

**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: 264/2025-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 16 tháng 8 năm 2025
HCMC, August 16th, 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 48/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06/8/2025 về việc bổ sung nội dung họp Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") bất thường năm 2025, cập nhật chương trình họp và bổ sung, điều chỉnh tài liệu họp tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2025.

The Resolution of the BOD No. 48/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated August 6th, 2025 approval of supplementing contents of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders ("GMS"), updating the Agenda and supplementing and adjusting the documents of the 2025 Extraordinary GMS.

- b) 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 50 /2025-TTr-NVLG ngày 06/8/2025 và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ về phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc trái phiếu.
The Proposal of the BOD No. 50/2025-TTr-NVLG dated August 6th, 2025 and the Draft of GMS Resolution Re. The Plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds.

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



DUƠNG VĂN BÁC
DUONG VAN BAC
TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



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-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 8 năm 2025
Ho Chi Minh City, August 6th, 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 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**");
- 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**");
- Nghị quyết của HĐQT 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 ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 41 và Nghị quyết HĐQT 44 ("**Nghị quyết HĐQT 46**");
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 GMS that approved by the BOD Resolution 41 and BOD Resolution 44 ("**BOD Resolution 46**");
- Biên bản họp HĐQT số 36/2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 06/8/2025;



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 46:

ARTICLE 1: Approve to supplement the following content for the Agenda for the 2025 Extraordinary GMS that approved by the BOD Resolution 46, details are as follows:

Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc trái phiếu.

The Plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds.

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 46.

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 46.

ĐIỀU 2: Thông qua việc bổ sung các tài liệu họp sau đây nhằm cập nhật các nội dung bổ sung cho các tài liệu họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 41, Nghị quyết HĐQT 44 và Nghị quyết HĐQT 46:

ARTICLE 2: Approval of supplementing following documents to update supplemented contents for the documents of the 2025 Extraordinary GMS approved in the BOD Resolution 41, the BOD Resolution 44, and the BOD Resolution 46:

Tờ trình của HĐQT số 50/2025-TTr-NVLG ngày 06/8/2025 và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ về phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc trái phiếu - đính kèm Nghị quyết này.

The Proposal of the BOD No. 50/2025-TTr-NVLG dated August 6th, 2025 and the Draft of GMS Resolution Re. The Plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds – attached to this Resolution.

ĐIỀU 3: 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

014447
CÔNG TY
CỔ PHẦN
DÂN DẪN
HÀ NỘI
TỔNG
HỢC

quy định của pháp luật và các công việc cần thiết khác để hoàn tất các nội dung nêu tại Điều 1, Điều 2 Nghị quyết này.

ARTICLE 3: *The BOD unanimously authorizes the Chairman of the BOD to carry out all necessary procedures in accordance with applicable laws, including but not limited to signing and issuing documents to Shareholders, selecting appropriate formats for presenting the proposals in accordance with laws, and performing other necessary tasks to implement the contents stated in Article 1 and Article 2 of this Resolution.*

ĐIỀU 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. 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 4: *This Resolution will take effect from the signing date. The BOD's members, Board of Management, related Departments and other related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution./.*

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



CHƯƠNG TRÌNH HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ 8 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) <i>Opening Ceremony of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM)</i>	
13:00 - 13:30	Công ty đón tiếp Cổ đông tham dự ĐHCĐ: 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 ĐHCĐ. <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 ĐHCĐ. <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 ĐHCĐ. <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) Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu; <i>Plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds;</i> (5) 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.

Thời gian <i>Time</i>	Nội dung chương trình <i>Meeting agenda</i>
	<i>Announce Results of Voting and Election through Voting Minutes.</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***



Vấn đề 4: Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc trái phiếu – Theo tờ trình của Hội đồng quản trị số 50/2025-TTr-NVLG ngày 06/8/2025

Content 4: The Plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds – The proposal of the Board of Directors No. 50/2025-TTr-NVLG dated August 6th, 2025

☐ **Tán thành/ *Agree*** ☐ **Không tán thành/ *Disagree*** ☐ **Không có ý kiến/ *No comment***



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

CÓ ĐỒNG/ 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: 50/2025-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 06 tháng 8 năm 2025
Ho Chi Minh City, August 06th, 2025

TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu
Re: Plan for Share Issuance to Swap Outstanding Principal of Bonds

