

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: 445/2024-CV-NVLG

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2024

V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội đồng quản trị  
và Quy chế Công bố thông tin

HCMC, December 31, 2024

Disclosure of information regarding the Resolution of  
the Board of Directors and the Regulations on  
information disclosure

**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 tài liệu sau đây:

- Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty ("HĐQT") số 55/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2024 thông qua giảm vốn góp của Công Ty tại Công ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Tân Kim Yến;
- Nghị quyết HĐQT số 56/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2024 thông qua ban hành Quy chế Công bố thông tin của Công Ty;
- Nghị quyết HĐQT số 57/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2024 thông qua điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi của trái phiếu chuyển đổi tại nước ngoài;
- Quy chế Công bố thông tin của Công Ty ban hành ngày 31/12/2024.

In accordance with the disclosure requirement ("CBTT") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, which providing guidelines on disclosure in the securities market, No



Va Land Investment Group Corporation (the "Company") respectfully submits the disclosure letter relating to the following documents of the Company:

- a) The Resolutions of the Board of Directors ("BOD") No. 55/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated December 31, 2024 Re. reducing the Company's capital contribution in Tan Kim Yen Real Estate Investment Company Limited;
- b) The Resolution of the BOD No. 56/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated December 31, 2024 Re. issuance of the Company's Regulations on information disclosure;
- c) The Resolution of the BOD No. 57/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated December 31, 2024 Re. adjusting the conversion price and conversion ratio of the global convertible bond;
- d) The Regulations on information disclosure of the Company dated December 31, 2024.

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> và <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/quan-tri-doanh-nghiep/quy-che-cong-bo-thong-tin>.

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>, and <https://www.novaland.com.vn/en-US/investment-relation/corporate-governance/regulations-on-information-disclosure>.

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

Chief Executive Officer



DƯƠNG VĂN BÁC



Số/No.: 55/2024-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2024  
Ho Chi Minh City, December 31, 2024

## 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 ("**Luật Doanh nghiệp**");  
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on June 17<sup>th</sup>, 2020 and guiding documents ("**Law on Enterprises**");
- 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**");
- Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công Ty số 37/2024-BB.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2024,  
The Meeting Minutes of the Board of Directors of the Company No. 37/2024-BB.HĐQT-NVLG dated December 31, 2024,

## QUYẾT NGHỊ RESOLVE

### ĐIỀU 1.

Thông qua việc giảm vốn góp của Công Ty tại Công ty con, chi tiết cụ thể như sau:

- Tên công ty con: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TÂN KIM YẾN ("**Tân Kim Yến**")  
Mã số doanh nghiệp: 0315472849 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp ngày 10/01/2019  
Địa chỉ trụ sở: Số 5.07 Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng Lô X (Sunrise City North), Số 27 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.
- Giá trị phần vốn góp của Công Ty tại Tân Kim Yến trước khi giảm: 2.204.600.000.000 đồng (Hai ngàn hai trăm lẻ bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) tương đương 99,993% vốn điều lệ của Tân Kim Yến.
- Giá trị phần vốn góp của Công Ty tại Tân Kim Yến sau khi giảm: 204.800.000.000 đồng (Hai trăm lẻ bốn tỷ tám trăm triệu đồng) tương đương 99,993% vốn điều lệ của Tân Kim Yến.
- Hình thức giảm vốn theo điểm a Khoản 3 Điều 68 của Luật Doanh nghiệp: Tân Kim Yến hoàn trả một phần vốn góp cho các thành viên theo tỷ lệ phần vốn góp của thành viên trong vốn điều lệ của công ty.

ARTICLE 1. Approve the reduction of the Company's capital contribution in the subsidiary, the details are as follows:

- Subsidiary name: TAN KIM YEN REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED ("**Tan Kim Yen**")

Enterprise code: 0315472849 issued by the City Department of Planning and Investment of HCM City on January 10th, 2019

Head office address: No. 5.07 Apartment complex with commercial and office complex, Lot X (Sunrise City North), 27 Nguyen Huu Tho, Tan Hung Ward, District 7, Ho Chi Minh City.

- Value of the Company's capital contribution in Tan Kim Yen before the reduction: VND 2.204.600.000.000 (Two thousand, two hundred and four billion, six hundred million dong), equivalent to 99.993% of Tan Kim Yen's charter capital.
- Value of the Company's capital contribution in Tan Kim Yen after the reduction: VND 204.800.000.000 VND (Two hundred and four billion, eight hundred million dong), equivalent to 99.993% of Tan Kim Yen's charter capital.
- Method of capital reduction under point a, Clause 3, Article 68 of the Law on Enterprises: Tan Kim Yen will refund a portion of the capital contribution to the members in proportion to their respective contributions ratio.

**ĐIỀU 2.**

HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định việc cử Người đại diện theo ủy quyền nhân danh Công Ty thực hiện các quyền, nghĩa vụ của thành viên góp vốn tại Tân Kim Yên sau khi hoàn tất việc giảm vốn nêu trên ("**Người đại diện phần vốn góp**"), đồng thời thực hiện ký kết các văn bản có liên quan theo đúng quy định của Công Ty và pháp luật hiện hành, và tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để hoàn tất nội dung nêu tại Điều 1 của Nghị quyết này.

**ARTICLE 2.**

The BOD authorizes the Chairman of the BOD to decide the authorization of the Authorized representative on behalf of the Company to perform the rights and obligations of member at Tan Kim Yen after completing capital reduction ("**Authorized representative**"), and to carry out the necessary procedures to complete the task specified in Article 1 of this Resolution in accordance with laws and the Company's regulations.

