

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: 143/2024-CV-NVLG
Về 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

TP. HCM, ngày 23 tháng 04 năm 2024
HCMC, April 23rd, 2024

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

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 ("**HĐQT**") của Công Ty như sau:

In accordance with the disclosure requirement ("**Disclosure**") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16th, 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 ("**BOD**") as follows:

- Nghị quyết HĐQT số 15/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024 thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và các thủ tục liên quan sau khi chào bán hoàn tất;
The Resolution of the BOD No. 15/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated April 22nd, 2024 approval of implementing the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders and related procedures after the offering is finished;



2. Nghị quyết HĐQT số 16/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024 thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
The Resolution of the BOD No. 16/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated April 22nd, 2024 approval of the registration dossiers of the offering of additional shares to existing shareholders;
3. Nghị quyết HĐQT số 17/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024 thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công Ty.
The Resolution of the BOD No. 17/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated April 22nd, 2024 approving details of the plan to use capital proceeds from the offering of additional shares to existing shareholders of the Company.

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 NOVA
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

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

Số/No.: 15./2024-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 22, 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS 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 17/06/2020 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 its implementation documents;
- 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 Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019 and its implementation documents;
- 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/NĐ-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 on 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**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết số 25**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28th, 2023 approval of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders ("**Resolution No. 25**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 11./2024-BB.HĐQT-NVLG ngày 22./04./2024.
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 11./2024-BB.HĐQT-NVLG dated ...April...22....., 2024.

**QUYẾT NGHỊ
RESOLVE**

1

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

ĐIỀU 1: Thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị Quyết số 25, chi tiết như sau:

ARTICLE 1: Approval of implementing the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders approved by the GMS in the Resolution No. 25, details are as follows:

1. Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>Issuer:</i>	<i>No Va Land Investment Group Corporation</i>
2. Tên cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>Name of share:</i>	<i>Share of No Va Land Investment Group Corporation</i>
3. Mã chứng khoán:	NVL
<i>Securities Symbol:</i>	<i>NVL</i>
4. Loại cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu phổ thông
<i>Type of share:</i>	<i>Ordinary share</i>
5. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
<i>Par value:</i>	<i>VND 10,000 per share</i>
6. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	1.950.104.538 cổ phiếu
<i>Issued shares</i>	<i>1,950,104,538 shares</i>
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	1.950.104.538 cổ phiếu
<i>Outstanding shares</i>	<i>1,950,104,538 shares</i>
8. Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
<i>Treasury shares</i>	<i>0 share</i>
9. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	1.170.062.722 cổ phiếu
<i>Estimated number of issued shares:</i>	<i>1,170,062,722 shares</i>
10. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:	11.700.627.220.000 đồng
<i>Total value of issuance at par value:</i>	<i>VND 11,700,062,220,000</i>
11. Tỷ lệ phát hành:	60% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty
<i>Issuance rate:</i>	<i>60% of total outstanding shares of the Company</i>
12. Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được nhận quyền mua cổ phiếu phát hành thêm

<i>Offering target:</i>	<i>Existing shareholders whose names are in the list of NVL's shareholders as at the record date, are entitled to exercise the right to purchase shares</i>
13. Phương thức chào bán:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
<i>Offering method:</i>	<i>Offering for the existing shareholders with the subscription rights</i>
14. Tỷ lệ thực hiện quyền:	10:6
<i>Ratio of rights execution:</i>	10:6
15. Nguyên tắc làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh:	Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ cổ phần phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, coi như không được phát hành.
<i>Methods of handling for undistributed shares:</i>	<i>The number of shares offered to existing shareholders will be rounded down to the nearest unit. The fractional shares (if any) will be canceled and considered not issued.</i>
16. Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết (nếu có):	<p>Đối với số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo thành công cho đợt chào bán.</p> <p>Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư khác sẽ tuân thủ các quy định:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh Nghiệp: "Công Ty con không được đầu tư mua cổ phiếu, góp vốn vào Công Ty mẹ. Các Công Ty con của cùng một Công Ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phiếu để sở hữu chéo lẫn nhau." - Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán. <p>Số cổ phiếu chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.</p>
<i>Methods of handling for undistributed shares:</i>	<i>For the number of shares that shareholders did not register to buy or did not pay for, The GMS</i>