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 ("**DHĐCĐ**") Công ty xem xét và phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi toàn bộ dư nợ gốc của các mã Trái Phiếu (danh sách theo Phụ lục I đính kèm), với tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá là 1.518.500.540.000 đồng, với các nội dung chi tiết được trình bày dưới đây:

The Board of Directors ("the Board") respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("the GMS") for consideration and approval the plan to issue shares to swap the entire outstanding principal of the Bonds (as listed in Appendix I attached), with a total expected par value of issuance amounting to VND 1,518,500,540,000, and with the detailed contents presented as follows:

I. Thông tin tóm tắt về đợt phát hành

Summary Information on the Issuance:

- Vốn điều lệ hiện nay (trước phát hành): 19.501.045.380.000 đồng;
Current Charter Capital (before the issuance): VND 19,501,045,380,000;
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 1.950.104.538 cổ phiếu
Total Number of Shares Issued: 1,950,104,538 shares;
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 1.950.104.538 cổ phiếu;
Total Number of Outstanding Shares: 1,950,104,538 shares;
- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu;
Total Number of Treasury Shares: 0 shares;
- Số lượng cổ phiếu phát hành (dự kiến) để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu: 151.850.054 cổ phiếu;
Estimated Number of Shares to be Issued for the Swap: 151,850,054 shares;
- Giá trị phát hành theo mệnh giá: 1.518.500.540.000 đồng;
Estimated Total Par Value of the Shares to be Issued: VND 1,518,500,540,000;
- Vốn điều lệ của Công Ty dự kiến (sau khi phát hành): 21.019.545.920.000 đồng
Expected charter capital of The Company (after the issuance): VND 21,019,545,920,000
- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 7,786%
Ratio of shares to be issued to total outstanding shares: 7.786%

II. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái Phiếu:

The Plan for the Issuance of Shares for the Purpose of Swapping the Outstanding Principal Amount of Bonds ("Share Issuance")

- 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
Name of Share: Share of No Va Land Investment Group Corporation
- Mã chứng khoán: NVL;
Code of Share: NVL;
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
Type of share: Common Share
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu);
Par Value per Share: VND 10,000 per share (In words: Ten thousand Vietnam Dong per share);
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu phổ thông để hoán đổi toàn bộ dư nợ gốc Trái phiếu

do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va phát hành theo danh sách các Phụ lục I đính kèm ("**Dư Nợ Gốc Trái Phiếu**");

Form of Issuance: Issuance of common shares to swap the entire outstanding principal amount of Bonds (as listed in Appendix I attached) issued by No Va Land Investment Group Corporation;

- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để hoán đổi Dư Nợ Gốc Trái Phiếu nhằm tái cơ cấu tài chính của Tổ chức phát hành;

Purpose of Issuance: To issue shares for the purpose of swapping the entire outstanding principal amount of Bonds in order to restructure the financial position of the Issuer;

- Số lượng cổ phiếu phát hành (dự kiến) để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu: 151.850.054 cổ phiếu;

Estimated Number of Shares to be Issued for the Swap: 151,850,054 shares;

- Giá phát hành ("**Giá Hoán Đổi**"): 40.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Bốn mươi nghìn đồng cho một cổ phiếu);

Issuance Price: VND 40,000 per share (In words: Forty thousand Vietnamese dong per share);

- Tỷ lệ hoán đổi: 40.000 : 1 (40.000 đồng dư nợ gốc Trái phiếu sẽ hoán đổi thành 01 cổ phiếu NVL phát hành mới)

Swap Ratio: 40,000 : 1 (VND 40,000 of bond outstanding principal shall be swapped for one newly issued NVL share);

- Phương pháp xác định Giá Hoán Đổi và tỷ lệ hoán đổi:

Method of Determination of Issuance Price and Swap Ratio:

- Hiện tại, cổ phiếu NVL đang giao dịch trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM. HĐQT đã tham khảo giá tham chiếu của cổ phiếu NVL trong 30 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 24/06/2025 đến ngày 04/08/2025) có trung bình giá khoảng 15.956 đồng/cổ phiếu;

Currently, NVL shares are being traded on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE). The Board of Directors has referred to the reference prices of NVL shares over the most recent 30 trading sessions (from 24 June 2025 to 04 August 2025), with an average price of approximately VND 15,956 per share;

- Trên cơ sở (i) giá trị sổ sách của cổ phiếu NVL tại thời điểm 31/12/2024 là 19.400,89 đồng/cổ phiếu; (ii) sự đồng hành hỗ trợ của các Trái chủ sở hữu Dư Nợ Trái Phiếu; (iii) cũng như xem xét tình hình thực tế nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu thành công, HĐQT đề xuất mức giá phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu là 40.000 đồng/cổ phiếu. Theo đó, 40.000 đồng nợ gốc Trái phiếu sẽ được hoán đổi thành 01 cổ phiếu phát hành mới, mệnh giá 10.000 đồng.