**ĐIỀU 3.**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chủ tịch HĐQT, Người đại diện phần vốn góp, các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**ARTICLE 3.**

This Resolution shall take effect from the date of signing. Chairman of the BOD, the Authorized representative, relevant departments and personnels shall be responsible to perform this Resolution.

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



BUI THÀNH NHƠN

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

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

Số/No.: 5.6./2024-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31. tháng 12 năm 2024  
Ho Chi Minh City, December 31., 2024

## 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 adopted by the National Assembly on June 17<sup>th</sup>, 2020 and guiding documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26<sup>th</sup>, 2019 and guiding documents;
- 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");
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công Ty số 37/2024-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 31./12/2024,  
The Meeting Minutes of the Board of Directors No.37/2024-BB.HĐQT-NVLG approved on December 31, 2024,

## QUYẾT NGHỊ RESOLVE

**ĐIỀU 1.** Thông qua việc ban hành Quy chế Công bố thông tin của Công Ty (đính kèm theo Nghị quyết này).

**ARTICLE 1.** Approval of the issuance of the Regulations on information disclosure of the Company (attached herewith this Resolution).

**ĐIỀU 2.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và cá nhân liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**ARTICLE 2.** This Resolution will take effect from the signing date. Board of Management, related Departments and other individuals of the Company are responsible for implementing this Resolution./.

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



BUI THANH NHƠN



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



## QUY CHẾ CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Ban hành theo Nghị quyết số ..56.../2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31 tháng 12 năm 2024  
của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2024

## MỤC LỤC

CĂN CỨ:.....	1
<b>CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG .....</b>	<b>1</b>
Điều 1. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG .....	1
Điều 2. ĐỊNH NGHĨA VÀ CHỮ VIẾT TẮT .....	1
Điều 3. NGUYÊN TẮC CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	2
Điều 4. NGÔN NGỮ CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	3
Điều 5. NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	3
Điều 6. PHƯƠNG TIỆN BÁO CÁO, CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	3
Điều 7. TẠM HOÃN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	4
<b>CHƯƠNG II. NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>4</b>
Điều 8. CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ .....	4
Điều 9. CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG .....	5
Điều 10. CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA CÔNG TY .....	6
Điều 11. CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC .....	7
Điều 12. CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ GIAO DỊCH CHÀO MUA CÔNG KHAI.....	7
Điều 13. CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT .....	7
<b>CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN.....</b>	<b>7</b>
Điều 14. QUY TRÌNH CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN .....	7
Điều 15. TRÁCH NHIỆM CỦA BỘ PHẬN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	8
Điều 16. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC PHÒNG BAN LIÊN QUAN.....	9
<b>CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....</b>	<b>9</b>
Điều 17. XỬ LÝ VI PHẠM VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	9
Điều 18. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH .....	9
Điều 19. HIỆU LỰC .....	9

## CĂN CỨ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 (“Luật Doanh nghiệp”) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán năm 2019 (“Luật Chứng khoán”) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Thông tư 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán (“Thông tư 96”) và các văn bản sửa đổi/ bổ sung;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Công ty”).

## CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy chế Công bố thông tin của Công ty (sau đây viết tắt là “Quy chế”) quy định về việc tổ chức và công bố thông tin của Công ty trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Đồng thời, quy định việc phối hợp giữa các phòng ban thuộc Công ty và các đối tượng khác (nếu có) trong việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin, đảm bảo tính chính xác, đầy đủ, minh bạch của các thông tin công bố.
- Quy chế này cũng là cơ sở để đánh giá việc thực hiện công bố thông tin của Công ty.
- Trường hợp các quy định trong Quy chế này không phù hợp, mâu thuẫn, trái với quy định pháp luật (bao gồm trường hợp pháp luật có thay đổi mà Quy chế này chưa được sửa đổi, bổ sung), Công ty sẽ căn cứ theo quy định của pháp luật để áp dụng.

#### 2. Đối tượng áp dụng

Các đối tượng công bố thông tin bao gồm:

- Công ty (Người thực hiện công bố thông tin, bộ phận công bố thông tin và các phòng ban liên quan đến nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty);
- Người nội bộ của Công ty và người có liên quan của người nội bộ;
- Cổ đông lớn, nhóm người có liên quan sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;
- Cổ đông, nhóm người có liên quan mua vào để sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;
- Tổ chức, cá nhân thực hiện chào mua công khai cổ phiếu của Công ty;
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác thuộc đối tượng công bố thông tin hoặc có liên quan đến hoạt động công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

### Điều 2. ĐỊNH NGHĨA VÀ CHỮ VIẾT TẮT

#### 1. Định nghĩa

- Công bố thông tin** là việc truyền thông/ thông báo đến công chúng đầu tư các thông tin liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty theo quy định của Quy chế này và pháp luật hiện hành. Thông tin sẽ được công bố trên các phương tiện báo cáo, công bố thông tin theo quy định tại Điều 6 Quy chế này và theo quy định pháp luật.
- Người nội bộ:** Tất cả các Thành viên Hội đồng Quản trị; Thành viên Ủy ban Kiểm toán; Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, các chức danh Quản lý tương đương do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc Hội đồng Quản trị bổ nhiệm; Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng; Người đại diện theo pháp luật, Thư ký Công ty, Người phụ trách quản trị Công ty, Người được ủy quyền công bố thông tin.