	<p><i>authorizes the BODs to continue to distribute offered shares to other investors (if any) with the issuance conditions not more favorable than the conditions of issuance shares to existing shareholders to ensure the success of the issuance.</i></p> <p><i>The distribution of the remaining undistributed shares to other investors will comply with the following regulations:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Compliance with the provisions of Article 195 of the Law on Enterprise: "A subsidiary company must not contribute capital to or purchase shares of the parent company. Subsidiary companies of the same parent company must not contribute capital to or purchase shares of each other to establish cross ownership"</i> - <i>Ensuring the conditions for issuance shares as prescribed in Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP issued by the Government on December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities.</i> <p><i>The number of shares further offered for sale to other investors shall be restricted from being transferred for a period of 01 year from the end of the issuance.</i></p>
<p>17. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:</p>	<p>Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông không bị hạn chế chuyển nhượng.</p> <p>Số cổ phiếu chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.</p>
<p><i>Transfer restriction:</i></p>	<p><i>Additional issued shares are not subjected to transfer restrictions.</i></p> <p><i>The number of shares further offered for sale to other investors shall be restricted from being transferred for a period of 01 year from the end of the issuance.</i></p>
<p>18. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:</p>	<p>Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 (một) lần duy nhất cho các đối tượng khác.</p> <p>Cổ đông hiện hữu sở hữu cổ phiếu đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu</p>

	mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
<i>Transfer the subscription rights:</i>	<i>The existing shareholders are entitled to transfer the subscription rights to another for once.</i> <i>Shareholders who own restricted transferrable shares are still entitled to receive the right to purchase shares. The number of additional shares purchased from the right to purchase shares is not restricted.</i>
19. Giá chào bán:	10.000 đồng/ cổ phiếu
<i>Offering price:</i>	<i>VND 10,000 per share</i>
20. Thời gian chào bán:	Trong Quý 2 đến Quý 4 năm 2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng theo quy định
<i>Expected time of issuance:</i>	<i>In 2024 and after obtaining approval from SSC</i>
21. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài ("SHNN") tối đa:	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật là 49% (theo Công văn số 1298/UBCK-PTTT ngày 17/03/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước). Tỷ lệ SHNN của Công ty hiện tại là 4,267% (theo Danh sách cổ đông tại ngày 29/03/2024) HĐQT Công ty cam kết đảm bảo thực hiện các biện pháp đảm bảo đợt chào bán đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, cụ thể: - Đối với việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của cổ đông: Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, Công ty sẽ xác định được tỷ lệ chuyển nhượng quyền tối đa của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tỷ lệ SHNN sau chuyển nhượng quyền không vượt quá 49% theo quy định. Công ty sẽ thông báo cho các cổ đông, VSDC và cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo thực hiện đúng cam kết. - Đối với số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết, HĐQT cam kết không phân phối cổ phiếu cho các nhà đầu tư nước ngoài nếu vượt tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty.
<i>Methods to ensure foreign ownership ratio ("FOR") according to regulations:</i>	<i>The maximum foreign ownership ratio at the Company as prescribed by law is 49 % (according to Official Dispatch No. 1298/UBCK</i>

	<p>dated 17/03/2022 of the State Securities Commission).</p> <p>The Company's current foreign ownership ratio is 4.267% (according to VSDC's list at the time of 29 March, 2024)</p> <p>The Company's Board of Directors commits to implementing measures to ensure that the offering meets the maximum foreign ownership ratio at the Company, specifically:</p> <ul style="list-style-type: none"> - For the transfer of stock purchase rights of shareholders: At the time of closing the list of shareholders exercising the right to purchase additional shares issued, the Company will determine the maximum rate of transfer of rights of existing shareholders to ensure that the ratio of foreign ownership rights after transfer of rights does not exceed 49% according to regulations. The company will notify shareholders, VSDC and competent authorities to ensure proper implementation of commitments. - For the remaining undistributed shares, the Board of Directors commits not to distribute shares to foreigner investors if the maximum FOL is breached.
--	---

ĐIỀU 2: Thông qua việc toàn bộ số lượng cổ phiếu phát sinh từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 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") sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định.

