

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

Số/No: 556./2023-CV-NVLG  
V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội  
đồng quản trị của Công Ty  
Disclosure of information regarding the  
Resolution of the Board of Directors of the  
Company

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

TP. HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2023  
HCMC, October 20<sup>th</sup>, 2023

**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 Võ Thị Sáu, Quận 3,  
TP. HCM  
Head office address: 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC  
Điện thoại : (84) 906 35 38 38  
Phone: (84) 906 35 38 38  
Website : [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)

Theo yêu cầu công bố thông tin ("CBTT") của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về CBTT trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty") kính gửi công văn CBTT liên quan đến các Nghị quyết Hội đồng quản trị của Công Ty như sau:

- Nghị quyết số 70./2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19./10./2023 thông qua đăng ký lưu ký và giao dịch các trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ của Công Ty;
- Nghị quyết số 72./2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19./10./2023 thông qua thỏa thuận giữa Công Ty và Công ty Cổ phần Novagroup liên quan đến trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ của Công Ty.

In accordance with the disclosure requirement ("Disclosure") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16<sup>th</sup>, 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 regarding the Resolutions of the Board of Directors as follows:



*Handwritten signature*

- The Resolution No. 70./2023-NQ.HDQT-NVLG dated October 15<sup>th</sup>, 2023 approves registration of depository and trading of privately-placed corporate bonds of the Company;
- The Resolution No. 72./2023-NQ.HDQT-NVLG dated October 15<sup>th</sup>, 2023 approves the agreement between the Company and Novagroup Corp related to the Company's privately placed convertible bonds and warrant-linked bonds.

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

This information has been published on the Company's website: Investment Relations - Disclosure – Information disclosure document: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/information-disclosure/announcements>.

Trân trọng.  
Best regard.

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

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NG TECK YOW**



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

---o0o---

Số/ No.: 30./2023-NQ.HĐQT-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 19 tháng 10 năm 2023

Ho Chi Minh, October 19<sup>th</sup> 2023

## NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ RESOLUTIONS OF THE BOARD OF DIRECTORS

### Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ("**Quốc Hội**") thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on June 17<sup>th</sup>, 2020 and other implementing regulations;*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26<sup>th</sup>, 2019 and other amendments, supplementations and implementing documents;*
- Nghị định số 153/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;  
*Decree No. 153/2020/ND-CP issued by the Government on December 31<sup>st</sup> 2020 regulating the private placement and trading of privately placed corporate bonds in domestic market and offering of corporate bonds in international market;*
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;  
*Decree No. 155/2020/ND-CP issued by the Government on December 31<sup>st</sup>, 2020 detailing the implementation of a number of articles of Law on Securities;*
- Nghị định số 65/2022/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 16 tháng 9 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định số 153/2020/NĐ-CP ("**Nghị Định 65**");  
*Decree No. 65/2022/ND-CP issued by the Government on Sep 16<sup>th</sup> 2022 Amendments to Government's Decree NO. 153/2020/ND-CP ("**Decree 65**");*

1

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

*The English translation is for informational purposes only and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.*

- Thông tư số 30/2023/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 17 tháng 5 năm 2023 hướng dẫn việc đăng ký, lưu ký, thực hiện quyền, chuyển quyền sở hữu, thanh toán giao dịch và tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước ("**Thông Tư 30**");  
Circular No. 30/2023/TT-BTC on May 17th 2023 providing guidelines for registration, depositing, corporate actions, transfer of ownership, settlement for transactions and organization of trading market for corporate bonds privately placed in domestic market ("**Circular 30**");
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**");  
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**");
- Tờ trình của Hội đồng quản trị Công Ty ("**HDQT**") số 36/2023-TTr-NVLG ngày 17/10/2023 về việc đăng ký và lưu ký các trái phiếu cần phải đăng ký, lưu ký do Công Ty phát hành trong năm 2023;  
The Proposal of the Board of Directors ("**BOD**") No. 36/2023-TTr-NVLG dated on October 17th, 2023 re registration and depositing of required bonds issued by the Company in 2023;
- Biên bản họp HDQT của Công Ty số 58/2023-BB.HDQT-NVLG ngày 19/10/2023,  
The Meeting Minutes of the BOD of the Company No. 58/2023-BB.HDQT-NVLG dated on October 19<sup>th</sup>, 2023.