- c. **Cổ đông lớn:** Cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (5%) trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.
- d. **Người có liên quan:** Cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau thuộc các trường hợp được quy định tại Khoản 46 Điều 4 Luật Chứng khoán và Khoản 23 Điều 4 Luật Doanh nghiệp.
- e. **Chứng khoán** là tài sản, bao gồm các loại sau đây:
  - Cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ;
  - Chứng quyền, chứng quyền có bảo đảm, quyền mua cổ phần, chứng chỉ lưu ký;
  - Chứng khoán phái sinh;
  - Các loại chứng khoán khác do Chính phủ quy định.
- f. **Bộ phận công bố thông tin** là bộ phận chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục công bố thông tin thông qua các phương tiện báo cáo, công bố thông tin theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Quy chế này. Bộ phận công bố thông tin tại Công ty là bộ phận phụ trách lĩnh vực Quan hệ Nhà đầu tư.
- g. **Các phòng ban liên quan đến nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty** (sau đây viết tắt là “các phòng ban liên quan”) là đơn vị chịu trách nhiệm chuẩn bị nội dung công bố thông tin liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của đơn vị đó.

Các từ ngữ chưa được định nghĩa tại Quy chế này được hiểu và giải thích theo Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ có liên quan của Công ty, quy định pháp luật tại từng thời kỳ.

## 2. Chữ viết tắt

BCTC	:	Báo cáo tài chính
CBTT	:	Công bố thông tin
ĐHDCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng Quản trị
SGDCK	:	Sở Giao dịch Chứng khoán
TGD	:	Tổng Giám đốc
UBCKNN	:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VSDC	:	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

## Điều 3. NGUYÊN TẮC CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Việc CBTT phải đầy đủ, chính xác, kịp thời theo quy định của Quy chế này và pháp luật hiện hành.
2. Việc công bố các thông tin của cá nhân, tổ chức bao gồm: Căn cước công dân, Chứng minh nhân dân, Chứng minh quân nhân, Hộ chiếu còn hiệu lực, mã số doanh nghiệp của tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, địa chỉ liên lạc, địa chỉ thường trú, địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại, số fax, thư điện tử, số tài khoản giao dịch chứng khoán, số tài khoản lưu ký chứng khoán, số tài khoản ngân hàng, mã số giao dịch của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sở hữu trên 50% vốn điều lệ chỉ được thực hiện nếu cá nhân, tổ chức đó đồng ý. Trường hợp thông tin công bố bao gồm các thông tin nêu trên và các đối tượng CBTT không đồng ý công khai các thông tin này thì phải gửi SGDCK 02 bản tài liệu, trong đó 01 bản bao gồm đầy đủ thông tin của cá nhân, tổ chức và 01 bản không bao gồm thông tin của cá nhân, tổ chức để SGDCK thực hiện công khai thông tin.
3. Đối tượng CBTT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố. Trường hợp có sự thay đổi nội dung thông tin đã công bố, đối tượng CBTT phải công bố kịp thời, đầy đủ nội dung thay đổi và lý do thay đổi so với thông tin đã công bố trước đó.

4. Đối tượng CBTT có trách nhiệm bảo quản, lưu giữ thông tin đã công bố, báo cáo theo quy định như sau:
  - a. Các thông tin công bố định kỳ, thông tin về việc đăng ký công ty đại chúng phải được lưu giữ dưới dạng văn bản (nếu có) và dữ liệu điện tử tối thiểu 10 năm. Các thông tin này phải được lưu giữ và truy cập được trên trang thông tin điện tử của Công ty tối thiểu là 05 năm.
  - b. Các thông tin công bố bất thường, theo yêu cầu hoặc các hoạt động khác phải được lưu giữ và truy cập được trên trang thông tin điện tử của Công ty tối thiểu là 05 năm.
5. Các quy định trong Quy chế này tuân thủ theo các quy định của pháp luật Việt Nam về CBTT trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Trường hợp Công ty có chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán nước ngoài thì việc CBTT sẽ được thực hiện theo quy định về CBTT mà Công ty và đối tác đã ký kết trong các thỏa thuận/ cam kết đối với từng giao dịch cụ thể và tuân theo quy định pháp luật của nước sở tại, nơi Công ty có chứng khoán niêm yết.

#### **Điều 4. NGÔN NGỮ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

1. Ngôn ngữ CBTT trên thị trường chứng khoán là tiếng Việt. Công ty thực hiện CBTT đồng thời bằng tiếng Anh theo quy định tại Khoản 2 Điều này. Thông tin công bố bằng tiếng Anh phải bảo đảm thống nhất với nội dung thông tin công bố bằng tiếng Việt. Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.
2. Công ty thực hiện CBTT đồng thời bằng tiếng Anh theo lộ trình như sau:
  - a. CBTT định kỳ đồng thời bằng tiếng Anh kể từ ngày 01/01/2025;
  - b. CBTT bất thường, CBTT theo yêu cầu và CBTT về các hoạt động khác của Công ty đồng thời bằng tiếng Anh kể từ ngày 01/01/2026.

#### **Điều 5. NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

1. Người thực hiện CBTT là 01 Người đại diện theo pháp luật hoặc 01 Người được ủy quyền CBTT theo quy định của Quy chế này và pháp luật có liên quan.
2. Người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác và kịp thời về thông tin do Người được ủy quyền CBTT công bố. Trường hợp phát sinh sự kiện CBTT mà tất cả Người đại diện theo pháp luật và Người được ủy quyền CBTT đều vắng mặt thì thành viên giữ chức vụ cao nhất của Ban Điều hành có trách nhiệm thay thế thực hiện CBTT. Trường hợp có hơn 01 người giữ chức vụ cao nhất, các thành viên còn lại của Ban Điều hành phải thực hiện bầu hoặc chỉ định 01 người chịu trách nhiệm CBTT.
3. Công ty phải báo cáo, báo cáo lại thông tin về người thực hiện CBTT cho SGDCK trong thời hạn 24 giờ kể từ khi việc chỉ định, ủy quyền hoặc thay đổi người thực hiện CBTT có hiệu lực. Nội dung thông tin báo cáo theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 6 Thông tư 96.

