

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT
GROUP CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

Số/No: 261./2025-CV-NVLG

V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết của HĐQT và bổ sung, điều chỉnh tài liệu họp ĐHĐCĐ bất thường 2025
Disclosure of information related to Resolution of the BOD and documents of the 2025 EGM adjusted and supplemented

TP. HCM, ngày 05 tháng 8 năm 2025
HCMC, August 5th, 2025

Kính gửi/Dear: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Committee
Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM
Ho Chi Minh City Stock Exchange
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Hanoi Stock Exchange

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
Listing registration organization: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation
Name in foreign language: No Va Land Investment Group Corporation
Tên viết tắt : Novaland Group Corp
Short name : Novaland Group Corp
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. HCM
Head office address : 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Xuan Hoa Ward, HCMC
Điện thoại : (84) 906 35 38 38
Phone : (84) 906 35 38 38
Website : 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 tài liệu sau:

In accordance with the disclosure requirement ("CBTT") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidelines on disclosure in the securities market, No Va Land Investment Group Corporation (the "Company") respectfully submits the disclosure letter relating to following documents:

- a) Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 46/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 04/8/2025 về việc cập nhật chương trình họp và bổ sung, điều chỉnh tài liệu họp tại Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") bất thường năm 2025.

The Resolution of the BOD No. 46/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated August 4th, 2025 approval of updating the Agenda and supplementing and adjusting the documents of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders ("GMS").

- b) Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 47/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 04/8/2025 thông qua danh sách ứng viên được cổ đông đề cử vào vị trí Thành viên HĐQT;

The Resolution of the BOD No. 47/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated August 4th, 2025 approval of the list of nominees for the BOD;

- c) Tài liệu họp được bổ sung và điều chỉnh bao gồm:

The documents that supplemented and adjusted including:

- Dự thảo Chương trình họp;

- The Draft Agenda;*
- Mẫu Phiếu biểu quyết;
The form of Voting paper;
 - Tờ trình của HĐQT số 47/2025-TTr-NVLG ngày 04/8/2025 và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ về phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần;
The Proposal of the BOD No. 47/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025 and the Draft of GMS Resolution Re. Plan for the implementation of the Loan convertible into the Company's shares;
 - Tờ trình của HĐQT số 48/2025-TTr-NVLG ngày 04/8/2025 và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ về Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ (thay thế cho Tờ trình số 43/2025-TTr-NVLG ngày 15/7/2025).
The Proposal of the BOD No. 48/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025 and the Draft of GMS Resolution Re. Plan for private placement for debt swap (replacing for the Proposal 43/2025-TTr-NVLG dated July 15th, 2025).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty: Quan hệ Đầu tư – Đại hội đồng Cổ đông – 2025: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2025>

This information has been published on the Company's website: Investor Relations – General Meeting of Shareholders – 2025: <https://www.novaland.com.vn/en-US/2025-1>

Trân trọng.
Best regard.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archive.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/

LEGAL REPRESENTATIVE



DUYNG VĂN BẮC

DUYNG VAN BAC

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Số/ No.: 46/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 8 năm 2025
Ho Chi Minh City, August 4th, 2025

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, được sửa đổi, bổ sung năm 2022, 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, as amended and supplemented in 2022 and 2025, and 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 của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") số 41/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 15/7/2025 thông qua chương trình họp và tài liệu họp tại Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") bất thường năm 2025 ("Nghị quyết HĐQT 41");
The Resolution of the Board of Directors ("BOD") No. 41/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated July 15, 2025 approval of the draft agenda and documents for the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders ("GMS") ("BOD Resolution 41");
- Tờ trình của HĐQT số 43/2025-TTr-NVLG ngày 15/7/2025 về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ ("Tờ Trình Số 43");
The BOD Proposal No. 43/2025-TTr-NVLG dated July 15th, 2025 regarding the Plan for private placement for debt swap ("Proposal 43");
- Nghị quyết của HĐQT số 44/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 25/7/2025 về việc cập nhật chương trình họp và bổ sung, điều chỉnh tài liệu họp tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 41 ("Nghị quyết HĐQT 44");
The Resolution of the BOD No. 44/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated July 25th, 2025 approval of updating the Agenda and supplementing and adjusting the documents of the 2025 Extraordinary GMS that approved by the BOD Resolution 41 ("BOD Resolution 44");
- Biên bản họp HĐQT số 35/2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 04/8/2025;
The Meeting minutes of the BOD No. 35/2025-BB.HĐQT-NVLG dated August 4th, 2025;

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua việc bổ sung nội dung sau vào Chương trình họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 44:

ARTICLE 1: Approve to supplement the following content for the Agenda for the 2025 Extraordinary GMS that approved by the BOD Resolution 44, details are as follows:

Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần.

Plan for the implementation of the Loan convertible into the Company's shares.

Chương trình họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 và Mẫu Phiếu biểu quyết đính kèm Nghị quyết này cập nhật các nội dung bổ sung và thay thế cho Chương trình họp và Mẫu Phiếu biểu quyết đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 44.

The Agenda for the 2025 Extraordinary GMS and the form of Voting paper attached to this Resolution updated supplemented contents and replace for the Agenda and the form of Voting paper approved in the BOD Resolution 44.

ĐIỀU 2: Thông qua việc bổ sung các tài liệu họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 41 và Nghị quyết HĐQT 44 như sau:

ARTICLE 2: Approval of supplementing the following documents for the 2025 Extraordinary GMS that approved by the BOD Resolution 41 and the BOD Resolution 44, as follows:

Tờ trình của HĐQT số 47/2025-TTr-NVLG ngày 04/8/2025 và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ về phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần – Tờ trình đính kèm.

The Proposal of the BOD No. 47/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025 and the Draft of GMS Resolution Re. Plan for the implementation of the Loan convertible into the Company's shares – The Proposal attached.

ĐIỀU 3: Thông qua Tờ trình của HĐQT số 48/2025-TTr-NVLG ngày 04/8/2025 về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ - đính kèm Nghị quyết này nhằm thay thế cho Tờ Trình Số 43 và được cập nhật vào tài liệu họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 41.

