

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN

ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

NO VA LAND INVESTMENT

GROUP CORPORATION

---o0o---

Số/ No.:/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

---o0o---

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng 04 năm 2025

Ho Chi Minh City, April, 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

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

RESOLUTION OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF

NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

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 ("**Luật Doanh nghiệp 2020**");
*The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17th, 2020 and other implementing regulations ("**Law on Enterprises 2020**");*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng khoán 2019**");
*The Law on Securities No. 54/2019/QH14 issued by National Assembly dated November 26th, 2019 and other implementing regulations ("**Law on Securities 2019**");*
- 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 Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên 2024 của Công Ty số 12/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 25/04/2024 thông qua báo cáo giao dịch với Người Có Liên Quan năm 2023 và các giao dịch với Người Có Liên Quan năm 2024 ("**Nghị Quyết 12**");
*The Resolution of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 12/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 25th, 2024 approving the report of transactions with Affiliated Persons in 2023 and transactions with Affiliated Persons in 2024 ("**Resolution 12**");*
- Báo cáo tài chính ("**BCTC**") riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC;
*The 2024 Separate and Consolidated Financial Statements ("**FS**") audited by Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited;*
- Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") số/2025-TTr-NVLG ngày/04/2025 về báo cáo giao dịch với Người Có Liên Quan năm 2024 và các giao dịch với Người Có Liên Quan năm 2025;
*The Proposal of the Board of Directors ("**BOD**") No./2025-TTr-NVLG dated April, 2025 Re. the report of transactions with Affiliated Persons in 2024 and transactions with Affiliated Persons in 2025;*
- Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 của Công Ty ngày 24/04/2025.
The Meeting minutes of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated April 24th, 2025.

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua báo cáo kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty và Người Có Liên Quan quy định tại Điều 2 Nghị Quyết 12 như sau:

ARTICLE 1: Approval of the report on results of transactions between the Company and Affiliated Persons stated in Article 2 of Resolution 12 as follows:

Đối chiếu với các quy định tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Luật Chứng khoán 2019, Công Ty không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ trong năm 2024. Tuy nhiên, năm 2024, Công Ty đã ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT, cụ thể như sau:

Comparing with the provisions of the Law on Enterprises 2020 and Law on Securities 2019, the Company did not engage in contracts or transactions with Affiliated Persons requiring the approval of the GMS in 2024. However, in 2024, the Company signed and implemented contracts and transactions with Affiliated Persons within the approval authority of the BOD, specifically as follows:

Đơn vị tính: Đồng

Unit: VND

STT No.	Diễn giải Description	31/12/2024 December 31 st , 2024	31/12/2023 December 31 st , 2023
1	Cho vay/ Lending	-	17.272.000.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Open Land <i>Open Land Investment and Development Real Estate Joint Stock Company</i>	-	17.272.000.000
2	Chi phí lãi vay/ Interest expense	7.051.379.197	7.028.476.610
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Open Land <i>Open Land Investment and Development Real Estate Joint Stock Company</i>	7.051.379.197	7.028.476.610
3	Nhận hỗ trợ tài chính/ Financial support received	680.132.489.473	1.654.341.060.061
	Công ty Cổ phần NovaGroup <i>NovaGroup Corp</i>	487.835.660.685	1.353.372.919.985
	Công ty Cổ phần Diamond Properties <i>Diamond Properties Joint Stock Company</i>	192.296.828.788	300.968.140.076

(Chi tiết được thể hiện tại BCTC hợp nhất năm 2024 của Công Ty đã được kiểm toán)

(Details are presented in the Company's 2024 Audited Consolidated FS)

Các giao dịch với Người Có Liên Quan là khoản thù lao của các thành viên HĐQT và tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và những nhân sự quản lý chủ chốt khác được thể hiện chi tiết tại BCTC hợp nhất năm 2024 của Công Ty đã được kiểm toán.

Transactions with Affiliated Persons which are compensations of the BOD, salaries of the Board of Management and other key managers are detailed in the Company's 2024 Audited Consolidated FS.

Đối với các hợp đồng, giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT trong năm 2025, HĐQT có trách nhiệm báo cáo, giải trình ĐHĐCĐ các hợp đồng, giao dịch này tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2026.

For contracts and transactions with Affiliated Persons that is under the approval authority of the BOD in 2025, the BOD is responsible for reporting and explaining these contracts and transactions at the 2026 Annual GMS.

ĐIỀU 2: Thông qua các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty và Người Có Liên Quan trong năm 2025 như sau:

ARTICLE 2: *Approval of the contents of contracts and transactions between the Company and Affiliated Persons in 2025 as follows:*

Thông qua việc ký và thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty với Người Có Liên Quan trong năm 2025 theo quy định tại Điều lệ Công Ty và Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 (ngoại trừ các giao dịch không được thực hiện theo quy định tại Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán 2019 và quy định pháp luật khác nếu có). Cụ thể các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch như sau:

Approval for the signing and implementation of contracts and transactions between the Company and Affiliated Persons in 2025 according to the provisions of the Company's Charter and Article 167 of the Law on Enterprises 2020 (except for contracts prohibited from being implemented according to the provisions of Article 293 of Decree 155/2020/NĐ-CP dated December 31st, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities 2019 and other legal regulations, if any). Specifically, the main contents of contracts and transactions are as follows:

2.1. Người Có Liên Quan ký hợp đồng, giao dịch với Công Ty: Người Có Liên quan theo định nghĩa tại Luật Doanh nghiệp 2020 và Luật Chứng khoán 2019 (sau đây gọi là “**Người Có Liên Quan**”).

Affiliated Persons sign a contract or transaction with the Company: Affiliated Persons as defined in the Law on Enterprises 2020 and Law on Securities 2019 (hereinafter referred to as “Affiliated Persons”).

2.2. Đối tượng áp dụng: Toàn bộ các giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ.

Subject of application: All transactions with Affiliated Persons are under the approval authority of the GMS.

2.3. Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch nêu trên: Giao dịch đối với mỗi Người Có Liên Quan có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong BCTC gần nhất của Công Ty.

Value and limit of contracts and transactions mentioned above: Transactions of the Company with each Affiliated Person having a value equal to or greater than 35% of the total value of the Company's assets recorded in the Company's most recent FS.

2.4. Giai đoạn hiệu lực áp dụng: Áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2025.

Period of applicable validity: Apply to contracts and transactions arising in 2025.

ĐIỀU 3: ĐHĐCĐ trao quyền cho HĐQT quyết định các nội dung chi tiết của mỗi giao dịch, hợp đồng và triển khai trình ĐHĐCĐ phê duyệt, thông qua hợp đồng, giao dịch nêu trên đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công Ty, và báo cáo, giải trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

ARTICLE 3: *The GMS authorizes the BOD to decide on the detailed contents of each transaction and contract submitting to the GMS for approving the above contracts and transactions to ensure compliance with the law and the Company's Charter, and report and explain at the 2026 Annual GMS.*

ĐIỀU 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. HĐQT, Phòng/Ban và cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện./.

ARTICLE 4: *This Resolution shall be effective from the date of signing. The BOD, Departments and related individuals are required to implement the tasks in accordance with this Resolution./.*

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