## QUYẾT NGHỊ

### RESOLVE

**ĐIỀU 1:** Thông qua việc Công Ty đăng ký, lưu ký trái phiếu tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam ("**VSDC**"); và đăng ký giao dịch trái phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("**HNX**"), áp dụng đối với các gói trái phiếu riêng lẻ do Công Ty phát hành và đáp ứng đầy đủ các điều kiện để thực hiện việc đăng ký này theo quy định tại Nghị Định 65, Thông Tư 30. Việc triển khai thực hiện theo các quy định pháp luật có liên quan, các quy chế, quy định ban hành bởi Sở giao dịch Chứng khoán Việt Nam, HNX và VSDC.

**ARTICLE 1:** To approve the registration of bonds at Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("**VSDC**") and registration of trading at Hanoi Stock Exchange ("**HNX**") in accordance with the provisions in Decree 65 and other amended and supplemented regulations, applicable to privately placed bonds issued by the Company and fully qualify the conditions for these registrations as stipulated in Decree 65, Circular 30. The implementation shall follow the relevant laws, regulations, and guidelines promulgated by the Vietnam Stock Exchange, HNX and VSDC.

**ĐIỀU 2:** HDQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền căn cứ tình hình cụ thể toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết nhằm thực hiện các công việc tại



Điều 1 Nghị quyết này theo quy định pháp luật.

**ARTICLE 2:** *The BOD agree to empower the Chief Executive Officer of The Company ("CEO") or the person who be authorized by CEO to fully decide and be responsible for implementing required works and procedures as stipulated in Article 1 of this Resolution in accordance with the provisions of law.*

**ĐIỀU 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT và các cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**ARTICLE 3:** *This Resolution shall be effective from the date of signing. The BOD member and relevant persons are required to execute the tasks in accordance to this Resolution.*

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



**BUI THANH NHƠN**



Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

*The English translation is for informational purposes only and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.*

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

---o0o---

Số/No.: 72./2023-NQ.HĐQT-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 19 tháng 10 năm 2023  
Ho Chi Minh City, October 19<sup>th</sup> 2023

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

#### Căn cứ theo/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua vào ngày 17 tháng 6 năm 2020;  
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly of Vietnam on 17 June 2020;
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("**Công Ty**"), được sửa đổi tại từng thời điểm ("**Điều Lệ**");  
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") as amended from time to time ("**Charter**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công Ty số 01/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 11 tháng 01 năm 2022 ("**Nghị Quyết 01**") phê duyệt phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ (gọi chung là "**Trái Phiếu**") tại thị trường trong nước;  
Resolution No.01/2022-NQ.DHDCĐ-NVLG dated 11 January 2022 of General Meeting of Shareholders of the Company ("**Resolution 01**") approving the issuance plan of privately placed convertible bonds and warrant-linked bonds (collectively the "**Bonds**") in domestic market;
- Nghị quyết của HĐQT số 25/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 27 tháng 01 năm 2022 thông qua dự thảo tài liệu giao dịch Trái Phiếu và việc thế chấp, bảo đảm nghĩa vụ đối với Trái Phiếu;  
Resolution of the BOD No.25/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated 27 January 2022 approving drafts of transaction documents with respect to the Bonds and the mortgage, security for obligations of the Bonds;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") số: 58./2023-BB.HĐQT-NVLG ngày 19 tháng 10 năm 2023;  
Meeting minutes of the Board of Directors ("**BOD**") of the Company No. 58./2023-BB.HĐQT-NVLG dated on October 19<sup>th</sup> 2023;

## QUYẾT NGHỊ

### RESOLVES

- ĐIỀU 1:** Chấp thuận việc Công Ty ký kết, và thực hiện thỏa thuận với Công Ty Cổ Phần Novagroup (Mã số doanh nghiệp: 0313468212) ("**NVG**"), là người có liên quan của Công Ty ("**Thỏa Thuận Thực Hiện Nghĩa Vụ Tài Chính**") liên quan đến các Trái Phiếu do

1

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.  
The English translation is for informational purposes only and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Công Ty phát hành theo Nghị Quyết 01 và Bản công bố thông tin số 173/2022-CV-NVLG ngày 17 tháng 5 năm 2022, và có hiệu lực kể từ ngày được nêu cụ thể tại Thỏa Thuận Thực Hiện Nghĩa Vụ Tài Chính.