#### **Điều 6. PHƯƠNG TIỆN BÁO CÁO, CÔNG BỐ THÔNG TIN**

1. Các phương tiện báo cáo, CBTT bao gồm:
  - a. Trang thông tin điện tử của Công ty (“Website Công ty”);
  - b. Hệ thống CBTT của UBCKNN;
  - c. Trang thông tin điện tử của SGDCK;
  - d. Trang thông tin điện tử của VSDC;
  - e. Các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định pháp luật (báo in, báo điện tử...).
2. Website Công ty phải tuân theo các quy định sau:
  - a. Công ty phải báo cáo với UBCKNN, SGDCK và công khai mọi thay đổi liên quan đến địa chỉ Website Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi thay đổi.

- b. Website Công ty phải có các nội dung về ngành, nghề kinh doanh và các nội dung phải thông báo công khai trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp và mọi thay đổi liên quan tới các nội dung này; chuyên mục riêng về quan hệ đầu tư, trong đó phải công bố Điều lệ Công ty, Quy chế CBTT, Quy chế Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Bản cáo bạch (nếu có), các thông tin công bố định kỳ, bất thường, theo yêu cầu và các hoạt động khác quy định tại Thông tư 96.
  - c. Website Công ty phải hiển thị thời gian đăng tải thông tin, đồng thời phải đảm bảo nhà đầu tư có thể tìm kiếm và tiếp cận được các dữ liệu trên Website Công ty.
3. Trường hợp nghĩa vụ CBTT phát sinh vào ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định pháp luật, Công ty vẫn thực hiện CBTT trên phương tiện quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ CBTT theo quy định pháp luật vào ngày làm việc liền sau ngày nghỉ, ngày lễ.
  4. Cách thức báo cáo, CBTT trên hệ thống CBTT của UBCKNN, phương tiện CBTT của SGDCK và cách thức gửi bản giấy đến UBCKNN, SGDCK thực hiện theo hướng dẫn của UBCKNN, SGDCK.

#### **Điều 7. TẠM HOÃN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

1. Công ty được tạm hoãn CBTT trong trường hợp vì những lý do bất khả kháng như: Thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh và các lý do bất khả kháng khác. Công ty phải báo cáo UBCKNN, SGDCK về việc tạm hoãn CBTT ngay khi xảy ra sự kiện (trong đó nêu rõ lý do của việc tạm hoãn CBTT), đồng thời công bố về việc tạm hoãn CBTT.
2. Ngay sau khi đã khắc phục được tình trạng bất khả kháng, Công ty có trách nhiệm công bố đầy đủ các thông tin mà trước đó chưa công bố theo quy định pháp luật.

### **CHƯƠNG II. NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN**

#### **Điều 8. CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

1. Công ty phải công bố BCTC quý trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc quý. Công ty phải công bố BCTC quý được soát xét (nếu có) trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày tổ chức kiểm toán ký báo cáo soát xét nhưng không được vượt quá 45 ngày, kể từ ngày kết thúc quý.
2. Công ty phải công bố BCTC bán niên đã được soát xét trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày tổ chức kiểm toán ký báo cáo soát xét nhưng không được vượt quá 60 ngày, kể từ ngày kết thúc 06 tháng đầu năm tài chính.
3. Công ty phải công bố BCTC năm đã được kiểm toán bao gồm cả báo cáo kiểm toán về BCTC đó và văn bản giải trình của Công ty trong trường hợp tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày tổ chức kiểm toán ký báo cáo kiểm toán nhưng không vượt quá 90 ngày, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
4. Trường hợp tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến kiểm toán hoặc kết luận soát xét không phải là ý kiến kiểm toán hoặc kết luận soát xét chấp nhận toàn phần đối với BCTC hoặc BCTC có điều chỉnh hồi tố, Công ty phải văn bản giải trình về ý kiến kiểm toán, kết luận soát xét, kết quả điều chỉnh hồi tố BCTC đồng thời với BCTC đã được kiểm toán hoặc soát xét trong thời hạn theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này.
5. Công ty phải lập và công bố báo cáo thường niên trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày công bố BCTC năm được kiểm toán nhưng không vượt quá 110 ngày, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
6. Công ty phải công bố báo cáo tình hình quản trị công ty trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày kết thúc 06 tháng đầu năm và kết thúc năm dương lịch.
7. CBTT về hợp ĐHĐCĐ thường niên:

- a. Tối thiểu 21 ngày trước ngày khai mạc họp ĐHĐCĐ, Công ty phải công bố trên Website Công ty và của SGDCK về việc họp ĐHĐCĐ, trong đó nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp ĐHĐCĐ, bao gồm: thông báo mời họp, chương trình họp, phiếu biểu quyết, tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp. Tài liệu họp ĐHĐCĐ phải được cập nhật các nội dung sửa đổi, bổ sung (nếu có);
- b. Trường hợp không tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất, Công ty phải công bố về chương trình và thời điểm dự kiến tổ chức các cuộc họp tiếp theo; duy trì việc đăng tải và cho phép cổ đông tải tài liệu họp ĐHĐCĐ theo quy định tại Điểm a Khoản này cho tới khi tổ chức thành công ĐHĐCĐ. Thời điểm tổ chức cuộc họp tiếp theo thực hiện theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 26 Điều lệ Công ty;
- c. Biên bản họp, nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên và tài liệu kèm theo trong biên bản, nghị quyết phải được công bố theo thời hạn quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 9 Quy chế này.

