

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

Số: 109/2023CV-NVLG  
V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội  
đồng quản trị của Công Ty

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 17 tháng 03 năm 2023

**Kính gửi:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation  
Tên viết tắt : Novaland Group Corp  
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,  
TP HCM  
Điện thoại : (84) 906 35 38 38  
Website : [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)

Theo yêu cầu công bố thông tin ("**CBTT**") của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về CBTT trên thị trường chứng khoán, Công Ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**") kính gửi công văn CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công Ty số 109/2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 17/03/2023 về việc ký kết của Công Ty đối với thư sửa đổi liên quan đến việc bổ sung tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công Ty.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty: Quan hệ Đầu tư - Công bố thông tin – Văn bản công bố thông tin: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/thong-bao>.

Trân trọng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



BÙI THÀNH NHƠN

*Handwritten signature*

Số/No.: 17./2023-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 03 năm 2023  
Ho Chi Minh City, March 17<sup>th</sup>, 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 Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of Vietnam on 17<sup>th</sup> June, 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 Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 115/2022-NQ.HĐQT-NVLG thông qua ngày 26/09/2022 về phê duyệt khoản vay ngắn hạn bằng Đô La Mỹ với số tiền vay tối đa 10.000.000 Đô La Mỹ được cấp bởi The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch và khoản vay ngắn hạn bằng Đồng Việt Nam với số tiền vay tối đa 350.000.000.000 đồng được cấp bởi Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam ("**Khoản Vay NVLG**") ("**Nghị Quyết Số 115**");  
Resolution of the Board of Directors (the "**BOD**") of the Company No. 115/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated 26<sup>th</sup> September, 2022 on approving a short-term loan in US Dollar with a maximum loan amount of USD 10,000,000 USD issued by The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch and a short-term loan in Vietnam Dong with a maximum loan amount of VND 350,000,000,000 granted by HSBC Bank Vietnam Ltd ("**Loan NVLG**") ("**Resolution No. 115**");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 12./2023-BB.HĐQT-NVLG ngày 17./03./2023,  
Meeting minutes of the BOD of the Company No. 12./2023-BB.HĐQT-NVLG dated March 17<sup>th</sup>, 2023.

**QUYẾT NGHỊ**  
**RESOLVES**

- ĐIỀU 1:** Phê duyệt và phê chuẩn việc ký kết của Công Ty đối với thư sửa đổi gửi từ Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam) ("**HSBC**") trong tư cách là thành viên đầu mối cấp tín dụng, thành viên đầu mối nhận tài sản bảo đảm bên cho vay trong nước ban đầu và The HongKong And Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch trong tư cách là bên cho vay nước ngoài ban đầu đến Công Ty ("**Thư Sửa Đổi**") liên quan đến Hợp Đồng Tín Dụng Hợp Vốn liên quan đến Khoản Vay NVLG, (1) Công Ty trong tư cách là bên vay, (2) HSBC và The

  




HongKong And Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch trong tư cách là bên thu xếp chính được ủy quyền, (3) HSBC trong tư cách là thành viên đầu mối cấp tín dụng, thành viên đầu mối nhận tài sản bảo đảm, ngân hàng mở tài khoản và bên cho vay trong nước ban đầu và (4) The HongKong And Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch trong tư cách là bên cho vay nước ngoài ban đầu ("**Hợp Đồng Tín Dụng Ban Đầu**") để (i) bổ sung các biện pháp bảo đảm với bên bảo đảm là Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận (MSDN: 3400573917) để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công Ty phát sinh từ và liên quan đến Khoản Vay NVLG theo Hợp Đồng Tín Dụng được thông qua theo Nghị Quyết Số 115 và (ii) sửa đổi Hợp Đồng Tín Dụng Ban Đầu theo các điều khoản và điều kiện trong Thư Sửa Đổi. Trong Nghị quyết này, Hợp Đồng Tín Dụng Ban Đầu và Thư Sửa Đổi sau đây được gọi chung là "**Hợp Đồng Tín Dụng**". Trừ khi có quy định khác, các thuật ngữ và cách diễn đạt được định nghĩa trong Hợp Đồng Tín Dụng sẽ có cùng ý nghĩa như trong Nghị quyết này.