ARTICLE 2: Approving the entire number of shares arising from the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders to be additionally registered and deposited at the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") and additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") after the issuance according to regulations.

ĐIỀU 3: Thông qua việc thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công Ty sau khi hoàn thành đợt phát hành.

ARTICLE 3: Approving the implementation of procedures to amend the Business Registration Certificate with the competent State authority and to amend the provisions related to charter capital, shares and stocks in the Company's Charter upon completion of the issuance.

ĐIỀU 4: Ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công ty thực hiện và chỉ đạo các bộ phận liên quan thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để:

- (i) Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tại Điều 1 nêu trên;
- (ii) Lựa chọn và quyết định ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu và thực hiện thủ tục với Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
- (iii) Thực hiện các thủ tục đăng ký, lưu ký, niêm yết bổ sung tại Điều 3 nêu trên;
- (iv) Thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (v) Sửa đổi các nội dung liên quan đến vốn điều lệ và số lượng cổ phần trong bản Điều lệ của Công Ty sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu theo kết quả của đợt chào bán;
- (vi) Ký các văn bản, tài liệu và chứng từ có liên quan theo đúng nội dung Nghị quyết này và phù hợp với quy định pháp luật;
- (vii) Thiết lập quy trình theo dõi, giám sát và quản lý Tỷ lệ SHNN nhằm đảm bảo tỷ lệ này dưới mức quy định 49% trong suốt quá trình thực hiện chào bán, bao gồm cơ chế phối hợp với VSDC và các cơ quan có thẩm quyền. Báo cáo kết quả thực hiện giám sát định kỳ với HĐQT;
- (viii) Tổng Giám Đốc có quyền giao cho các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan của Công ty để quyết định và ký kết các văn bản liên quan nhằm thực hiện các công việc cụ thể nêu trên, phù hợp quy định về phạm vi thẩm quyền của các Phòng/Ban/các cá nhân có liên quan nói trên.

ARTICLE 4: *Authorize the CEO of the Company to implement and direct related departments to perform all necessary procedures for:*

- (i) *Implementation of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders as outlined in Article 1 above;*
- (ii) *Selection and decision on the ex-right date for stock purchase rights and carry out procedures with the competent state management agency;*
- (iii) *Implementation of the procedures for registration, depository, and listing as mentioned in Article 3 above;*
- (iv) *Implementation of the procedures to amend the Business Registration Certificate of the Company related to the changes in charter capital based on the results of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders with the competent State authority;*
- (v) *Amendment of the Company's Charter on charter capital after completing the issuance in accordance with the results of the issuance;*
- (vi) *Signing or authorization of the signing of relevant documents and certificates in accordance with the content of this Resolution and in compliance with legal regulations;*
- (vii) *Establish a process for monitoring, supervising and managing the FOR to ensure this is below 49% throughout the offering process, including the mechanism to*

coordinate with VSDC and competent agencies. Report the results of the monitoring process periodically to the Board of Directors;

(viii) The CEO has the authority to delegate to the Departments/Divisions and related individuals of the Company on the decision-making and signing of relevant documents to perform the specific tasks mentioned above, in accordance with the provisions regarding the scope of authority of the Departments/Divisions and the aforementioned individuals.

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

ARTICLE 5: Members of the BOD, Board of Management, relevant Departments/Committees and individuals of the Company are responsible for implementing this Resolution.

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

ARTICLE 6: This Resolution takes effect 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 THÀNH NHƠN

Số/No.: 16../2024-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 22, 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS 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 17/06/2020 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 its implementation documents;
- 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 Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019 and its implementation documents;
- 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 ("**Nghị định 155/2020/NĐ-CP**");
The Decree No. 155/2020/NĐ-CP of the Government dated December 31, 2020 on elaboration of some Articles of the Law on Securities ("**Decree 155/2020/NĐ-CP**");
- 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 on 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**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết số 25**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28, 2023 approval of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders ("**Resolution No. 25**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số/2024-BB.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024.
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No./2024-BB.HĐQT-NVLG dated April 22, 2024.