ARTICLE 3: Approval of the Proposal of the BOD No. 48/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025 Re. Plan for private placement for debt swap - attached to this Resolution to replace Proposal 43 and updated in the documents of the 2025 Extraordinary GMS that approved by the BOD Resolution 41.

ĐIỀU 4: HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT của Công Ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn việc ký ban hành các tài liệu gửi cho cổ đông, lựa chọn hình thức trình bày các tờ trình phù hợp với

quy định của pháp luật và các công việc cần thiết khác để hoàn tất các nội dung nêu trên.

ARTICLE 4: *The BOD authorizes the Chairman of theo BOD of the Company to perform necessary procedures in accordance with law, including but not limited to signing and issuing documents sent to the shareholders, choosing the form of proposals consistent with the regulations of law and other necessary work to complete contents as above.*

ĐIỀU 5: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 5: *The BOD's members, Board of Management, related Departments and other related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

ĐIỀU 6: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

ARTICLE 6: *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



BÙI THÀNH NHƠN



Số/No.: 47/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04...tháng 8 năm 2025

Ho Chi Minh City, August 4th, 2025

NGHỊ QUYẾT 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. 59/2014/QH14 issued by National Assembly dated on June 17th, 2020 and other implementing regulations;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 issued by National Assembly dated on November 26th, 2019 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");
- Thông báo số 120/2025-TB-NVLG ngày 25/7/2025 của Công Ty về việc đề cử ứng viên để bầu Thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT");
The Announcement of the Company No. 120/2025-TB-NVLG dated July 25th, 2025 Re. Nominating for electing Member of the Board of Directors ("BOD");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 35/2025-BB.HĐQT-NVLG ngày 04./8/2025.
The Meeting Minutes of the BOD of the Company No. 35/2025-BB.HĐQT-NVLG dated August 4th, 2025.

QUYẾT NGHỊ
RESOLVES

ĐIỀU 1: Thông qua danh sách ứng viên được cổ đông đề cử vào vị trí thành viên HĐQT được gửi về Công Ty tính đến 17h30 ngày 01/8/2025 như sau.

ARTICLE 1: Approval of the list of nominees for the BOD, which was submitted to the Company by 17:30 on August 1st, 2025, as follows:

STT No	Họ, tên ứng viên Nominee's full name	Vị trí đề cử/ứng cử Position	Ngày đề cử/ ứng cử The date of nominee/seft-nominee
1	Bà Phạm Thị Hồng Nhung Ms. Pham Thi Hong Nhung	Thành viên HĐQT Member of the BOD	25/7/2025 July 25, 2025

Thông tin chi tiết của ứng viên được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công Ty, mục Quan hệ nhà đầu tư – Đại hội đồng cổ đông – 2025:
<https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2025>

The detail of the nominee is uploaded via the Company website, Investor Relation – General Meeting of Shareholders – 2025:

<https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/gms/2025-1>

ĐIỀU 2: HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT của Công Ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật liên quan đến các nội dung nêu tại Điều 1 Nghị quyết này.

ARTICLE 2: The BOD authorizes the Chairman of the BOD to implement the necessary procedures according to the law related the contents mentioned in Article 1 of this Resolution.

ĐIỀU 3: Các thành viên HĐQT và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3: The BOD's member and individuals related 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 BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD



BUI THÀNH NHƠN

SƠ YẾU LÝ LỊCH CURRICULUM VITAE

(Ứng viên Thành viên Hội đồng Quản trị)
(Nominee for Member of the Board of Directors)

Họ và tên/ Full name:	Phạm Thị Hồng Nhung
Ngày sinh/ Date of birth:	08/7/1986
Trình độ học vấn: Education level:	Đại học/ Bachelor's Degree
Trình độ chuyên môn/ Professional Level	Cử nhân Khoa Ngôn ngữ Anh – Đại học Khoa học Xã hội & Nhân văn Tp. HCM Bachelor of Arts in English Linguistics – University of Social Sciences & Humanities, HCMC
Quá trình công tác (ít nhất 05 năm gần nhất, đáp ứng được tiêu chuẩn về chuyên môn, kinh nghiệm quản lý kinh doanh theo quy định của Luật Doanh nghiệp)/ Past occupations (at least the last five years, to qualify criteria of profession, management experience pursuant to the Law on Enterprise):	<ul style="list-style-type: none">- Từ 07/2025 đến nay: Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần NovaGroup. From July 2025 to present: Chief Executive Officer of NovaGroup Corporation.- Từ 05/2025 đến 07/2025: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần NovaGroup. From May 2025 to July 2025: Deputy Chief Executive Officer of NovaGroup Corporation.- Từ 03/2025 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nova Hotels & Resorts. From March 2025 to present: Chairman of the Board of Nova Hotels & Resorts Join Stock Company.- Từ 12/2024 đến 05/2025: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần NovaGroup. From December 2024 to May 2025: Member of the Board of Directors cum Chief Executive Officer of NovaGroup Corporation.- Từ 10/2024 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng công ty Nova Service. From October 2024 to present: Chairman of the Board cum Chief Executive Officer of Nova Service Group Corporation.- Từ 2022 đến 2023: Giám đốc Nhân sự - Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hưng Thịnh From 2022 to 2023: Director of Human Department of Hung Thinh Corporation.