Based on the book value per share of NVL as of 31 December 2024 being 19,400.89 VND/share, and in order to accompany bondholders holding the bond codes listed in Appendix I, as well as in consideration of the actual circumstances to ensure the successful issuance of shares to swap the outstanding principal of bonds, the Board of Directors proposes an issuance price of VND 40,000 per share for the purpose of swapping bond debts. Accordingly, VND 40,000 of bond principal shall be swapped for one newly issued share with a par value of VND 10,000.

- Phương pháp phân phối: Phân phối trực tiếp cho Chủ nợ là các trái chủ sở hữu Dư Nợ Gốc Trái phiếu.

Distribution Method: Shares shall be distributed directly to the creditors who are bondholders of the respective bond codes;

- Phương thức làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có): Khi hoán đổi dư Nợ Gốc Trái Phiếu thành cổ phiếu, số cổ phiếu hoán đổi sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. Ví dụ: Công ty có dư nợ gốc Trái Phiếu mã NVLHxxx là 111.772.282.161 đồng, với tỷ lệ hoán đổi là 40.000: 1 thì khi thực hiện hoán đổi, số lượng cổ phiếu mã Trái phiếu NVLHxxx được hoán đổi là: $111.772.282.161 / 40.000 = 2.794.307,05$; theo đó, mã Trái phiếu NVLHxxx được nhận 2.794.307,05 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ là 0,05 cổ phiếu được hủy bỏ.

Rounding and Handling of Fractional Shares (if any): Upon the conversion of outstanding principal of bonds (as listed in the attached Appendix) into shares, the number of shares to be swapped shall be rounded down to the nearest whole number. Any resulting fractional shares (if any) shall be cancelled. For example: The Company has an outstanding bond principal under bond code NVLHxxx of VND 111,772,282,161. With a conversion ratio of 40,000:1, upon conversion, the number of shares to be swapped for bond code NVLHxxx is: $111,772,282,161 / 40,000 = 2,794,307.05$ shares. Accordingly, bond code NVLHxxx will receive 2,794,307.05 shares. The fractional share of 0.05 will be cancelled;

- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): Đối với số lượng cổ phiếu mà các trái chủ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ Dư Nợ Gốc Trái Phiếu (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 trái chủ.

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;

- Giá trị Dư Nợ Gốc Trái phiếu được hoán đổi: 6.074.002.412.040 đồng;

Outstanding Principal Amount of Bonds to be Swapped: VND 6,074,002,412,040;

- Số lượng cổ phiếu dự kiến hoán đổi cho Dư Nợ Gốc Trái Phiếu của từng mã Trái phiếu: Xác định chi tiết tại phụ lục I đính kèm;

Estimated Number of Shares to be Swapped for Each Bond Code: As specified in detail in Appendix I attached.

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

Rights and interests of the parties after the debt swap:

+ Các trái chủ sở hữu Dư Nợ Gốc Trái Phiếu: Dư Nợ Gốc Trái Phiếu sau khi hoán đổi cổ phiếu sẽ được xóa bỏ và các trái chủ 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 bond 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 Dư Nợ Gốc Trái Phiếu 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 trái chủ. Phần Dư Nợ Gốc Trái Phiếu đã được hoán đổi thành cổ phiếu sẽ được xóa bỏ và Công Ty không còn nghĩa vụ đối với phần Dư Nợ Gốc

Trái Phiếu 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.

- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, trừ trường hợp việc chuyển nhượng được 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: The shares shall be subject to a transfer restriction period of 01 years from the completion date of the issuance, except in cases where the transfer is executed pursuant to a legally effective judgment or decision of the Court, an arbitral award, or inheritance in accordance with the law;

- Sở hữu chéo: Việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu cho các trái chủ theo phương án phát hành này không vi phạm về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.

Cross-Ownership: The share issuance to swap outstanding principal of bonds under this plan shall not violate the cross-ownership restrictions under the Law on Enterprises;

- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2026. Thời gian cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi nhận được Văn bản chấp thuận phát hành cổ phiếu của Ủy ban Chứng khoán nhà nước và đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành;

Implementation Timeline: Expected to be carried out in 2026, following the issuance of the Certificate of Registration for Share Issuance by the State Securities Commission of Vietnam. The specific timeline shall be determined by the Board of Directors in compliance with applicable laws and regulations;

- 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 trên cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật.

