bảo đảm từ Bên Bảo Đảm Bổ Sung để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty đối với Trái Phiếu đã được HĐQT thông qua tại Nghị Quyết 14 và Nghị Quyết 33 với thông tin chi tiết như sau:

- Tài sản bảo đảm: Phần vốn góp 1.919.858.000.000 VNĐ (một nghìn chín trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi tám triệu đồng) của The Prince trong Thành Nhơn;
- Giá trị tài sản bảo đảm: Tối thiểu 1.919.858.000.000 VNĐ (một nghìn chín trăm mười chín tỷ tám trăm năm mươi tám triệu đồng);
- Tổ chức nhận tài sản bảo đảm: Đại lý nhận tài sản bảo đảm theo thỏa thuận với nhà đầu tư;
- Thứ tự ưu tiên của biện pháp đảm bảo: thứ tự ưu tiên sau và thấp hơn quyền thanh toán cho, và các yêu cầu từ, bên cho vay hiện hữu chỉ liên quan đến, hoặc phát sinh từ, các nghĩa vụ được bảo đảm của bên cho vay hiện hữu cho đến khi hợp đồng thế chấp liên quan đến tài sản bảo đảm nêu tại Điều 2 này với bên cho vay hiện hữu được giải trừ.

ARTICLE 2. Approving additional secured assets from Supplementary Securing Parties for the security transaction of the Company's The Bonds under the Resolution No. 14 and Resolution No. 33, details as follows:

- Secured assets: Capital contribution portion of VND1,919,858,000,000 (one thousand nine hundred and nineteen billion eight hundred and fifty-eight million dong) of The Prince in Thanh Nhon;
- Value of secured assets: Minimum estimate of VND1,919,858,000,000 (one thousand nine hundred and nineteen billion eight hundred and fifty-eight million dong);
- Mortgagee: Security agent appointed in accordance with the agreement with investors;
- Priority ranking of security interest: the security interest shall be subordinated and junior in right of payment to, and of all claims of, the existing lender until the release of the additional secured assets mentioned in this Article 2 with the existing lender.

ĐIỀU 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các phòng ban, đơn vị, cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

ARTICLE 3. This Decision shall be effective from the signing date. Related Departments of the Company are responsible for conducting this Decision.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN

ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

NO VA LAND INVESTMENT

GROUP CORPORATION

THEO ỦY QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC BAN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

AUTHORISED REPRESENTATIVE BY CEO

DEPUTY DIRECTOR OF FINANCE ACCOUNTING COMMITTEE



PHẠM NGUYỄN

PHAM NGUYEN