## **Điều 9. CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

1. Công ty phải CBTT bất thường trong thời hạn 24 giờ, kể từ khi xảy ra một trong các sự kiện sau đây:
  - a. Tài khoản của Công ty tại ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài bị phong tỏa theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc khi tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán phát hiện có dấu hiệu gian lận, vi phạm pháp luật liên quan đến tài khoản thanh toán; tài khoản được phép hoạt động trở lại sau khi bị phong tỏa trong các trường hợp quy định tại Điểm này;
  - b. Khi nhận được văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khi Công ty có quyết định về tạm ngừng một phần hoặc toàn bộ hoạt động kinh doanh; thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp; thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; sửa đổi, bổ sung hoặc bị đình chỉ, thu hồi Giấy phép thành lập và hoạt động hoặc Giấy phép hoạt động;
  - c. Thông qua quyết định của ĐHĐCĐ bất thường. Tài liệu công bố bao gồm: Nghị quyết của ĐHĐCĐ, biên bản họp và tài liệu kèm theo biên bản, nghị quyết hoặc biên bản kiểm phiếu (trong trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản). Trường hợp ĐHĐCĐ thông qua việc hủy niêm yết, Công ty phải CBTT về việc hủy niêm yết kèm theo tỷ lệ thông qua của cổ đông không phải là cổ đông lớn;
  - d. Quyết định mua lại cổ phiếu của Công ty hoặc bán cổ phiếu quỹ; ngày thực hiện quyền mua cổ phần của người sở hữu trái phiếu kèm theo quyền mua cổ phần hoặc ngày thực hiện chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu; quyết định chào bán chứng khoán ra nước ngoài và các quyết định liên quan đến việc chào bán, phát hành chứng khoán;
  - e. Quyết định về mức cổ tức, hình thức trả cổ tức, thời gian trả cổ tức; quyết định tách, gộp cổ phiếu;
  - f. Quyết định về việc tổ chức lại doanh nghiệp (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp), giải thể, phá sản doanh nghiệp; thay đổi mã số thuế, thay đổi tên Công ty, con dấu của Công ty; thay đổi địa điểm; thành lập mới hoặc đóng cửa trụ sở chính, chi nhánh, nhà máy, văn phòng đại diện; ban hành, sửa đổi, bổ sung Điều lệ; chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;
  - g. Quyết định thay đổi kỳ kế toán, chính sách kế toán áp dụng (trừ trường hợp thay đổi chính sách kế toán áp dụng do thay đổi quy định pháp luật); thông báo doanh nghiệp kiểm toán đã ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm hoặc thay đổi doanh nghiệp kiểm toán (sau khi đã ký hợp đồng); việc hủy hợp đồng kiểm toán đã ký;
  - h. Quyết định tham gia góp vốn thành lập, mua để tăng sở hữu trong một công ty dẫn đến công ty đó trở thành công ty con, công ty liên kết hoặc bán để giảm tỷ lệ sở hữu tại công ty con, công ty liên kết dẫn đến công ty đó không còn là công ty con, công ty liên kết hoặc giải thể công ty con, công ty liên kết;

- i. Quyết định của ĐHĐCĐ hoặc HĐQT thông qua hợp đồng, giao dịch giữa Công ty với người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan của Công ty;
  - j. Khi có sự thay đổi số cổ phiếu có quyền biểu quyết. Thời điểm CBTT thực hiện theo quy định tại Điểm k Khoản 1 Điều 11 Thông tư 96;
  - k. Công ty thay đổi, bổ nhiệm mới, bổ nhiệm lại, bãi nhiệm người nội bộ; nhận được đơn xin từ chức của người nội bộ (Công ty cần nêu rõ về thời điểm hiệu lực theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty). Đồng thời, Công ty gửi cho SGDCK Bản cung cấp thông tin của người nội bộ mới theo mẫu quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Thông tư 96;
  - l. Quyết định mua, bán tài sản hoặc thực hiện các giao dịch có giá trị lớn hơn 15% tổng tài sản của Công ty căn cứ vào BCTC hợp nhất năm gần nhất được kiểm toán hoặc BCTC hợp nhất 06 tháng gần nhất được soát xét;
  - m. Khi nhận được quyết định khởi tố đối với Công ty, người nội bộ của Công ty; tạm giam, truy cứu trách nhiệm hình sự đối với người nội bộ của Công ty;
  - n. Khi nhận được bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án liên quan đến hoạt động của Công ty; Quyết định xử phạt vi phạm pháp luật về thuế;
  - o. Khi nhận được thông báo của Tòa án thụ lý đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản doanh nghiệp;
  - p. Trường hợp Công ty nhận biết được sự kiện, thông tin làm ảnh hưởng đến giá chứng khoán của chính Công ty, Công ty phải xác nhận hoặc đính chính về sự kiện, thông tin đó;
  - q. Khi xảy ra các sự kiện khác có ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc tình hình quản trị của Công ty;
  - r. Được chấp thuận hoặc hủy bỏ niêm yết tại SGDCK nước ngoài;
  - s. Quyết định tăng, giảm vốn điều lệ;
  - t. Quyết định góp vốn đầu tư vào một tổ chức, dự án, vay, cho vay hoặc các giao dịch khác với giá trị từ 10% trở lên trên tổng tài sản của Công ty tại BCTC hợp nhất năm gần nhất được kiểm toán hoặc BCTC hợp nhất bán niên gần nhất được soát xét;
  - u. Quyết định góp vốn có giá trị từ 50% trở lên vốn điều lệ của một tổ chức (xác định theo vốn điều lệ của tổ chức nhận vốn góp trước thời điểm góp vốn).
2. CBTT về hợp ĐHĐCĐ bất thường hoặc thông qua nghị quyết của ĐHĐCĐ dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản:
    - a. Việc CBTT về hợp ĐHĐCĐ bất thường thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 8 Quy chế này;
    - b. Trường hợp lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản tối thiểu 10 ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến, Công ty phải công bố trên Website Công ty, đồng thời gửi cho tất cả các cổ đông phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết ĐHĐCĐ và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết.
  3. CBTT liên quan đến ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu: tối thiểu 10 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng dự kiến, trường hợp thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu để tham dự hợp ĐHĐCĐ tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng dự kiến.
  4. CBTT trong các trường hợp đặc biệt khác: Sau khi thay đổi kỳ kế toán, Công ty công bố BCTC cho giai đoạn giữa 02 kỳ kế toán của năm tài chính cũ và năm tài chính mới theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày tổ chức kiểm toán ký báo cáo kiểm toán nhưng không quá 90 ngày kể từ ngày bắt đầu của năm tài chính mới.