1


	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 2015 đến 2022: Trưởng phòng Nhân sự - Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Hải (THACO) <i>From 2015 to 2022 Head of Human Department of Truong Hai Corporation.</i>
Chức vụ đang nắm giữ tại Công Ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty")/ <i>Current position at No Va Land Investment Group Corporation ("The Company")</i>	Không/No.
Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức khác/ <i>Current holding positions in other Organizations:</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần NovaGroup/ <i>Chief Executive Officer of NoavGroup Corporation.</i> - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng công ty Nova Service. <i>Chairman of the Board cum Chief Executive Officer of Nova Service Group Corporation.</i> - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Nova Hotels & Resorts. <i>Chairman of the Board of Nova Hotels & Resorts Join Stock Company .</i>
Tổng số cổ phần phổ thông nắm giữ tại Công Ty/ <i>Number of Shares at The company, with details:</i>	00 cổ phần/ share
+ Đại diện sở hữu của Tổ chức/ <i>Authorized representative:</i>	00 cổ phần/ share
+ Cá nhân	00 cổ phần/ share
Số lượng cổ phần nắm giữ của người có liên quan tại Công Ty/ <i>Number of shares of related persons holding of The Company</i>	00 cổ phần/ share
Những khoản nợ đối với Công Ty/ <i>Debts to The Company:</i>	Không có/No.
Lợi ích liên quan đối với Công Ty/ <i>Benefit related with The Company:</i>	Không có/No.
Quyền lợi mâu thuẫn với Công Ty/ <i>Conflict of interest with The Company:</i>	Không có/ No.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty, với tư cách ứng viên cho vị trí Thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), tôi cam kết mình có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để tham gia vào vị trí Thành viên HĐQT và cam kết thực hiện nhiệm vụ của Thành viên HĐQT một cách cẩn trọng, trung thực và miễn cưỡng trong trường hợp được Đại hội đồng Cổ đông tín nhiệm bầu và bổ nhiệm.



Pursuant to the Law on Enterprise and the Charter of the Company, as an nominee for the position of Member of Board of Directors ("**BOD**") of the Company. I hereby commit that I qualify full criteria and conditions to applied to this position and commit to carry out the duty of BOD's Member carefully and honestly in case I'm voted and appointed.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung Sơ yếu lý lịch này đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm được quy định tại Điều lệ Công Ty, cam kết hành xử chính trực và tuân thủ quy định của pháp luật.

I hereby confirm my responsibility for the accuracy of this content and curriculum vitae is enclosed, commitment to comply strictly with the current provisions of Laws and the Company's Charter.

Trân trọng.

Sincerely yours,

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25... tháng 07... năm 2025

Ho Chi Minh City, July 25th....., 2025

Người lập

Declaration person

PHẠM THỊ HỒNG NHUNG

CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
TENTATIVE MEETING AGENDA

THE 2025 EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
OF NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

Thời gian: 13:00 - 15:00, Thứ Năm, ngày 07 tháng 08 năm 2025

Time: 13:00 - 15:00, Thursday, August 7th, 2025

Địa điểm: Clubhouse - NovaWorld Phan Thiet Golf Club, Hòn Giỏ - Thuận Quý, Thôn Tiến Hòa, Phường Tiến Thành, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Venue: Clubhouse - NovaWorld Phan Thiet Golf Club, Hon Gio - Thuan Quy, Tien Hoa Hamlet, Tien Thanh Ward, Lam Dong Province, Vietnam

Thời gian Time	Nội dung chương trình Meeting agenda
Thủ tục khai mạc Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2025 (ĐHĐCĐ) Opening Ceremony of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM)	
13:00 - 13:30	Công ty đón tiếp Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ: Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự và phát tài liệu cuộc họp cho Cổ đông. <i>Welcome Shareholders to attend the EGM: Shareholders' Eligibility Verification Committee verify Shareholders' eligibility and delivery EGM documents.</i>
13:30 - 13:35	Giới thiệu thành phần tham dự ĐHĐCĐ. <i>Introduction on Participants.</i>
	Giới thiệu Hội đồng Quản trị (HĐQT). <i>Introduction on the Board of Directors (BOD).</i>
	Giới thiệu Ban Lãnh đạo. <i>Introduction on the Executive Board.</i>
	Giới thiệu Khách mời. <i>Introduction on the Honored Guests.</i>
13:35 - 13:45	Giới thiệu Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông. <i>Introduction on the Shareholders' Eligibility Verification Committee.</i>
	Trình bày Biên bản kiểm tra tư cách Cổ đông tại ĐHĐCĐ. <i>Present Minutes of the verification of qualification of Shareholders at the EGM.</i>
13:45 - 13:55	Giới thiệu và thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử tại ĐHĐCĐ. <i>Introduction and approval of the Regulation on organization, voting and election at the EGM.</i>

Thời gian <i>Time</i>	Nội dung chương trình <i>Meeting agenda</i>
	Giới thiệu và thông qua Chương trình làm việc tại ĐHĐCĐ. <i>Introduction and approval of EGM agenda.</i>
13:55 - 14:05	Theo Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tịch HĐQT Công ty đồng thời là Chủ tọa ĐHĐCĐ chỉ định thành phần Đoàn Chủ tịch và Ban Thư ký ĐHĐCĐ. Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử Ban Bầu cử và kiểm phiếu. <i>Pursuant to the Company's Charter and Regulation on organization, voting and election at the EGM, Chairman of the BOD will be the Chairperson, shall appoint Members of Chairing Board and Secretary Committee. The Chairperson shall appoint the Board of Election and Voting.</i>
	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch. <i>Introduction on Members of Chairing Board.</i>
	Giới thiệu Ban Thư ký. <i>Introduction on the Secretary Committee.</i>
	Giới thiệu và thông qua Ban Bầu cử và kiểm phiếu. <i>Introduction and approval of the Board of Election and Voting.</i>
Trình bày, biểu quyết và thông qua các Tờ trình của HĐQT <i>Presentation, voting and approval of Proposals of the BOD</i>	
14:05 - 14:15	Các Tờ trình thông qua tại ĐHĐCĐ, chi tiết như sau: <i>Proposals for approval at the EGM, details are as follows:</i> (1) Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ (đã điều chỉnh); <i>Plan for private placement for debt swap (adjusted);</i> (2) Thay đổi Thành viên HĐQT; <i>Change of the BOD's Member;</i> (3) Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần; <i>Plan for convertible loan;</i> (4) Và các vấn đề khác (nếu có). <i>And other issues (If any).</i>
14:15 - 14:25	Thảo luận và giải đáp thắc mắc của Cổ đông. <i>Discussion, questions and answers at the EGM.</i>
14:25 - 14:40	Bỏ phiếu thông qua các vấn đề tại ĐHĐCĐ. <i>Voting by Voting paper at the EGM.</i>
14:40 - 14:45	Công bố kết quả biểu quyết và bầu cử theo Biên bản kiểm phiếu. <i>Announce Results of Voting and Election through Voting Minutes.</i>