**QUYẾT NGHỊ
RESOLVE**

ĐIỀU 1: Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị Quyết số 25 và theo quy định tại Điều 12 Nghị định 155/2020/NĐ-CP (danh mục chi tiết kèm theo).

ARTICLE 1: *Approval of the registration dossiers of the offering of additional shares to existing shareholders approved by the GMS in the Resolution No. 25 and as prescribed in Article 12 of the Decree 155/2020/ND-CP (detailed list attached).*

ĐIỀU 2: Ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công ty thực hiện và chỉ đạo các bộ phận liên quan thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để:

- Đảm bảo tính đầy đủ, chính xác và phù hợp của các thông tin, dữ liệu trong hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị Quyết 25 và theo quy định tại Điều 12 Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Ký các văn bản, tài liệu và chứng từ có liên quan trong thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo nội dung Nghị quyết này và phù hợp với quy định pháp luật;
- Làm việc với các cấp và các cơ quan có thẩm quyền trong quá trình rà soát và phê duyệt hồ sơ chào bán và báo cáo, xin ý kiến HĐQT về những thay đổi, bổ sung thuộc phạm vi phê duyệt của HĐQT;
- Thiết lập cơ chế và quy trình kiểm soát rủi ro liên quan đến công bố thông tin và cung cấp các giải trình cần thiết với các cổ đông và bên hữu quan theo quy định của pháp luật.

ARTICLE 2: *Authorize the CEO of the Company to carry out and direct relevant departments to carry out all necessary procedures to:*

- *Ensure the completeness, accuracy and suitability of information and data in the registration dossier to offer additional shares to existing shareholders according to Resolution 25 and according to the provisions of Article 12 of the Decree 155/2020/ND-CP;*
- *Sign relevant documents, materials within the authority of the CEO within this Resolution and in accordance with regulations;*
- *Work with competent authorities during the process of reviewing and approving offering documents and reports, consulting with the BOD on changes and additions within the scope of approval of the BOD;*
- *Establish mechanisms and processes to control risks related to information disclosure and provide necessary explanations to shareholders and other stakeholders according to the provisions of law.*

ĐIỀU 3: **Hiệu lực thi hành**

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Trong trường hợp có sự khác biệt và/hoặc mâu thuẫn giữa phần tiếng Việt và tiếng Anh thì phần tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.
- HĐQT, Ban Giám đốc, và các phòng ban có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3: Effectiveness of the Resolution

- This Resolution takes effect from the date of signing. In case there are differences and/or conflicts between the Vietnamese and English content, the Vietnamese content will prevail.
- The BOD, Board of Managers, and relevant departments of the Company are responsible for implementing this Resolution.

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



BUI THÀNH NHƠN

**DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**
(Đính kèm Nghị Quyết HĐQT số ...16.../2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024)
**THE REGISTRATION DOSSIERS OF THE PUBLIC OFFERING OF ADDITIONAL SHARES
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

(Attached to the Resolution of the BOD No. ...16.../2024-NQ.HĐQT-NVLG dated 22/04/2024)

1. Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 141/2024-CV-NVLG ngày 22/04/2024;
The application form for the public offering of additional shares No. 141/2024-CV-NVLG dated April 22, 2024;
2. Bản cáo bạch ngày 22/04/2024;
Prospectus dated April 22, 2024;
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 18/09/1992, đăng ký thay đổi lần thứ 69 ngày 06/09/2023;
Enterprise registration certificate No. 0301444753 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on September 18, 1992, registered for the 69th changed on September 6, 2023;
4. Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 06/2023-BB.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023;
Minute of voting checking results of shareholders' written opinions No. 06/2023-BB.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28, 2023;
5. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty số 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023;
The Resolution and Meeting minutes of the GMS No. 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28, 2023;
6. Nghị quyết Hội đồng quản trị số ...15.../2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024 thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị Quyết số 25 và các thủ tục liên quan sau khi chào bán hoàn tất;
The Resolution of the BOD No. ...15.../2024-NQ.HĐQT-NVLG dated April 22, 2024 approval of implementing the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders approved in the Resolution No. 25 and related procedures after the offering is finished;
7. Nghị quyết Hội đồng quản trị số ...16.../2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024 thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị Quyết số 25 và theo quy định tại Điều 12 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
The Resolution of the BOD No. ...16.../2024-NQ.HĐQT-NVLG dated April 22, 2024 approval of the registration dossiers of the offering of additional shares to existing shareholders approved in the Resolution No. 25 and as prescribed in Article 12 of the Decree 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020;
8. Nghị quyết Hội đồng quản trị số ...17.../2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024 thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công Ty theo Nghị Quyết số 25;