## **Điều 10. CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA CÔNG TY**

1. CBTT về hoạt động chào bán, phát hành, niêm yết, đăng ký giao dịch và báo cáo sử dụng vốn:

Công ty thực hiện chào bán chứng khoán riêng lẻ, chào bán chứng khoán ra công chúng, phát hành chứng khoán, niêm yết, đăng ký giao dịch thực hiện nghĩa vụ CBTT về hoạt động chào bán, phát hành, niêm yết, đăng ký giao dịch và báo cáo sử dụng vốn theo quy định pháp luật về chào bán, phát hành chứng khoán, niêm yết, đăng ký giao dịch chứng khoán.

2. CBTT về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Công ty phải CBTT về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty mình và các thay đổi liên quan đến tỷ lệ sở hữu này trên Website Công ty, SGDCK, VSDC theo quy định pháp luật chứng khoán hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Đồng thời phải gửi bản giấy đến UBCKNN.

3. CBTT về giao dịch mua lại cổ phiếu của chính mình, bán cổ phiếu quỹ:

Thực hiện CBTT theo quy định pháp luật về việc mua lại cổ phiếu của chính mình, bán cổ phiếu quỹ.

#### **Điều 11. CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC**

1. CBTT của cổ đông lớn, nhóm người có liên quan, nhóm nhà đầu tư nước ngoài có liên quan sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty:

Công ty phải công bố trên Website Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi nhận được báo cáo liên quan đến sự thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu của các đối tượng được quy định tại Khoản này.

2. CBTT của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:

Công ty phải công bố trên Website Công ty trong thời hạn 03 ngày làm việc sau khi nhận được các báo cáo liên quan đến giao dịch cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi, quyền mua trái phiếu chuyển đổi của người nội bộ và người có liên quan.

#### **Điều 12. CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ GIAO DỊCH CHÀO MUA CÔNG KHAI**

Thực hiện CBTT theo quy định pháp luật về chào mua công khai.

#### **Điều 13. CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA TRÁI PHIẾU NIÊM YẾT**

Thực hiện CBTT theo quy định pháp luật tại các Điều 8, 9 và 10 Quy chế này.

### **CHƯƠNG III. QUY TRÌNH VÀ TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN**

#### **Điều 14. QUY TRÌNH CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ VÀ CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN**

1. Hình thức thực hiện:

- a. Trao đổi qua email của bộ phận CBTT: [ir@novaland.com.vn](mailto:ir@novaland.com.vn);
- b. Tiếp xúc trực tiếp thông qua các buổi họp, gặp mặt do bộ phận CBTT tổ chức và chủ trì;
- c. Gửi văn bản giấy đến bộ phận CBTT theo thông tin sau:
  - Người nhận: Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư
  - Địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Novaland: 65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