*ARTICLE 1: Approve and ratify for the Company's entry into the amendment letter sent from HSBC Bank (Vietnam) ("HSBC") Limited as facility agent, security agent and original onshore lender and The HongKong And Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch as original offshore lender to the Company (the "Amendment Letter") relating to the Syndicated Facilities Agreement in relation to Loan NVLG. (2) HSBC and The HongKong And Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch as mandated lead arrangers, (3) HSBC as facility agent, security agent, account bank and original onshore lender and (4) The HongKong And Shanghai Banking Corporation Limited, Singapore Branch as original offshore lender (the "Original Facilities Agreement") in order to (i) supplement security interests with securing party is Delta - Valley Binh Thuan Limited Company (Business Code: 3400573917) as Security for performance by the Company of its obligations arising out of and in connection with the Facilities under the Facilities Agreement as approved under the Resolution No. 115 and (ii) amend the Original Facilities Agreement on the terms and conditions set out in the Amendment Agreement. In this Resolution, the Original Facilities Agreement and the Amendment Letter are collectively referred to as the "Facilities Agreement". Unless expressly stated otherwise, terms and expressions defined in the Facilities Agreement shall have the same meaning in this Resolution.*

**ĐIỀU 2:** Phê duyệt các điều khoản, các giao dịch, bao gồm để tránh hiểu nhầm, bất kỳ giao dịch với người có liên quan nào, được dự tính bởi mỗi Tài Liệu Giao Dịch

(như được định nghĩa và liệt kê tại Phụ lục 1 Nghị quyết này) mà Công Ty là một bên tham gia, bất kỳ thỏa thuận hoặc tài liệu nào khác được dự tính hoặc được yêu cầu bởi hoặc liên quan đến mỗi Tài Liệu Giao Dịch, bất kỳ văn bản sửa đổi, thay thế nào của các tài liệu nêu trên, và quyết nghị việc Công Ty ký kết, giao và thực hiện các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia.

*ARTICLE 2: To approve the terms of, and the transactions, including for the avoidance of doubt any related-party transactions contemplated by, each Transaction Document (as defined in Schedule 1 hereto) to which the Company is a party and any other agreements or documents as contemplated or required under or in connection with each such Transaction Document and any amendments and replacements thereof, and resolve the execution, delivery and performance by the Company of the Transaction Documents to which it is a party.*

**ĐIỀU 3:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ Tịch HĐQT kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc bất kỳ người nào khác được Chủ Tịch HĐQT ủy quyền hợp pháp (với điều kiện là việc ủy quyền đó phải được Công Ty thông báo bằng văn bản cho Thành Viên Đầu Mối Cấp Tín Dụng tại từng thời điểm) ("**Người Ký Được Ủy Quyền**") thay mặt Công Ty, theo các nội dung tại Nghị quyết này, điều lệ Công Ty và pháp luật Việt Nam thực hiện các công việc sau đây:

*ARTICLE 3: To authorise the Chairman of the BOD cum legal representative of the Company, or any other person being duly authorised by Chairman of the BOD (provided that the authorisation of such person be notified to the Facility Agent by the Company in writing from time to time) ("Authorised Signatory") on behalf of the Company, in compliance with these Resolutions, the Company's charter and Vietnamese law:*

- (a) thỏa thuận, soạn thảo, ký kết, chuyển giao và/hoặc thực hiện các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia hoặc bất kỳ văn bản sửa đổi, bổ sung, thay đổi hoặc điều chỉnh nào của các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia, đóng dấu, ký, chuyển giao hoặc gửi tất cả các tài liệu, thông báo, yêu cầu, các xác nhận, thông tin liên lạc được đóng dấu, ký, chuyển giao và/hoặc gửi bởi Công Ty liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia, và thực hiện tất cả các hành động và công việc cần thiết cho các mục đích của các giao dịch được dự tính bởi các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên và các mục đích khác đã đề cập ở trên, bao gồm nhưng không giới hạn:

*(a) to negotiate, prepare, execute, deliver and/or cause the performance of the Transaction Documents to which it is a party or any amendments,*



