

Số/No: 27/2023 - NGH. HĐQT - NVLG

TP Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2023
Ho Chi Minh City, April 15th 2023

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 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam 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 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 26th, 2019 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Nghị định số: 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán ("**Nghị định 155/2020/NĐ-CP**");
*The Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31st, 2020 of the Government stipulating the execution of some articles of the securities law. ("**Decree 155/2020/NĐ-CP**").*
- 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**"); and*
- Biên bản họp của Hội đồng Quản trị Công Ty số 22/2023-BB.HĐQT-NVLG ngày 15 tháng 04 năm 2023.
The Meeting minutes of the BOD of the Company No 22/2023-BB.HĐQT-NVLG dated April 15th, 2023.

QUYẾT NGHỊ:

RESOLVES

- ĐIỀU 1.** Thông qua việc sử dụng tài sản của Công Ty để bảo đảm cho các nghĩa vụ phát sinh liên quan đến các gói trái phiếu của Công Ty và các công ty con của Công Ty phát hành, chi tiết cụ thể như sau:
- Bên bảo đảm: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư địa ốc No Va
 - Tài sản bảo đảm: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng hợp tác phát triển dự án số 01/2016/HĐHTPTDA/SCID-NVLG ngày 30/12/2016 được ký kết giữa Công Ty và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Sài Gòn CO.OP
 - Bên được bảo đảm và các trái phiếu được bảo đảm: theo Phụ lục đính kèm Nghị

quyết này.

ARTICLE 1. *Approving using the following assets owned by the Company ("Collateral Assets") to secure for the obligations of bonds issued by the Company and subsidiaries:*

- *Guarantor: No va land Investment Group Corporation*
- *Secured Assets: the property rights from the Business Cooperation Contract of Project Development No. 01/2016/HĐHTPTDA/SCID-NVLG dated on December 30, 2016 between the Company and SAIGON CO.OP Investment Development Joint Stock Company*
- *The guarantees and bonds secure are listed in the appendix(es).*

ĐIỀU 2. Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc người được Người đại diện theo pháp luật ủy quyền hợp pháp tiến hành các quyết định, thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để thực hiện các nội dung nêu tại Điều 1 của Nghị quyết này, cụ thể:

- a) Quyết định: (i) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến việc bảo đảm nghĩa vụ nêu trên (gọi chung là "**Tài Liệu Giao Dịch**") và (ii) việc Công Ty ký kết, thực hiện các nghĩa vụ, cam kết, 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); và (iii) giá trị Tài sản bảo đảm phù hợp với quy định của các tài liệu liên quan đến Nghĩa vụ được bảo đảm và quy định của pháp luật;
- b) Ký kết, chuyển giao các Tài Liệu Giao Dịch;
- c) Quyết định và thực hiện các công việc cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công Ty,
- d) Các Tài Liệu Giao Dịch để hoàn tất việc thế chấp nêu trên.

ARTICLE 2. *Authorizing the legal representative of the Company or the person authorized by the legal representative to perform tasks related to the Security Transaction mentioned in the Article 1 as follows:*

- a) *Deciding i) contents of agreements, or any documents relating to secure the obligations mentioned above, herein Transaction Documents, (ii) relevant collateral documents to enforce, adjust, remove the Security transaction, and (iii) the values of the collaterals or securities;*
- b) *Signing Transaction Documents;*
- c) *Deciding other issues related to the above Security Transaction;*
- d) *Deciding Transactions Documents as necessary to complete mortgage processes.*

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

ARTICLE 3. *The members of the Board of Directors, the General Director, managers and relevant departments of the Company shall be responsible for implementing this Resolution.*

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.



[Handwritten signature]

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

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

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



PHỤ LỤC
BÊN ĐƯỢC BẢO ĐẢM VÀ CÁC TRÁI PHIẾU ĐƯỢC BẢO ĐẢM
APPENDIX
THE GUARANTEES AND BONDS SECURE

STT/No	Bên được bảo đảm <i>Guarantees</i>	Văn bản phê duyệt phương án phát hành Trái phiếu <i>Document approving the bond issuance plan</i>	Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành (VND) <i>Total par value of the bond issue</i>	Giá trị trái phiếu đang lưu hành (VND) <i>Value of outstanding bonds</i>
1	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA <i>NOVALAND INVESTMENT GROUP CORPORATION</i>	Nghị quyết HĐQT số 25/2019-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/06/2019 <i>Resolution of BOD No. 25/2019-NQ-NVLG dated 18/06/2019</i>	1.300.000.000.000 <i>1,300,000,000,000</i>	650.000.000.000 <i>650,000,000,000</i>
2	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH (MSDN: 0313826813) <i>THAI BINH REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY (BUSSINESS CODE: 0313826813)</i>	Nghị quyết số 12/2019-NQ-TB ngày 14/08/2019 <i>Resolution No. 12/2019-NQ-TB dated 14/08/2019</i>	500.000.000.000 <i>500,000,000,000</i>	250.000.000.000 <i>250,000,000,000</i>
3	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVA FINAL SOLUTION (MSDN: 0314019594) <i>NOVA FINAL SOLUTION JOINT STOCK COMPANY (BUSSINESS CODE: 0314019594)</i>	Nghị quyết số 09/2019-QĐ-FSLT ngày 06/12/2019 <i>Resolution No. 09/2019-QĐ-FSLT dated 06/12/2019</i>	1.350.000.000.000 <i>1,350,000,000,000</i>	1.100.000.000.000 <i>1,100,000,000,000</i>
4	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN UNITY (MSDN: 0314019322) <i>UNITY REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED (BUSSINESS CODE: 0314019322)</i>	Quyết định của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Bất động sản Unity số 04/2021-QĐ-HĐTV ngày 12/07/2021 <i>Resolution No. 04/2021-QĐ-HĐTV dated 12/07/2021</i>	1.000.000.000.000 <i>1,000,000,000,000</i>	1.000.000.000.000 <i>1,000,000,000,000</i>