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.

- Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Phần lớn các chủ nợ là trái chủ sở hữu các mã Trái phiếu theo danh sách đính kèm đều là nhà đầu tư trong nước, do đó phương án phát hành cổ phiếu hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu này vẫn đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định;

Plan to Ensure Compliance with Foreign Ownership Limits: The majority of creditors who are bondholders of the bonds listed in the attached Appendix are domestic investors; therefore, this share issuance plan for the purpose of outstanding principal of bonds conversion shall comply with the foreign ownership limit as prescribed by law;

- 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:

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

- Phê duyệt phương án phát hành chi tiết và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu nhằm xin chấp thuận/ đăng ký với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và triển khai việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi trên thực tế;

To approve the detailed share issuance plan and determine the specific timing for the implementation of the share issuance to swap the outstanding principal of bonds, for the purpose of seeking approval/registration with the competent State authorities and carrying out the actual issuance of shares for debt-to-equity conversion;

- Tiến hành đàm phán, thương lượng với các trái chủ trong danh sách dự kiến hoán đổi để triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt nêu trên;

To conduct negotiations with the bondholders listed in the proposed swap list for the implementation of the share issuance plan to swap outstanding principal of bonds as approved by the General Meeting of Shareholders;

- Bổ sung và/hoặc sửa đổi phương án tùy theo tình hình thực tế tại thời điểm phát hành hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thành công việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu;

To amend and/or supplement the plan depending on actual circumstances at the time of issuance or as required by the competent authorities to ensure the successful implementation of the share issuance for outstanding principal of bonds conversion;

- Quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết hồ sơ phát hành phù hợp với tình hình thực tế hoặc theo đề nghị của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm triển khai phương án phát hành đảm bảo lợi ích tốt nhất cho các cổ đông, công ty và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành, bao gồm nhưng không giới hạn các thông tin của các trái chủ sở hữu các mã

Trái phiếu và Dư Nợ Gốc Trái phiếu được hoán đổi;

To decide on amendments, adjustments, and detailed explanations of the issuance dossier in accordance with actual circumstances or upon request of competent State authorities, to implement the issuance plan in a manner that best serves the interests of the shareholders, the Company, and in compliance with applicable laws, including but not limited to information on the bondholders and the outstanding principal of bonds to be swapped;

- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và sở hữu chéo theo quy định của pháp luật hiện hành;

To approve the plan to ensure compliance with regulations on foreign ownership limits and cross-ownership as prescribed by applicable laws;

- Quyết định nội dung các tài liệu, hợp đồng, thỏa thuận cần phải ký nhằm thực hiện phương án hoán đổi;

To decide on the content of documents, contracts, and agreements required to implement the share issuance plan;

- Thực hiện các thủ tục để phân phối cổ phiếu phát hành đến các chủ nợ là các trái chủ sở hữu các mã Trái phiếu;

To carry out necessary procedures for distributing the issued shares to the creditors who are bondholders of the relevant bond codes;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để báo cáo kết quả phát hành cho Ủy ban chứng khoán nhà nước;

To carry out the required procedures to report the issuance results to the State Securities Commission of Vietnam;

- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch/niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đối với số cổ phiếu được phát hành trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành;

To register and deposit the newly issued shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSD), and to register/list the additional shares for trading on the Ho Chi Minh City Stock Exchange within the time limit prescribed by law;

- Quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện thủ tục đăng ký tăng Vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành) và ký các hồ sơ cần thiết có liên quan đến việc điều chỉnh tăng Vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; chỉnh sửa mức Vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công ty và các thủ tục/công việc khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ nêu trên với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đơn vị liên quan;

To decide on and carry out procedures for amending the enterprise registration information (including registration for an increase in charter capital upon completion of the issuance) and to sign all necessary documents related to the adjustment of the charter capital on the Enterprise Registration Certificate/Establishment and Operation License with the competent State authorities; to amend the charter capital, the number of outstanding shares, and other related contents in the Company's Charter; and to complete other procedures/tasks related to the increase in charter capital with relevant State authorities and related parties;

- Quyết định tất cả các vấn đề, thực hiện tất cả thủ tục và các công việc cần thiết khác để triển

khai thành công phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu nêu trên;

To decide on all matters, and to carry out all procedures and other necessary tasks to successfully implement the share issuance plan for the outstanding principal of bonds conversion;

- HĐQT được quyền giao và ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật để thực hiện một hoặc một số công việc nêu trên, thực hiện ký kết, triển khai các nội dung nêu trên để hoàn thành đợt phát hành;

The Board of Directors shall be entitled to delegate and authorize the Chairman of the Board of Directors, the General Director, or the legal representative to perform one or more of the foregoing tasks, and to sign and implement the contents mentioned above to complete the issuance;

- HĐQT được toàn quyền quyết định và xử lý các vấn đề khác phát sinh có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu.