Thời gian <i>Time</i>	Nội dung chương trình <i>Meeting agenda</i>
14:45 - 14:55	Trình bày Biên bản họp ĐHĐCĐ. <i>Present Meeting Minutes of the EGM.</i>
	Biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ. <i>Vote and approve Meeting Minutes of the EGM.</i>
Thủ tục bế mạc ĐHĐCĐ <i>Closing session of the EGM</i>	
14:55 - 15:00	Tuyên bố bế mạc ĐHĐCĐ. <i>State for closing session of the EGM.</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

PHIẾU BIỂU QUYẾT TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
THE VOTING PAPER OF THE 2025 EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Tên Cổ đông/ *Shareholder's full name*:

CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Văn bản khác/ *ID Card/Citizenship Card/Passport/Another document No.:*

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết/ *Total of voting shares*: cổ phần/ *shares*

Người được ủy quyền/ *Authorized representative*:

Vấn đề 1: Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ - Theo tờ trình của Hội đồng quản trị số 48/2025-TTr-NVLG ngày 04/8/2025

Content 1: The Plan for private placement for debt swap – The proposal of the Board of Directors No. 48/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025

☐ **Tán thành/ *Agree***

☐ **Không tán thành/ *Disagree***

☐ **Không có ý kiến/ *No comment***



Vấn đề 2: Thay đổi Thành viên Hội đồng quản trị – Theo tờ trình của Hội đồng quản trị số 45/2025-TTr-NVLG ngày 25/7/2025

Content 2: The change of members of the Board of Directors – The proposal of the Board of Directors No. 45/2025-TTr-NVLG dated July 25th, 2025

☐ **Tán thành/ *Agree***

☐ **Không tán thành/ *Disagree***

☐ **Không có ý kiến/ *No comment***



Vấn đề 3: Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần – Theo tờ trình của Hội đồng quản trị số 47/2025-TTr-NVLG ngày 04/8/2025

Content 3: Plan for convertible loan – The proposal of the Board of Directors No. 47/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025

☐ **Tán thành/ *Agree***

☐ **Không tán thành/ *Disagree***

☐ **Không có ý kiến/ *No comment***



....., ngày/*date* tháng/*month* năm/*year* 2025

CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN

SHAREHOLDER/ REPRESENTATIVE

(Ký, ghi rõ họ tên/*Signature, full name*)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT
GROUP CORPORATION

Số/No. 47/2025-TTr-NVLG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

TP.HCM, ngày 04 tháng 8 năm 2025
Ho Chi Minh City, August 4th, 2025

TỜ TRÌNH
PROPOSAL

V/v: Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần
Re: Proposal for convertible loan

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

To: The General Meeting of Shareholders of No Va Land Investment Group Corporation

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Doanh nghiệp**");
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020 and implementing documents ("**Law on Enterprises**");
- Căn cứ Luật số: 76/2025/QH15 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
Pursuant to Law No. 76/2025/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2025 amending and supplementing to the Law on Enterprises;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng khoán**");
Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019 and implementing documents ("**Securities Law**");
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**").
Pursuant to the Charter of No Va Land Investment Group Corporation ("**The Company**").

Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") kính trình Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công ty xem xét và phê duyệt phương án huy động vốn dưới hình thức khoản vay kèm theo quyền chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ dư nợ gốc thành cổ phần của Công Ty, với tổng giá trị dự kiến lên đến 5.000 tỷ đồng, với các nội dung chi tiết được trình bày dưới đây:



The Board of Directors ("BOD") respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("GMS") for consideration and approval the proposed capital raising in the form of a loan or an equivalent arrangement, with a total value of up to VND 5,000 billion (the "Loan").

Given the particular nature of this capital raising, the terminology used in this Submission is presented in the context of a loan for ease of reference. The Loan is expected to include a conversion right, allowing partial or full conversion of the outstanding principal into the Company's shares, with specific details set forth below:

I. Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi ("Khoản Vay"):

Proposed Plan for the Convertible Loan:

- Bên vay: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Borrower: No Va Land Investment Group Corporation
- Hạn mức: Tối đa 5.000.000.000.000 (bằng chữ: năm ngàn tỷ đồng);
Facility Limit: Up to VND 5,000,000,000,000 (in word; Five trillion Vietnamese dong)
- Kỳ hạn: 05 (năm) năm kể từ ngày giải ngân; thanh toán khi đến hạn; Bên vay có quyền trả nợ trước hạn, hoặc Bên cho vay có quyền thu nợ trước hạn một phần hay toàn bộ dư nợ sau 03 (ba) năm kể từ ngày giải ngân;
Tenor: 05 (five) years from the disbursement date; principal to be repaid at maturity. The Borrower shall have the right to make early repayment, and the Lender shall have the right to demand early repayment of part or all of the outstanding principal after three (03) years from the disbursement date;
- Quyền chuyển đổi: Bên cho vay có quyền yêu cầu chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ dư nợ gốc của Khoản Vay thành cổ phần phổ thông của Công Ty;
Conversion Right: The Lender shall have the right to require the conversion of part or all of the outstanding principal of the Loan into the Company's ordinary shares.;
- Thời hạn chuyển đổi: Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày giải ngân cuối cùng đến trước 30 (ba mươi) ngày so với ngày đến hạn hoặc tất toán trước hạn của Khoản Vay ;
Conversion Period: After 12 (twelve) months after the final disbursement date until 30 days prior to the maturity date or early repayment date;
- Giá chuyển đổi: Tối thiểu 115% (một trăm mười lăm phần trăm) nhân với giá đóng cửa của cổ phiếu NVL tại ngày cách 05 (năm) ngày làm việc trước và bao gồm ngày giải ngân cuối cùng. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh khi xảy ra một số sự kiện theo thông lệ trên thị trường và thỏa thuận với Bên cho vay. Phương pháp tính tỷ lệ chuyển đổi cụ thể và các nội dung điều chỉnh giá chuyển đổi, tỷ lệ chuyển đổi sẽ được quyết định bởi HĐQT hoặc người được ủy quyền phù hợp theo các quy định của Điều lệ và pháp luật, tùy thuộc vào tình hình thị trường thực tế tại thời điểm phát hành.
Conversion Price: The Conversion Price shall be at least one hundred fifteen percent (115%) of the closing price of NVL shares as of the date falling within five (05) business days prior to and including the final disbursement date. The Conversion Price may be adjusted in

the event of certain customary market events, as agreed with the Lender. Method for calculating conversion price and conversion ratio amendment to conversion price and conversion ratio will be decided by the BOD or the authorized person in accordance with the Charter and the law, subject to the actual market conditions at the time of issuance.