*supplements, variations or modifications to the Transaction Documents to which it is a party, to seal, sign, deliver or despatch all documents, notices, requests, certificates, communications to be sealed, signed, delivered and/or despatched by the Company in connection with the Transaction Documents to which it is a party, and to do all such acts and things necessary for the purposes of the transactions contemplated by the Transaction Documents to which it is a party and other purposes aforesaid, including but not limited to:*

- (i) **điền tất cả các mục cần thiết và thích hợp vào sổ sách và sổ đăng ký của Công Ty;**  
*making all necessary and appropriate entries in the books and registers of the Company;*
  
- (ii) **tiến hành tất cả các hành động cần thiết để các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia và bất kỳ bản sửa đổi và/hoặc bản thay thế nào của các Tài Liệu Giao Dịch đó tại từng thời điểm được đăng ký hoặc được chứng nhận bởi các cơ quan có thẩm quyền liên quan, nếu được yêu cầu và thực hiện bất kỳ và tất cả các hành động khác mà có thể cần thiết hoặc nên làm trong mỗi trường hợp để các Tài Liệu Bảo Đảm có hiệu lực;**  
*conducting all necessary acts for the Transaction Documents to which it is a party and any amendment thereto and/or replacement thereof from time to time to be registered or certified by the relevant authorities, if so required and taking any and all other actions which may be necessary or desirable in each case to give effect to the Security Documents*
  
- (iii) **phê duyệt, soạn thảo, ký kết, đóng dấu, chuyển giao và/hoặc gửi bất kỳ bản sửa đổi và thay thế nào của bất kỳ tài liệu nào được yêu cầu, nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký hoặc chứng nhận các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia;**  
*approving, preparing, executing, sealing, delivering and/or dispatching any amendment to and replacement of any documents required to be submitted to the competent state authorities to register or certify the Transaction Documents to which it is a party;*

- (iv) tiến hành các thủ tục liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia, và các giao dịch được dự tính trong đó mà bất kỳ Người Ký Được Ủy Quyền nào của Công Ty có thể chấp thuận khi cần thiết hoặc nên làm liên quan đến việc thực thi, thực hiện và/hoặc tuân thủ các quyền và nghĩa vụ của Công Ty liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia và các giao dịch được dự tính trong đó, sự chấp thuận đó được thể hiện bằng việc Người Ký Được Ủy Quyền thực hiện các công việc, thủ tục nêu trên;

*taking such action in connection with the Transaction Documents to which it is a party and the transactions contemplated therein as any Authorised Signatory of the Company may approve as being necessary or desirable in connection with the exercise, performance and/or observance of the Company's rights and obligations in connection with the Transaction Documents to which it is a party and the transactions contemplated therein, such approval to be conclusively evidenced by the taking by the Authorised Signatory of such action;*

- (v) chấp thuận những sửa đổi, thay đổi hoặc điều chỉnh đối với các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia hoặc bất kỳ tài liệu liên quan nào mà Người Ký Được Ủy Quyền có thể xét thấy vì lợi ích tốt nhất của Công Ty (để bất kỳ chữ ký nào của Người Ký Được Ủy Quyền liên quan đến Tài Liệu Giao Dịch liên quan mà Công ty là một bên tham gia hoặc tài liệu liên quan sẽ là bằng chứng mang tính kết luận về việc thỏa thuận đối với các bản sửa đổi, bổ sung, thay đổi hoặc điều chỉnh đó); và

*agreeing such amendments, variations or modifications to the Transaction Documents to which it is a party or any related documents as the Authorised Signatory may consider to be in the best interests of the Company (so that any such Authorised Signatory's signature of the relevant Transaction Document to which it is a party or related document shall be conclusive evidence of agreement to such amendments, supplements, variations or modifications); and*