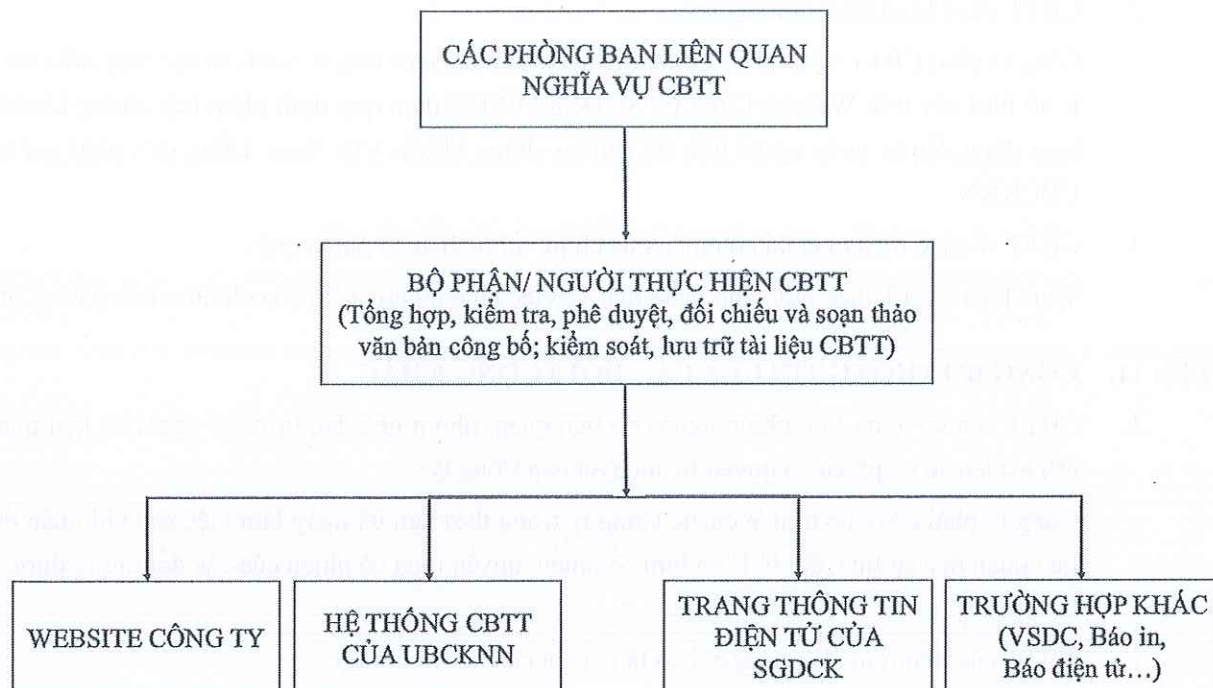
2. Phương thức thực hiện:

Khi cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan có thẩm quyền cần thông tin, người thực hiện CBTT trả lời các thông tin thuộc nội dung thông tin phải công bố. Trong trường hợp thắc mắc, yêu cầu của cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan có thẩm quyền không thuộc danh mục thông tin công bố thì người thực hiện CBTT có thể tham

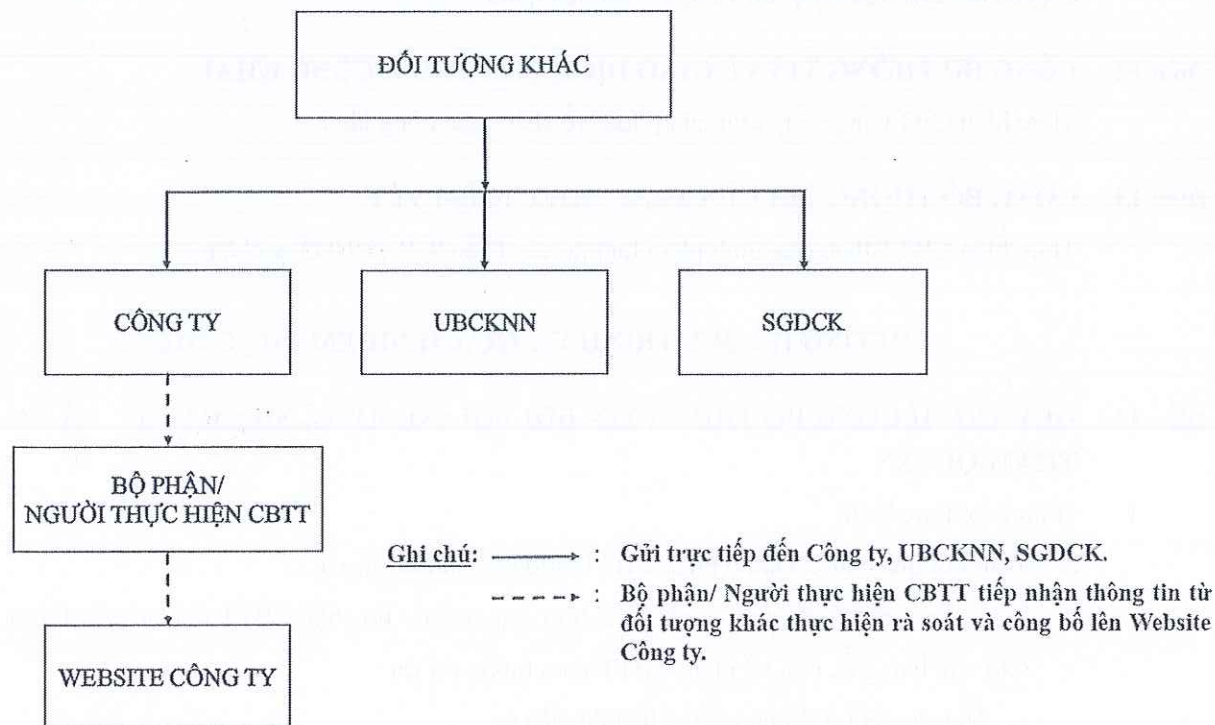
khảo ý kiến của cấp lãnh đạo có thẩm quyền, đơn vị tư vấn, cơ quan chức năng và các bộ phận có liên quan khác khi cần thiết để phản hồi kịp thời cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan có thẩm quyền.

3. Lưu đồ thực hiện:

a. Áp dụng đối với các phòng ban liên quan đến nghĩa vụ CBTT của Công ty



b. Áp dụng đối với đối tượng khác theo quy định tại các Điểm b, c, d, e và f Khoản 2 Điều 1 Quy chế này



#### Điều 15. TRÁCH NHIỆM CỦA BỘ PHẬN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Xây dựng Quy trình CBTT dựa trên Quy chế này và quy định pháp luật.
2. Bảo đảm việc thực hiện đúng Quy trình CBTT.
3. Kiểm tra tính chính xác, phù hợp của nội dung báo cáo, công bố, đối chiếu báo cáo với các quy định hiện hành về CBTT và thực hiện CBTT đến các tổ chức, cá nhân cần thiết theo quy định.