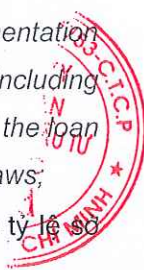
II. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

The General meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề liên quan đến thực hiện Khoản Vay, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

The GMS authorizes the BOD with full authority to decide and organize the implementation of all matters related to the convertible loan, including but not limited to the following tasks:

- Quyết định thời điểm thực hiện tất cả các công việc cần thiết nhằm triển khai phương án thực hiện Khoản Vay đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công Ty và phù hợp với quy định pháp luật;
To determine the timing for carrying out all necessary actions to implement the convertible loan plan as approved by the GMS, ensuring the protection of shareholders' interests and compliance with applicable laws;
- Tiến hành đàm phán, thương thảo với đối tác liên quan về phương án thực hiện Khoản Vay, bao gồm việc bổ sung, sửa đổi và hoàn thiện các nội dung của phương án (kể cả những nội dung chưa được trình bày tại phương án nêu trên) nhằm đảm bảo việc triển khai Khoản Vay thành công hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật;
To negotiate and discuss with relevant counterparties regarding the loan implementation plan, including the supplementation, amendment, and finalization of its terms (including matters not specified in the submitted plan), to ensure the successful execution of the loan or to comply with the requirements of competent state authorities and applicable laws;
- Thông qua phương án đảm bảo việc thực hiện Khoản Vay đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, nếu áp dụng;
To approve appropriate measures to ensure that the implementation of the convertible loan complies with foreign ownership ratio regulations, as applicable;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu liên quan đến việc thực hiện khoản vay chuyển đổi, phù hợp với quy định của pháp luật, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
To supplement, amend, finalize, and/or approve all documents related to the implementation of the convertible loan, in compliance with applicable laws and in accordance with the guidance of competent state authorities;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên đây.
In specific cases, the BOD is authorized to further delegate to the Chairman of BOD or the



Mr

Chief Executive Officer to execute one or more of the specific tasks mentioned above.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án thực hiện Khoản Vay như trên.

The Board of Directors respectfully submits this private placement plan for debt swap to the General Meeting of Shareholders for approval.

Trân trọng kính trình.

Respectfully submitted.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHAIRMAN OF THE BOARD



BUI THÀNH NHƠN



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT
GROUP CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

Số:/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025
Ho Chi Minh City,, 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Doanh nghiệp**");
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020 and implementing documents;
- Luật số 76/2025/QH15 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh Nghiệp;
The Law No. 76/2025/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2025 amending and supplementing to the Law on Enterprises;
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng khoán**");
The Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019 and implementing documents;
- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024;
The Law No. 56/2024/QH15 amendments to Law to Securities, Law on Accounting, Law on Independent Audit, Law on State budget, Law on Management and use of public property, Law on Tax administration, Law on Personal income tax, Law on National reserves, and Law on Penalties for administrative violations passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 29th, 2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
The Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31, 2020 on elaboration of some articles of the Law on Securities;
- Điều lệ 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 số/2025-TTr-NVLG của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty về việc thông qua phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần ("**Tờ Trình**");
*The Proposal No. /2025-TTr-NVLG of the The Board of Directors (the "BOD") of the Company regarding the approval of the implementation plan for a loan convertible into the Company's shares ("**Proposal**");*
- Biên bản họp Đại Hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số/2025-BB.ĐHĐCĐ-NVLG ngày/...../2025,
*Minutes of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") of the Company No. /2025-BB.ĐHĐCĐ-NVLG dated /..... /2025,*

QUYẾT NGHỊ

RESOLVE

- Điều 1:** Thông qua toàn bộ phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần của Công Ty theo chi tiết tại Tờ Trình đính kèm Nghị quyết này.
- Article 1:** *To approve the entire plan for the implementation of the Loan convertible into the Company's shares, as detailed in the Proposal attached to this Resolution.*
- Điều 2:** HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.
- Article 2:** *The BOD, the Executive Board, relevant Departments/Divisions and individuals are required to implement the task in accordance with this Resolution.*
- Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Article 3:** *This Resolution takes effect from the date of signing.*

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD

BÙI THÀNH NHƠN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT
GROUP CORPORATION

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

Số/No.: 48./2025-TTr-NVLG

TP. HCM, ngày 04 tháng 8 năm 2025
Ho Chi Minh City, August... 4th, 2025

TỜ TRÌNH
PROPOSAL

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
Re: Private Placement Plan for Debt Swap

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

To: The General Meeting of Shareholders of No Va Land Investment Group Corporation

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Doanh nghiệp**");
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020 and implementing documents ("Law on Enterprises");
- Căn cứ Luật số: 76/2025/QH15 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
Pursuant to Law No. 76/2025/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2025 amending and supplementing to the Law on Enterprises;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng khoán**");
Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019 and implementing documents ("Securities Law");
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance providing guidance on offering and issuance of securities, tender offer, share repurchase, registration and delisting of public companies;

- Tờ trình của Hội đồng quản trị Công Ty số 43/2025-TTr-NVLG ngày 15/7/2025 về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ ("**Tờ Trình Số 43**");
*The Board of Directors' Proposal No. 43/2025-TTr-NVLG dated July 15th, 2025 regarding the Plan for private placement for debt swap ("**Proposal 43**");*
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**"),
*Pursuant to the Charter of No Va Land Investment Group Corporation ("**The Company**")*,

Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty thông qua việc thay thế toàn bộ nội dung của Tờ Trình Số 43 bằng các nội dung được trình bày bằng tờ trình này như sau:

*The Board of Directors ("**BOD**") respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") for approval the replacement of the entire content of the Proposal 43 with the contents presented in this Proposal as follows:*

I. Thông tin tóm tắt về đợt phát hành:

Summary Information on the Issuance:

- Vốn điều lệ của Công Ty hiện tại (trước khi phát hành): 19.501.045.380.000 đồng
Current charter capital of The Company (before the issuance): VND 19,501,045,380,000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 1.950.104.538 cổ phiếu
Number of shares issued: 1,950,104,538 shares
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
Number of treasury shares: 0 shares
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 1.950.104.538 cổ phiếu
Number of outstanding shares: 1,950,104,538 shares
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ: 168.014.696 cổ phiếu
Number of shares expected to be issued for debt conversion: 168,014,696 shares
- Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 1.680.146.960.000 đồng
Par value of shares to be issued: VND 1,680,146,960,000
- Vốn điều lệ của Công Ty dự kiến (sau khi phát hành): 21.181.192.340.000 đồng
Expected charter capital of The Company (after the issuance): VND 21,181,192,340,000
- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 8,616%
Ratio of shares to be issued to total outstanding shares: 8.616%

II. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ:

Plan for share issuance for debt swap:

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Issuer: No Va Land Investment Group Corporation
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Share name: Shares of No Va Land Investment Group Corporation

- Mã chứng khoán: NVL
Stock code: NVL
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
Type of shares to be issued: Common shares
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
Par value per share: VND 10,000/share
- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
Method of issuance: Private placement for debt swap
- Mục đích phát hành: Để hoán đổi các khoản nợ của Công Ty với các chủ nợ của Công Ty, tái cơ cấu lại các khoản nợ và cải thiện tình hình tài chính của Công Ty.
Purpose of issuance: To swap The Company's debts with its creditors, restructure The Company's liabilities, and improve its financial situation.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để hoán đổi nợ: 168.014.696 cổ phiếu
Number of shares expected to be issued for debt swap: 168,014,696 shares.
- Giá phát hành ("**Giá Hoán Đổi**") 01 cổ phiếu: 15.746,667 đồng
*Issue price ("**Swap Price**") per share: VND 15,746.667*
- Tỷ lệ hoán đổi nợ: 15.746,667 đồng: 01 cổ phiếu (theo đó giá trị nợ tương ứng 15.746,667 đồng sẽ hoán đổi thành 01 cổ phiếu phổ thông phát hành mới).
Debt swap ratio: VND 15,746.667 : 01 share (accordingly, a debt value of VND 15,746.667 will be converted into one newly issued common share).
- Phương pháp xác định Giá Hoán Đổi: được xác định theo giá đóng cửa bình quân 30 ngày giao dịch gần nhất của cổ phiếu NVL tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM tính từ ngày 19/06/2025 đến ngày 30/07/2025, theo đó giá chuyển đổi được xác định là: 15.746,667 đồng (làm tròn đến 3 chữ số thập phân).
Method for Determining the Swap Price: The conversion price is determined based on the average closing price of NVL shares over the most recent 30 trading days on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, from June 19, 2025 to July 30, 2025. Accordingly, the conversion price is determined to be VND 15,746.667 (rounded to three decimal places).
- Phương thức phân phối: Phân phối trực tiếp cho chủ nợ.
Distribution method: Directly distributed to the creditors.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ (phát sinh nếu có): Khi hoán đổi nợ thành cổ phiếu, số cổ phiếu hoán đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ. Ví dụ: Công ty có khoản nợ với nhà đầu tư A là 111.772.282.161 đồng, với tỷ lệ hoán đổi là 15.746,667: 1 thì khi thực hiện hoán đổi, số lượng cổ phiếu nhà đầu tư A được hoán đổi là: $111.772.282.161 / 15.746,667 = 7.098.154,94$; theo đó, nhà đầu tư A được nhận 7.098.154 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ là 0,94 cổ phiếu được hủy bỏ.

Plan for handling odd lot shares (if any): When converting debt into shares, the number of shares will be rounded down to the nearest whole number. Any resulting fractional shares (if any) will be canceled. For example: The Company has a debt owed to Investor A in the amount of VND 111,772,282,161. With a conversion ratio of 15,746.667 : 1, the number of shares to be converted is: $111,772,282,161 / 15,746.667 = 7,098,154.94$ shares, accordingly, Investor A will receive 7,098,154 shares. The fractional share of 0.94 will be cancelled.

- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): Đối với số lượng cổ phiếu mà chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ (nếu có), ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT kết thúc đợt phát hành theo số lượng cổ phiếu thực tế đã hoán đổi được với các chủ nợ.

Plan for handling unsold shares (if any): For the number of shares corresponding to the portion of debt that creditors refuse to convert, either in part or in full (if any), the GMS authorizes the BOD to close the issuance based on the actual number of shares successfully swapped with the creditors.

- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Transfer restriction conditions: The private placement shares for debt swap shall be subject to a one (01) year transfer restriction from the date of completion of the issuance, except in cases of enforcement under effective court judgments or rulings, arbitral awards, or inheritance in accordance with the law.

- Đối tượng phát hành:

Target investors:

- + Tiêu chí lựa chọn chủ nợ để hoán đổi: Chủ nợ liên quan đến khoản mục thuyết minh V.19 Phải trả từ việc bán cổ phiếu giải chấp của các bên bảo đảm tại ngày 31/12/2024 được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán của Công Ty và đạt được thỏa thuận nguyên tắc hoán đổi nợ với Công Ty.

Criteria for selecting creditors for the debt swap: Creditors related to the item disclosed in Note V.19 Payables from the forced sale of shares owned by guarantors as of December 31, 2024 as presented in The Company's audited separate financial statements for the year 2024, which have reached a preliminary agreement on debt swap with The Company.

- + Danh sách chủ nợ và số lượng cổ phiếu dự kiến hoán đổi cho từng chủ nợ: Theo danh sách chi tiết tại Phụ lục đính kèm Tờ trình.

List of creditors and the number of shares expected to be swapped for each creditor: As detailed in the Appendix attached to this Proposal.

- Tổng giá trị các khoản nợ phải trả được hoán đổi: 2.645.671.499.267 đồng

Total value of debts to be swapped: VND 2,645,671,499,267

- Quyền lợi của các bên sau khi hoán đổi nợ:

Rights and interests of the parties after the debt swap:

- + Chủ nợ: Các khoản nợ sau khi hoán đổi cổ phiếu sẽ được xóa bỏ và các chủ nợ trở thành cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công Ty, có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của cổ đông theo quy định của pháp luật.