The Board of Directors shall have full authority to decide on and handle other arising matters relating to the issuance of shares for the purpose of swapping outstanding principal of bonds.


Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái Phiếu như trên.

The Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval the plan to issue shares to swap the outstanding principal of the Bonds as stated above.

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 I - DANH SÁCH MÃ TRÁI PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI DƯ NỢ GỐC TRÁI PHIẾU
APPENDIX I – LIST OF BOND CODES PROPOSED FOR SHARE ISSUANCE TO SWAP THE OUTSTANDING PRINCIPAL OF BONDS

Mã Trái Phiếu <i>Bond Code</i>	Ngày phát hành <i>Date of Issuance</i>	Ngày đáo hạn <i>Date of Maturity</i>	Giá trị dư nợ gốc Trái phiếu được hoán đổi (đồng) <i>Outstanding Principal Amount of Bonds to be Swapped (VND)</i>	Số lượng cổ phiếu dự kiến được hoán đổi cho mỗi mã Trái phiếu (cổ phiếu) <i>Estimated Number of Shares to be Issued for the Swap (share)</i>	Giá trị phát hành theo mệnh giá (đồng) <i>Estimated Total Par Value of the Shares to be Issued (VND)</i>
NVLH2223007	31/03/2022	31/03/2023	274.521.470.532	6.863.036	68.630.360.000
NVLH2223008	31/03/2022	31/09/2023	36.156.082.598	903.903	9.039.030.000
NVLH2123003	20/04/2021	20/04/2023	95.560.104.581	2.389.002	23.890.020.000
NVLH2123006	29/06/2021	29/06/2023	267.749.785.395	6.693.744	66.937.440.000
NVLH2123011	01/09/2021	01/09/2023	832.762.142.975	20.819.053	208.190.530.000
NVLH2224005	16/02/2022	26/02/2024	468.294.377.881	11.707.359	117.073.590.000
NVLH2124002	26/04/2021	10/03/2025	225.000.000.000	5.624.999	56.249.990.000
NVLH2123010	17/09/2021	17/03/2025	864.003.400.000	21.600.084	216.000.840.000
NVLH2123007	23/07/2021	23/07/2023	114.058.834.881	2.851.470	28.514.700.000
NVLH2123013	28/09/2021	16/03/2025	73.855.300.000	1.846.382	18.463.820.000
NVLH2123009	12/08/2021	12/08/2023	740.356.933.573	18.508.923	185.089.230.000
NVLH2123014	18/11/2021	18/05/2023	645.128.392.202	16.128.209	161.282.090.000
NVLH2224006	15/03/2022	15/03/2026	1.436.555.587.422	35.913.890	359.138.900.000
Tổng cộng/Total			6.074.002.412.040	151.850.054	1.518.500.540.000

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.:/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 8 năm 2025

Ho Chi Minh City, August 7th, 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2025

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

RESOLUTION OF THE 2025 EXTRAORDINARY 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 ("**Law on Enterprises**");

- 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 ("**Law on Securities**");

- 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 50/2025-TTr-NVLG của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty về phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái Phiếu ("**Tờ Trình Số 50**");
*The Proposal No. 50/2025-TTr-NVLG of the Board of Directors ("**BOD**") of the Company regarding the Plan for Share Issuance to Swap Outstanding Principal of Bonds ("**Proposal 50**");*
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công Ty ngày 07/8/2025,
The Meeting minutes of the 2025 Extraordinary General Meeting of Shareholders dated August 7th, 2025,

QUYẾT NGHỊ

RESOLVE

- ĐIỀU 1.** Thông qua toàn bộ phương án phát hành cổ phiếu phổ thông để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu của Công Ty theo chi tiết tại Tờ Trình đính kèm Nghị quyết này.
- ARTICLE 1.** *Approve the entire plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds 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 GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRMAN OF THE BOARD

BÙI THÀNH NHƠN