4473  
CÔNG TY  
HẠN  
ĐẦU  
C  
A  
CHI

*nhp*

- (vi) xác nhận bản sao y của các tài liệu (bao gồm nhưng không giới hạn Điều Lệ và/hoặc bản sao của Nghị quyết này) có thể được yêu cầu hoặc được Người Ký Được Ủy Quyền coi là cần thiết hoặc nên làm liên quan đến bất kỳ vấn đề nào được đề cập trong Nghị quyết này;  
*certifying as true such documents (including but not limited to the Charter and/or a copy of this Resolution) as may be required or otherwise regarded by the Authorised Signatory to be necessary or desirable in connection with any of the matters referred to in this Resolution;*
- (b) tiến hành tất cả các hành động và công việc để thực hiện các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia và bất kỳ nội dung nào khác được chấp thuận theo Nghị quyết này;  
*to conduct all acts and things to implement the Transaction Documents to which it is a party and any other content approved under this Resolution;*
- (c) cung cấp tất cả thông tin liên quan đến Công Ty được dự tính bởi các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên tham gia cho các Bên Cấp Tín Dụng và cung cấp tất cả các thông báo, giấy xác nhận và chỉ dẫn, bao gồm việc ký kết thay mặt Công Ty bất kỳ Xác Nhận Tuân Thủ nào mà bất kỳ Tài Liệu Giao Dịch nào cho phép phù hợp với quy định của pháp luật áp dụng; và  
*to supply all information concerning the Company contemplated by the Transaction Documents to which it is a party to the Finance Parties and to give all notices, certificates and instructions, including to execute on its behalf any Compliance Certificate as permitted under any Transaction Document in accordance with applicable laws; and*
- (d) xem xét và giải quyết tất cả các vấn đề liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch mà Công Ty là một bên và các giao dịch được dự tính trong đó mà Người Ký Được Ủy Quyền cho là phù hợp và ký kết các tài liệu đó và thực hiện các hành động với tư cách là Người Ký Được Ủy Quyền xét thấy phù hợp hoặc cần thiết.  
*to consider and resolve up all matters in connection with Transaction Documents to which it is a party and the transactions contemplated therein which they consider appropriate and to enter into such documents and take such acts as the Authorised Signatory considers appropriate or necessary.*



**ĐIỀU 4:** Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

*ARTICLE 4: The BOD's member, Board of Management, related Departments and related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

**ĐIỀU 5:** Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, không thể hủy ngang và tiếp tục có hiệu lực, bất kể có bất kỳ thay đổi nào sau ngày của Nghị quyết này đối với HĐQT của Công Ty, trong chừng mực tối đa được pháp luật cho phép.

*ARTICLE 5: This Resolution takes effect as from the date of signing, is irrevocable and will continue in force, regardless of any subsequent change to the Board of Directors of the Company to the fullest extent permitted by law.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



**BÙI THÀNH NHƠN**



**PHỤ LỤC 1**  
**CÁC TÀI LIỆU GIAO DỊCH**  
*SCHEDULE 1*  
**TRANSACTION DOCUMENTS**

Các tài liệu giao dịch ("**các Tài Liệu Giao Dịch**") bao gồm các tài liệu sau:  
*The transaction documents ("**Transaction Documents**") include the following documents:*

1. Thư Sửa Đổi;  
*The Amendment Letter;*
2. Thư Xác Nhận Biện Pháp Bảo Đảm;  
*The Security Confirmation Letter;*
3. Bất kỳ Tài Liệu Bảo Đảm nào được Thành Viên Đầu Mối Nhận Tài Sản Bảo Đảm chỉ định;  
*Any Security Documents as designated by the Security Agent;*
4. Bất kỳ tài liệu nào khác được Thành Viên Đầu Mối Cấp Tín Dụng hoặc Thành Viên Đầu Mối Nhận Tài Sản Bảo Đảm (tùy từng trường hợp) và Công Ty chỉ định là Tài Liệu Giao Dịch;  
*Any other document designated as such by the Facility Agent or the Security Agent (as the case may be) and the Company;*
5. Bất cứ các thỏa thuận, tài liệu, thông báo hoặc thư từ nào khác được dự tính hoặc yêu cầu bởi các tài liệu trên; và  
*Any other agreements, documents, notices or letters as contemplated or required under the foregoing; and*
6. Bất kỳ văn bản sửa đổi, bổ sung và/hoặc thay thế nào của các tài liệu trên.  
*Any amendments, supplements and/or replacements of the foregoing.*