Creditors: After the debt is swapped for shares, the corresponding debts will be written off, and the creditors will become shareholders holding common shares of The Company, having full rights and obligations of shareholders in accordance with the law.

- + Công Ty: Giá trị các khoản nợ được hoán đổi thành cổ phiếu sẽ được hạch toán để tăng vốn chủ sở hữu. Vốn điều lệ của Công Ty tăng tương ứng với số cổ phiếu thực tế đã phát hành để hoán đổi với các chủ nợ. Các khoản nợ đã được hoán đổi thành cổ phiếu sẽ được xóa bỏ và Công Ty không còn nghĩa vụ đối với các khoản nợ đã được hoán đổi.

The Company: The value of the debts swapped into shares will be accounted as an increase in owner's equity. The charter capital of The Company will increase in proportion to the actual number of shares issued for the debt swap. The debts converted into shares will be eliminated, and The Company will no longer have any obligations related to those debts.

- Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài: HĐQT ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Measures to ensure compliance with foreign ownership regulations: GMS authorizes the BOD to approve a plan to ensure that the share issuance complies with foreign ownership ratio regulations.

- Sở hữu chéo: Việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với các chủ nợ theo phương án phát hành này không vi phạm quy định về sở hữu chéo theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Cross-ownership: The private placement to swap debt with creditors under this issuance plan does not violate cross-ownership regulations as regulated by the Law on Enterprises.

- Thời điểm thực hiện: Dự kiến trong Quý IV năm 2025 - Quý I năm 2026, thời gian triển khai cụ thể do HĐQT quyết định sau khi Công Ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN") có văn bản chấp thuận hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.

Implementation timeline: Expected to take place in the period from the 4th Quarter 2025 – the 1st Quarter 2026. The specific timeline shall be determined by the BOD after The Company receives written approval from the State Securities Commission of Vietnam ("SSC") for the application for private placement for debt swap.

- Thứ tự thực hiện so với các đợt phát hành cổ phiếu khác của Công Ty trong năm 2025 – 2026: HĐQT được quyền quyết định thứ tự thực hiện đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ hoán đổi nợ này so với các đợt phát hành cổ phiếu khác, tùy theo tình hình thực tế triển khai.

Order of execution in relation to other share issuances of The Company during 2025 – 2026: the BOD is authorized to determine the order of execution of this private placement for debt swap versus other share issuances, depending on the actual implementation situation.

- Đăng ký và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm: Thông qua việc đăng ký và niêm yết toàn bộ số cổ phiếu thực tế phát hành của đợt phát hành. Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) theo đúng quy định của pháp luật. Trao quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung trên HOSE theo quy định của pháp luật sau khi kết thúc việc phát hành.

Registration and listing of additional issued shares: Approval is granted for the registration and listing of all shares actually issued in this issuance. The additional shares will be registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (“VSDC”) and additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (“HOSE”) in accordance with applicable laws. The BOD is authorized to execute all necessary procedures to register the additional depository with VSDC and to register the additional listing on HOSE as prescribed by law after the completion of the issuance.

- Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công Ty: HĐQT/Người đại diện pháp luật thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công Ty phù hợp với vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất việc phát hành.

Registration of amendment to the Enterprise Registration Certificate and revision of the Company's Charter: The BOD/Legal Representative is authorized to execute all necessary procedures to register changes to the Enterprise Registration Certificate and amend the Company's Charter to reflect the new charter capital after the completion of the issuance.

III. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

The General meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định và tổ chức thực hiện tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

The GMS authorizes the BOD with full authority to decide and organize the implementation of all matters related to the share issuance for debt swap, including but not limited to the following tasks:

- Quyết định thời điểm phát hành và quyết định thực hiện tất cả các công việc cần thiết nhằm triển khai phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo quyền lợi của cổ

đồng Công Ty và phù hợp với quy định pháp luật;

Decide on the timing of the issuance and execute all necessary tasks to implement the share issuance plan approved by the GMS, ensuring the rights and interests of The Company's shareholders and compliance with applicable laws;

- Quyết định thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu nộp cho UBCKNN;
Approve the application dossier for share issuance to be submitted to SSC;
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu chi tiết, bao gồm bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án phát hành trên) để đảm bảo đợt phát hành thành công hoặc khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật;
Approve the detailed share issuance plan, including additions, amendments, or finalization of the contents of the issuance plan (including matters not specified in this proposal) to ensure the successful execution of the issuance or to comply with opinions from competent state authorities in accordance with the law;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
Approve the plan to ensure that the share issuance complies with regulations on foreign ownership limits;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu liên quan đến đợt phát hành, phù hợp với quy định của pháp luật, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
Add, amend, finalize, and/or approve/consent to/endorse all documents related to the issuance in accordance with the law and the guidance of competent state authorities;
- Triển khai thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành cổ phiếu và triển khai đợt phát hành cổ phiếu theo quy định;
Execute the procedures for registration and implementation of the share issuance in accordance with legal regulations;
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu chưa phát hành hết (nếu có);
Decide on the plan for handling unsold shares (if any);
- Thực hiện thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ của Công Ty tương ứng với kết quả của đợt phát hành tăng vốn điều lệ;
Execute the amendment of the Enterprise Registration Certificate and revise The Company's Charter in accordance with the results of the capital increase through the share issuance;
- Đăng ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu của đợt phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
Register and additionally list the shares issued in this issuance in compliance with the laws on securities and the stock market;

- Các vấn đề khác có liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu;
Address other matters related to the share issuance;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên đây.
In specific cases, the BOD is authorized to further delegate to the Chairman of BOD or the Chief Executive Officer to execute one or more of the specific tasks mentioned above.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công Ty như trên.

The Board of Directors respectfully submits this private placement plan for debt swap to the General Meeting of Shareholders for approval.

Trân trọng kính trình.

Respectfully submitted.