**ARTICLE 1:** *Approving the execution and performance by the Company of an agreement with Novagroup Corp (Business code: 0313468212) (“NVG”), as the related party of the Company (“Agreement To Perform Financial Obligations”), with effect from the date as set out in the Agreement To Perform Financial Obligations and with respect to the Bonds issued by the Company pursuant to Resolution 01 and Offering circular No. 173/2022-CV-NVLG dated May 17, 2022.*

**ĐIỀU 2:** Chấp thuận các điều khoản và các giao dịch được dự tính tại Thỏa Thuận Thực Hiện Nghĩa Vụ Tài Chính sẽ được ký kết giữa Công Ty và NVG như được phê duyệt tại Điều 1 bên trên (“**Tài Liệu Giao Dịch**”).

**ARTICLE 2:** *Approving the terms of, and the transactions contemplated under the Agreement To Perform Financial Obligations which will be executed by the Company and NVG as resolved in Article 1 above (“Transaction Documents”).*

**ĐIỀU 3:** Thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc Công Ty, Người đại diện theo pháp luật của Công Ty, hoặc bất kỳ người nào khác được Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công Ty ủy quyền (“**Người Ký Được Ủy Quyền**”) thay mặt Công Ty, theo các nội dung tại Nghị quyết này, Điều Lệ và pháp luật Việt Nam xem xét, quyết định và thực hiện các công việc sau đây trên nguyên tắc vì lợi ích tốt nhất của Công Ty, theo các điều kiện của thị trường và tuân thủ các quy định của pháp luật:

**ARTICLE 3:** *To authorise the Chief Executive Officer, the legal representative of the Company, or any other person being authorised by the Chief Executive Officer, the legal representative of the Company (the “Authorised Signatory”) on behalf of the Company, in compliance with this Resolution, the Charter and Vietnamese law, consider, decide and implement the following tasks in the best interests of the Company, and in compliance with market conditions, the law:*

- (i) thương lượng, đàm phán, soạn thảo, ký kết, chuyển giao và/hoặc thực hiện các Tài Liệu Giao Dịch;  
*to negotiate, discuss, prepare, execute, deliver and/or cause the performance of the Transaction Documents;*
- (ii) ký, chuyển giao hoặc gửi tất cả các tài liệu, thông báo, yêu cầu, các xác nhận, thông tin liên lạc được đóng dấu, ký, chuyển giao và/hoặc gửi bởi Công Ty liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch;

to sign, deliver or despatch all documents, notices, requests, certificates, communications to be sealed, signed, delivered and/or despatched by the Company in connection with the Transaction Documents;

- (iii) quyết định và thực hiện các hành động, vấn đề, công việc, thủ tục khác mà Người Ký Được Ủy Quyền xét thấy cần thiết hoặc nên làm để ký kết, thực hiện hoặc tuân thủ các Tài Liệu Giao Dịch, và các hợp đồng, thỏa thuận, văn kiện, tài liệu, chứng từ, chấp thuận, bản từ bỏ quyền, hoặc thông báo khác có liên quan khác; và

decide and implement other actions, matters, works and procedures which the Authorised Signatory deems necessary or desirable to sign, perform or comply with the Transaction Documents, and other related documents, agreements, contracts, instruments, papers, consents, waivers or notices; and

- (iv) quyết định và thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật để hoàn tất các nội dung được nêu tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết này.

to decide on and execute all necessary procedures in accordance with the provisions of the law to complete the matters outlined in Article 1 and Article 2 of this Resolution.

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

**ARTICLE 4:** The BOD's member, Chief Executive Officer, related departments and related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.

**ĐIỀU 5:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký

**ARTICLE 5:** This Resolution takes effect as from the date of signing.

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



**BUI THANH NHƠN**

**BUI THANH NHON**