The Resolution of the BOD No. ...17.../2024-NQ.HĐQT-NVLG dated ..April..22....., 2024 approving details of the plan to use capital proceeds from the offering of additional shares to existing shareholders of the Company approved by the GMS in the Resolution No. 25;

9. Văn bản Cam kết liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của HĐQT;
Commitment Letter relating to the public offering of additional shares of the BOD;
10. Công văn số 1298/UBCK-PTTT ngày 17/03/2022 của UBCKNN về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty;
Official Dispatch No. 1298/UBCK-PTTT dated March 17, 2022 of the State Securities Commission of Vietnam on the maximum foreign ownership ratio at the company;
11. Văn bản xác nhận số 215/TB-MB-BSG ngày 07/03/2024 của Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bắc Sài Gòn về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán và Giấy ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của ngân hàng cho người ký văn bản xác nhận của ngân hàng;
Confirmation document No. 215/TB-MB-BSG dated March 07, 2024 of Military Commercial Joint Stock Bank - Bac Sai Gon Branch on opening a blocked account to receive money to buy shares in the offering and Power of attorney from the bank's legal representative to the person signing the bank's confirmation document;
12. Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;
Charter of No Va Land Investment Group Corporation;
13. Các Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va và Giấy ủy quyền ký các Báo cáo tài chính của tổ chức kiểm toán, bao gồm:
 - Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022;
 - Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.*Financial statements of No Va Land Investment Group Corporation and Authorization letter to sign financial statements of the audit organization, including:*
 - *Separate and Consolidated Financial statements for the financial year ended December 31, 2022;*
 - *Separate and Consolidated Financial statements for the financial year ended December 31, 2023.*
14. Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán trong 02 năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ và Giấy ủy quyền của Công ty Kiểm toán ký Báo cáo kiểm toán vốn;
Report on use of capital proceeds from the most recent offering audited for 02 years up to the time of dossiers submission and Authorization letter from the auditing organization to sign the capital audit report;
15. Tài liệu chứng minh sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán;
Documents proving use of proceeds from the offering;
16. Hợp đồng Dịch vụ tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 29/2023/NHĐT-SSIHO ngày 29/12/2023 ký giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, và các Giấy ủy quyền ký Hợp đồng tư vấn và Bản cáo bạch của Công ty chứng khoán.
Advisory services agreement on registration dossiers for public offering of shares No. 29/2023/NHĐT-SSIHO dated December 29, 2023 signed between SSI Securities Corporation and No Va Land Investment Group Corporation, and and Power of Attorney to sign the Agreement and Prospectus of the Securities company.

Số/No.: 17./2024-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 22, 2024

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS OF
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020 and its implementation documents;
- 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;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019 and its implementation documents;
- 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;
The Decree No. 155/2020/NĐ-CP of the Government dated December 31, 2020 on elaboration of some Articles of the Law on Securities;
- 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 Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết số 25**");
*The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28, 2023 approving of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders ("**Resolution No. 25**");*
- Biên bản họp của Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số/2024-BB.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024.
*The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. /2024-BB.HĐQT-NVLG dated April 22, 2024.*

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công Ty theo Nghị Quyết số 25, cụ thể như sau:

ARTICLE 1. Approving details of the plan to use capital proceeds from the offering of additional

shares to existing shareholders of the Company approved by the GMS in the Resolution No. 25, specifically as follows:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công Ty tối đa là **11.700.627.220.000 đồng** (theo giá chào bán và chưa trừ chi phí phát hành) dự kiến sẽ được sử dụng theo các mục đích như sau:

The entire amount of proceeds from the offering of additional shares to existing shareholders of the Company, a maximum of VND 11,700,627,220,000 (according to the offering price and excluding issuance costs), is expected to be used according to purposes are as follows:

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
1.	Tái cơ cấu nợ và thanh toán một phần các khoản phải trả của Công Ty <i>Restructure debts and pay part of payables of the Company</i>	855.038.362.028	
1.1.	Thanh toán lãi trái phiếu của Công Ty <i>Payment of interest on the Company's bonds</i>	418.035.456.925	Năm 2024 & 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
1.2.	Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công Ty <i>Payment of taxes and other payables to the State of the Company</i>	8.884.201.572	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
1.3.	Thanh toán chi phí bán hàng của Công Ty <i>Payment of the Company's selling expenses</i>	172.883.963.438	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
1.4.	Thanh toán chi phí liên quan đến các dịch vụ liên quan tới các khoản vay của Công Ty <i>Payment of costs related to services arising from the Company's loans</i>	238.660.690.521	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
1.5.	Thanh toán một phần các khoản phải trả nhà cung cấp dịch vụ cho dự án của Công Ty <i>Payment of part of payables to service providers for the Company's projects</i>	16.574.049.572	Trong Quý III, IV/2024 <i>In 3Q and 4Q of 2024</i>
2.	Thanh toán chi phí lương cho cán bộ nhân viên trong Công Ty <i>Payment of salary expenses for employees in the Company</i>	140.290.799.612	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
2.1.	Thanh toán chi phí lương 12 tháng và thưởng lương tháng thứ 13 cho cán bộ nhân viên trong Công Ty năm 2024 <i>Payment of 12-month salary costs and 13th month salary bonus for the Company's</i>	70.145.399.806	Năm 2024 <i>In 2024</i>

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	<i>employees in 2024</i>		
2.2.	Thanh toán chi phí lương 12 tháng và thưởng lương tháng thứ 13 cho cán bộ nhân viên trong Công Ty năm 2025 <i>Payment of 12-month salary costs and 13th month salary bonus for the Company's employees in 2025</i>	70.145.399.806	Năm 2025 <i>In 2025</i>
3.	Thanh toán chi phí vận hành chung của Công Ty <i>Payment of general operation expenses of the Company</i>	138.861.759.798	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
3.1.	Thanh toán chi phí hoạt động của Công Ty <i>Payment of the Company's operating expenses</i>	133.952.341.679	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
3.2.	Thanh toán chi phí bảo hành và bảo trì của Công Ty <i>Payment of the Company's warranty and maintenance expenses</i>	4.909.418.119	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
4.	Góp vốn vào Công ty con <i>Contribute capital to Subsidiaries</i>	10.566.436.298.562	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.1.	Góp vốn vào Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận nhằm mục đích phát triển dự án, bổ sung vốn thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí vận hành chung của Công ty. <i>Contribute capital to Delta – Valley Binh Thuan Co., Ltd. for the purpose of project development, additional capital to pay part of payables and general operating costs of the Company.</i>	4.070.230.444.196	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.2.	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Tuong Minh Investment and Real Estate Co., Ltd. for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>	2.960.909.901.324	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.3	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va nhằm mục đích thanh toán một	1.628.344.925.447	Trong năm 2024 và 2025

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Novaland Investment JSC for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>		<i>In 2024 and 2025</i>
4.4.	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Ngan Hiep Real Estate JSC for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>	1.365.104.824.014	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.5.	Góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Da Lat Valley Real Estate Co., Ltd. for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>	541.846.203.581	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
	Tổng cộng <i>Total</i>	11.700.627.220.000	

(Chi tiết mục đích sử dụng vốn được trình bày tại Phụ lục 01)
(Detailed purposes of capital use are presented in Appendix 01)

Theo ủy quyền của ĐHCĐ tại Nghị Quyết số 25, HĐQT có thể điều chỉnh phương án sử dụng vốn tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc chào bán cổ phiếu.