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



BUI THÀNH NHƠN

PHỤ LỤC: DANH SÁCH CHỦ NỢ ĐƯỢC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI NỢ

(Đính kèm Tờ trình số 48/2025-TTr-NVLG ngày 04/8/2025)

TT	Tên chủ nợ	Số CMND/ Giấy CCCD/Số CNĐKDN	Chủ nợ là nhà đầu tư nước ngoài/ Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% VDL/ Nhà đầu tư trong nước	Số dư nợ (*) tại 31/12/2024 (đồng)	Giá trị khoản nợ được hoán đổi (đồng)	Số lượng cổ phiếu (SLCP) sở hữu trước đợt phát hành (**)	SLCP dự kiến phát hành để hoán đổi cho chủ nợ (***)	Giá trị cổ phiếu hoán đổi (theo mệnh giá) (***)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành (%) (***)	Quan hệ với tổ chức phát hành, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc
1	Công ty Cổ phần Novagroup	Giấy CNĐKDN số: 0313468212 do cơ quan đăng ký doanh nghiệp cấp lần đầu ngày 02/10/2015	Nhà đầu tư trong nước	2.527.222.986.403	2.527.222.986.403	335.303.477	160.492.565	1.604.925.650.000	23,407%	Chủ tịch HĐQT Công Ty là Người quản lý của Công ty Cổ phần Novagroup
2	Công ty Cổ phần Diamond Properties	Giấy CNĐKDN số: 0312077569 do cơ quan đăng ký doanh nghiệp cấp lần đầu ngày 05/12/2012	Nhà đầu tư trong nước	111.772.282.161	111.772.282.161	165.430.470	7.098.154	70.981.540.000	8,145%	Chủ tịch HĐQT Công Ty là Người quản lý của Công ty Cổ phần Diamond Properties.
3	Bà Hoàng Thu Châu		Nhà đầu tư trong nước	6.676.230.703	6.676.230.703	2.835.208	423.977	4.239.770.000	0,154%	Không
Tổng cộng				2.645.671.499.267	2.645.671.499.267	503.569.155	168.014.696	1.680.146.960.000	31,71%	

Ghi chú:

(*): Số liệu tại khoản mục thuyết minh V.19 Phải trả từ việc bán cổ phiếu giải chấp của các bên bảo đảm tại ngày 31/12/2024 được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã kiểm toán;

(**): Số liệu theo danh sách cổ đông do VSDC chốt ngày 04/7/2025;

(***) tỷ lệ được tính dự kiến đợt phát hành thành công toàn bộ

APPENDIX: CREDITORS LIST FOR PRIVATE PLACEMENT TO SWAP DEBT

(Attached to the Proposal No. 48/2025-TTr-NVLG date 04/8/2025)

No.	Name of Creditor	ID card number/ Business registration certificate number	Creditors are foreign investors/ economic organizations with foreign investors holding over 50% of charter capital/ domestic investors	Outstanding balance (*) at 31/12/2024 (dong)	Debt value to be swapped (VND)	Number of shares owned before the issuance (**)	Expected number of share to issue for debt swap (***)	Value of issued shares (at par value) (***)	Expected ownership ratio after issuance (%) (***)	Relations with the issuer, Board Members, Supervisors and BOMs
1	Novagroup Corporation	Business Registration Certificate no.: 0313468212 first issued by the business registration authority on 02/10/2015	Domestic investor	2,527,222,986,403	2,527,222,986,403	335,303,477	160,492,565	1,604,925,650,000	23.407%	The Chairman of the Board of Directors is the Manager of Novagroup Corporation.
2	Diamond Properties JSC	Business Registration Certificate no.: 0312077569 first issued by the business registration authority on 05/12/2012	Domestic investor	111,772,282,161	111,772,282,161	165,430,470	7,098,154	70,981,540,000	8.145%	The Chairman of the Board of Directors is the Manager of Diamond Properties JSC.
3	Ms. Hoang Thu Chau		Domestic investor	6,676,230,703	6,676,230,703	2,835,208	423,977	4,239,770,000	0.154%	No
Total				2,645,671,499,267	2,645,671,499,267	503,569,155	168,014,696	1,680,146,960,000	31.71%	

Ghi chú:

(*): The figures in note V.19 Payables from the forced sale of shares owned by guarantors as of December 31, 2024 are presented in the audited separate financial statements of 2024;

(**): Data according to shareholder list provided by VSDC on July 4, 2025;

(***): The ratio is calculated based on the assumption that the issuance will be fully successful.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT
GROUP CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness**

Số:/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2025
Ho Chi Minh City,, 2025

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020 and implementing documents;
- Luật số 76/2025/QH15 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh Nghiệp;
The Law No. 76/2025/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2025 amending and supplementing to the Law on Enterprises;
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019 and implementing documents;
- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024;
The Law No. 56/2024/QH15 amendments to Law to Securities, Law on Accounting, Law on Independent Audit, Law on State budget, Law on Management and use of public property, Law on Tax administration, Law on Personal income tax, Law on National reserves, and Law on Penalties for administrative violations passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 29th, 2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
The Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31, 2020 on elaboration of some articles of the Law on Securities;

- Thông tư 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
The Circular No. 118/2020/TT-BTC providing guidance on offering and issuance of securities, tender offer, share repurchase, registration and delisting of public companies;
- Điều lệ 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 số/2025-TTr-NVLG của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ ("**Tờ Trình**");
*The Proposal No/2025-TTr-NVLG of the Board of Directors ("**BOD**") of the Company regarding the plan for private placement for debt swap ("**Proposal**")*;
- Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số/2025-BB.ĐHĐCĐ-NVLG ngày/...../2025,
*Minutes of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") of the Company No./2025-BB.ĐHĐCĐ-NVLG dated/...../2025,*

QUYẾT NGHỊ

RESOLVE

- Điều 1:** Thông qua toàn bộ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ của Công Ty theo chi tiết tại Tờ Trình đính kèm Nghị quyết này.
- Article 1:** *Approve the entire plan for private placement for debt swap of The Company as detailed in the Proposal attached to this Resolution.*
- Điều 2:** HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.
- Article 2:** *The BOD, the Executive Board, relevant Departments/Divisions and individuals are required to implement the task in accordance with this Resolution.*
- Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Article 3:** *This Resolution takes effect from the date of signing.*

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD

BÙI THÀNH NHƠN