

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

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

Số: 37./2022-CV-NVLG  
V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội đồng  
Quản trị của Công Ty

TP.HCM, ngày 11 tháng 02 năm 2022

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

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 các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") của Công Ty như sau:

- Nghị quyết HĐQT số 26./2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 11./02/2022 thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ;
- Nghị quyết HĐQT số 27./2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 11./02/2022 thông qua giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu.

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/van-ban-cong-bo-thong-tin>

Trân trọng.

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



**NGUYỄN NGỌC HUYỀN**

*Handwritten signature*

Số/No: 26./2022-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2022  
Ho Chi Minh City, 11..February 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 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and other implementing regulations;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and other implementing regulations;
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;  
Decree No. 153/2020/ND-CP dated December 31, 2020 on prescribing private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in international market;
- Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;  
Circular No. 122/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 on providing guidance on information disclosure and reporting prescribed in Government's Decree no. 153/2020/ND-CP dated December 31, 2020 on private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in international market;
- 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**");
- Tờ trình của Tổng Giám đốc số: 03/2022/TTr-NVLG ngày 09/02/2022 về phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công Ty ("**Tờ Trình Số 03**");  
The Proposal of the Chief Executive Officer No 03/2022/TTr-NVLG dated February 9, 2022 on the private bond issuance plan of the Company ("**Proposal No. 03**");
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công Ty ("**HĐQT**") số 16/2022-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 11./02/2022.  
The Meeting minutes of the Board of Directors of the Company (the "**BOD**") No. 16./2022-BB.HĐQT-NVLG dated .. February .. 11, ..... 2022;

## QUYẾT NGHỊ RESOLVE

- ĐIỀU 1:** Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo hình thức riêng lẻ và phê duyệt toàn văn nội dung của Phương án phát hành trái phiếu với tổng giá trị trái phiếu phát hành tối đa tính theo mệnh giá là 500.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng Việt Nam) ("**Trái Phiếu**") theo Tờ Trình Số 03 và các nội dung liên quan đến việc phát hành

1



Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung liên quan đến các điều khoản của Trái Phiếu, kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, các tài sản đảm bảo (“**Phương Án Phát Hành**”).

**ARTICLE 1:** Approve the issuance of private placed corporate bonds and all the contents of private bond issuance plan with the maximum total value of the issued bonds, calculated at par value, is VND 500,000,000,000 (Five hundred billion Vietnam dong) (the “Bond”) according to the Proposal No. 03 and contents related to the issuance of the Bonds, including but not limited to the terms of the Bond, the plan to use the capital obtained from the issuance, and the collateral assets (“**Issuance Plan**”).

**ĐIỀU 2:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc Công Ty ủy quyền triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- (a) Quyết định các vấn đề cụ thể được nêu trong Phương Án Phát Hành và sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành (nếu cần thiết);
- (b) Quyết định (i) nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu; (ii) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu mà Công Ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc Phát Hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Công Ty theo Trái Phiếu (gọi chung là “**Tài Liệu Giao Dịch**”); và (iii) việc Công Ty ký kết, thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và 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);
- (c) Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) giá trị tài sản bảo đảm; (ii) việc thay thế, bổ sung và rút một phần hoặc toàn bộ tài sản bảo đảm; (iii) thay đổi bên bảo đảm theo quy định của các văn kiện Trái Phiếu, các nội dung của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan khác (nếu có); (iv) 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 Trái Phiếu;
- (d) Ký kết các Tài Liệu Giao Dịch và/hoặc các văn bản theo quy định của Tài Liệu Giao Dịch hoặc có liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch;
- (e) Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công Ty, các Tài Liệu Giao Dịch và Nghị quyết này để hoàn tất đợt phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành.