According to the authorization of the GMS in the Resolution No. 25, the BOD can adjust the capital use plan depending on the actual situation when implementing the shares offering.

Trong trường hợp Công Ty không chào bán hết cổ phiếu dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ cho toàn bộ các mục đích trên, Công Ty sẽ sử dụng nguồn vốn thu được lần lượt với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới (theo bảng trên) sau khi trừ đi chi phí phát hành và các khoản phí khác có liên quan đến đợt phát hành. Đối với phần vốn còn thiếu hụt, HĐQT sẽ cân nhắc linh hoạt sử dụng các nguồn tài trợ bổ sung như nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công Ty hoặc các nguồn vay tín dụng khác hợp lệ nhằm bù đắp để thực hiện các mục đích sử dụng vốn nêu trên.

In case the Company cannot offer all shares for sale, resulting in the proceeds from the offering not being enough for all of the above purposes, the Company will use the

raised capital sequentially with the principle of priority in order from top to bottom (according to the table above) after deducting issuance costs and other fees related to the issuance. For the remaining capital shortage, the BOD will consider flexibly using additional funding sources such as the Company's business operating capital or other valid credit sources to compensate for the above purposes of using capital.

ĐIỀU 2. Thông qua Nghị quyết này, HĐQT đồng thời phê duyệt chủ trương góp vốn (trực tiếp và/hoặc gián tiếp) vào các công ty có nêu trong phạm vi mục đích sử dụng vốn, với giá trị góp vốn dự kiến như được trình bày tại Điều 1.

Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan có trách nhiệm đảm bảo triển khai kế hoạch và phương án sử dụng vốn theo chủ trương góp vốn đã được thông qua trong Nghị quyết này, tuân thủ các thủ tục phê duyệt và thực hiện đầu tư của Công ty cũng như các nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị liên quan đến từng giao dịch góp vốn cụ thể.

ARTICLE 2. Through this Resolution, the BOD also approves in principle the contribution of capital (directly and/or indirectly) to the mentioned subsidiaries within the scope of capital use purposes, with the expected capital contribution value as presented in Article 1.

The CEO and relevant departments are responsible for ensuring the implementation of capital use purposes and schedules according to the capital contribution policy approved in this Resolution, complying with investment approval and implementation procedures of the Company and other resolutions, decisions of the BOD relating to specific capital contribution transactions.

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

ARTICLE 3. Members of the BOD, Board of Management, relevant Departments/Committees and individuals of the Company are responsible for implementing this Resolution.

ĐIỀU 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 4. This Resolution takes effect from the date of signing.

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



BÙI THÀNH NHƠN

Phụ Lục 01: Chi tiết mục đích sử dụng vốn
Appendix 01: Details of capital use purposes

STT No.	Mục đích sử dụng vốn ¹ <i>Purpose of capital use¹</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
1.	Tái cơ cấu nợ và thanh toán một phần các khoản phải trả của Công Ty <i>Restructure debts and pay part of payables of the Company</i>	855.038.362.028	
1.1.	Thanh toán lãi trái phiếu của Công Ty <i>Payment of interest on the Company's bonds</i>	418.035.456.925	Năm 2024 & 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
1.2.	Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công Ty <i>Payment of taxes and other payables to the State of the Company</i>	8.884.201.572	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
1.3.	Thanh toán chi phí bán hàng của Công Ty <i>Payment of the Company's selling expenses</i>	172.883.963.438	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
1.4.	Thanh toán chi phí liên quan đến các dịch vụ tư vấn tái cấu trúc, tư vấn pháp lý và các dịch vụ khác liên quan tới các khoản vay của Công Ty <i>Payment of costs related to restructuring advisory services, legal consulting and other services arising from the Company's loans</i>	238.660.690.521	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
1.5.	Thanh toán một phần các khoản phải trả nhà cung cấp dịch vụ cho dự án của Công Ty <i>Payment of part of payables to service</i>	16.574.049.572	Trong Quý III, IV/2024 <i>In 3Q and 4Q of 2024</i>

¹ Chi tiết tên viết tắt – tên pháp lý dự án như sau:

Tên viết tắt <i>Abbreviated name</i>	Tên pháp lý dự án <i>Legal name of the project</i>
NovaWorld Phan Thiet	Tổ hợp khu du lịch Thung lũng Đại dương tại xã Tiến Thành, TP. Phan Thiết <i>Thung lung Dai Duong tourist area complex in Tien Thanh commune, Phan Thiet city</i>

STT No.	Mục đích sử dụng vốn ¹ <i>Purpose of capital use¹</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	<i>providers for the Company's projects</i>		
2.	Thanh toán chi phí lương cho cán bộ nhân viên trong Công Ty <i>Payment of salary expenses for employees in the Company</i>	140.290.799.612	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
2.1.	Thanh toán chi phí lương 12 tháng và thưởng lương tháng thứ 13 cho cán bộ nhân viên trong Công Ty năm 2024 <i>Payment of 12-month salary costs and 13th month salary bonus for the Company's employees in 2024</i>	70.145.399.806	Năm 2024 <i>In 2024</i>
2.2.	Thanh toán chi phí lương 12 tháng và thưởng lương tháng thứ 13 cho cán bộ nhân viên trong Công Ty năm 2025 <i>Payment of 12-month salary costs and 13th month salary bonus for the Company's employees in 2025</i>	70.145.399.806	Năm 2025 <i>In 2025</i>
3.	Thanh toán chi phí vận hành chung của Công Ty <i>Payment of general operation expenses of the Company</i>	138.861.759.798	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
3.1.	Thanh toán chi phí hoạt động của Công Ty <i>Payment of the Company's operating expenses</i>	133.952.341.679	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
3.2.	Thanh toán chi phí bảo hành và bảo trì của Công Ty <i>Payment of the Company's warranty and maintenance expenses</i>	4.909.418.119	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
4.	Góp vốn vào Công ty con <i>Contribute capital to Subsidiaries</i>	10.566.436.298.562	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.1.	Góp vốn vào Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận nhằm mục đích phát triển dự án, bổ sung vốn thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí vận hành chung của Công ty, cụ thể:	4.070.230.444.196	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>

STT No.	Mục đích sử dụng vốn ¹ <i>Purpose of capital use¹</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	<i>Contribute capital to Delta – Valley Binh Thuan Co., Ltd. for the purpose of project development, additional capital to pay part of payables and general operating costs of the Company, specifically:</i>		
	Đầu tư phát triển Dự án NovaWorld Phan Thiet <i>Investment and development of NovaWorld Phan Thiet Project</i>	650.000.000.000	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
	Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước <i>Payment of taxes and other payables to the State</i>	569.181.320.940	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
	Thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí hoạt động <i>Payment of part of payables and operating expenses</i>	2.851.049.123.256	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.2.	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung, cụ thể: <i>Contribute capital to Tuong Minh Investment and Real Estate Co., Ltd. for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs, specifically:</i>	2.960.909.901.324	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
	Chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng <i>Payment of corporate income tax and value added tax</i>	18.587.661.836	Từ Quý II đến hết năm 2024 <i>From 2Q to the end of 2024</i>
	Thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí hoạt động <i>Payment of part of payables and operating expenses</i>	2.942.322.239.488	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.3	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư	1.628.344.925.447	Trong năm 2024

STT No.	Mục đích sử dụng vốn ¹ <i>Purpose of capital use¹</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	Địa ốc No Va nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Novaland Investment JSC for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>		và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.4.	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung, cụ thể: <i>Contribute capital to Ngan Hiep Real Estate JSC for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs, specifically:</i>	1.365.104.824.014	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
	Chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng <i>Payment of corporate income tax and value added tax</i>	46.305.506.104	Từ Quý II đến hết năm 2024 <i>From 2Q to the end of 2024</i>
	Thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí hoạt động <i>Payment of part of payables and operating expenses</i>	1.318.7993.17.910	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.5.	Góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Da Lat Valley Real Estate Co., Ltd. for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>	541.846.203.581	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
	Tổng cộng <i>Total</i>	11.700.627.220.000	