**ARTICLE 2:** Approve the delegation and authorization for the Chief Executive Officer of the Company or the person authorized by Chief Executive Officer of the Company to sign and perform duties as follows:

- (a) Making decisions on specific matters mentioned in the Issuance Plan and amend, adjust or supplement the Issuance Plan (if necessary);



- (b) Making decisions on (i) the specific terms and conditions of the Bond; (ii) the contents of contracts, agreements and documents which the Company is a party to or issued in connection with the Issuance Plan and/or the implementing of the Company's obligations under the Bond ("**Transaction Documents**"); and (iii) the signing and performance of the Company's obligations, commitments, and agreements in the Transaction Documents, as well as the amendment and supplementation of the Transaction Documents (if necessary);
- (c) Making decisions on matters related to the security assets of the Bonds within the jurisdiction of the BOD, including but not limited to: (i) the value of the collateral; (ii) the replacement, addition and withdrawal of part or all of the security assets; (iii) change the guarantor in accordance with the provisions of the Bond documents, the contents of the security contracts and other relevant documents (if any); and (iv) carry out the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the security assets to perform the secured obligations of the Bonds.
- (d) Signing Transaction Documents and/or documents as required by Transaction Documents or in connection with Transaction Documents;
- (e) Making decisions and taking all other necessary actions in accordance with the law, the Company's Charter, the Transaction Documents and this Resolution to complete the issuance of the Bond under the Issuance Plan.

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

**ARTICLE 3:** The BOD's members, Board of Management, related Departments and other related individuals 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 will take effect from the signing date.

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





Số/No.: 26./2022-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 02 năm 2022  
Ho Chi Minh City, 11 February 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 other implementing regulations;
- 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 Công Ty (“**HĐQT**”) số 26./2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 11/02/2022 thông qua phương án phát hành trái phiếu (“**Phương Án Phát Hành**”);  
The Resolution of the Board of Directors of the Company (“**BOD**”) No. 26./2022-NQ.HĐQT-NVLG dated on February 11., 2022 approving the bond issuance plan (“**Bond Issuance Plan**”);
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 17./2022-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 11./02/2022.  
The Meeting minutes of the BOD No. 17./2022-BB.HĐQT-NVLG on February 11., 2022.

## QUYẾT NGHỊ RESOLVE

- ĐIỀU 1:** Phê duyệt giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của Công Ty theo Phương Án Phát Hành (“**Giao Dịch Bảo Đảm**”) với thông tin chi tiết như sau:
- Tổ Chức Phát Hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;
  - Tổng giá trị phát hành tối đa tính theo mệnh giá: 500.000.000.000 VND  
(*Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng Việt Nam*)
  - Bên Bảo Đảm:
    - (i). **Công ty Cổ phần NovaGroup** (Mã số doanh nghiệp: 0313468212);  
và/hoặc
    - (ii). Các cá nhân/tổ chức khác
  - Tài Sản Bảo Đảm: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (mã chứng khoán: NVL) thuộc sở hữu của Bên Bảo Đảm và các tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp (nếu cần thiết) của Bên Bảo Đảm.

1

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*

**ARTICLE 1:** Approving for the bond issuance guarantee transaction of the Company under the Bond Issuance Plan (“**The Secured Transaction**”), details as follows:

- Bond Issuer: No Va Land Investment Group Corporation;
- Total par value of bonds: VND 500.000.000.000 (in words: Five hundred billion Vietnam Dong);
- The Guarantor(s):
  - (i) **Novagroup Joint Stock Company** (Business code: 0313468212); and/or
  - (ii) other individuals/ corporates
- Security assets: Shares of the Company (Securities code: NVL) owned by the Guarantor(s) and other assets legally owned (if necessary) of the Guarantor(s).

**ĐIỀU 2:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc Công Ty ủy quyền quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn:

- (i) Giá trị của Tài Sản Bảo Đảm;
- (ii) Việc thay thế, bổ sung và rút một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm;
- (iii) Thay đổi Bên Bảo Đảm theo quy định của các văn kiện trái phiếu, các nội dung của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan khác (nếu có);
- (iv) 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 Trái Phiếu.

**ARTICLE 2:** The BOD authorizes the Chief Executive Officer of The Company (“CEO”) or the person who is authorized by CEO to decide on all matters related to the Collateral Assets of the Bonds within the jurisdiction of the BOD, including but not limited to:

- (i) The value of the Collateral Assets;
- (ii) The replacement, addition and withdrawal of part or all of the Collateral Assets;
- (iii) Changing the Guarantor in accordance with the provisions of the Bond documents, the contents of the security contracts and other relevant documents (if any);
- (iv) Carrying out the procedures to complete the pledge and/or mortgage of the Collateral Assets to perform the secured obligations of the Bonds.

01444,  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐOÀN Đ  
ĐỊA ỐC  
NO V  
CỔ HỒ

*nyken*

**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 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 BOARD**



**BÙI XUÂN HUY**