4. Chịu trách nhiệm trước HĐQT, TGD về việc thực hiện CBTT.

**Điều 16. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC PHÒNG BAN LIÊN QUAN**

1. Theo dõi và thực hiện đúng Quy trình CBTT.
2. Cung cấp thông tin theo yêu cầu của bộ phận CBTT.
3. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, kịp thời của các thông tin cung cấp cho bộ phận CBTT.

**CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 17. XỬ LÝ VI PHẠM VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Đối tượng CBTT có hành vi vi phạm các nội dung tại Quy chế này, quy định pháp luật về CBTT gây thiệt hại cho Công ty thì phải chịu trách nhiệm về hành vi vi phạm của mình và bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật.

**Điều 18. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Quy chế này bao gồm 04 Chương và 19 Điều đã được HĐQT họp và biểu quyết nhất trí thông qua ngày 31/12/2024. Trong quá trình thực hiện có những vấn đề mới phát sinh hoặc cần cập nhật cho phù hợp với quy định của pháp luật, Công ty có thể trình HĐQT xem xét sửa đổi, bổ sung.

**Điều 19. HIỆU LỰC**

1. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày Chủ tịch HĐQT ký ban hành.
2. Đối với các vấn đề có liên quan đến CBTT không được quy định tại Quy chế này sẽ căn cứ theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật về CBTT hiện hành để áp dụng.
3. Căn cứ vào nội dung Quy chế này, các đối tượng CBTT có trách nhiệm triển khai thực hiện.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



BÙI THANH NHON





NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION



## REGULATIONS ON INFORMATION DISCLOSURE

*(Issued under the Resolution No. 56 .../2024-NQ.HĐQT-NVLG dated December 31<sup>st</sup>, 2024  
of the Board of Directors of No Va Land Investment Group Corporation)*

*Ho Chi Minh City, December 31<sup>st</sup>, 2024*

## TABLE OF CONTENTS

PURSUANT TO:.....	1
<b>CHAPTER I. GENERAL PROVISIONS .....</b>	<b>1</b>
Article 1. SCOPE OF GOVERNING AND SUBJECTS OF APPLICATION .....	1
Article 2. DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS.....	1
Article 3. INFORMATION DISCLOSURE RULES .....	2
Article 4. LANGUAGE OF DISCLOSED INFORMATION .....	3
Article 5. PERSONS IN CHARGE OF INFORMATION DISCLOSURE.....	3
Article 6. MEDIA OF INFORMATION DISCLOSURE AND REPORTING.....	3
Article 7. SUSPENSION OF INFORMATION DISCLOSURE.....	4
<b>CHAPTER II. INFORMATION DISCLOSURE CONTENT .....</b>	<b>4</b>
Article 8. PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE .....	4
Article 9. AD HOC INFORMATION DISCLOSURE .....	5
Article 10. DISCLOSURE OF INFORMATION ABOUT OTHER ACTIVITIES OF THE COMPANY.....	7
Article 11. INFORMATION DISCLOSURE BY OTHER ENTITIES.....	7
Article 12. DISCLOSURE OF INFORMATION ABOUT TENDER OFFERS.....	7
Article 13. INFORMATION DISCLOSURE BY THE COMPANY THAT HAS CORPORATE BONDS LISTED .....	7
<b>CHAPTER III. PROCEDURES AND RESPONSIBILITIES FOR IMPLEMENTATION .....</b>	<b>7</b>
Article 14. INFORMATION DISCLOSURE PROCEDURES FOR SHAREHOLDERS, INVESTORS AND COMPETENT AUTHORITIES .....	7
Article 15. RESPONSIBILITIES OF THE INFORMATION DISCLOSURE DEPARTMENT.....	9
Article 16. RESPONSIBILITIES OF RELEVANT DEPARTMENTS .....	9
<b>CHAPTER IV. IMPLEMENTATION ORGANIZATION .....</b>	<b>9</b>
Article 17. DEALING WITH BREACHES OF INFORMATION DISCLOSURE.....	9
Article 18. IMPLEMENTATION CLAUSE.....	9
Article 19. EFFECTIVENESS .....	9

## PURSUANT TO:

- The Law on Enterprises 2020 (“the Law on Enterprises”) and guiding documents;
- The Law on Securities 2019 (“the Law on Securities”) and guiding documents;
- The Circular 96/2020/TT-BTC of the Ministry of Finance dated November 16<sup>th</sup>, 2020 providing guidelines on disclosure of information on securities market (“the Circular 96”) and its amendments/ supplements;
- The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (“the Company”).

## CHAPTER I. GENERAL PROVISIONS

### Article 1. SCOPE OF GOVERNING AND SUBJECTS OF APPLICATION

#### 1. Scope of governing

- a. The Company’s Regulations on information disclosure (hereinafter referred to as “the Regulations”) govern the organization and information disclosure of the Company within the Vietnamese stock market. Additionally, they govern the coordination between the Company’s departments and other entities (if any) in fulfilling the obligation to disclose information, thereby ensuring the accuracy, completeness and transparency of the information disclosed.
- b. The Regulations are used to assess the Company’s information disclosure.
- c. In the event of any inconsistency, contradiction or conflict among legal provisions and the Regulations (including situations where legal changes have occurred without corresponding amendments or supplements to the Regulations), the Company shall adhere to the applicable legal provisions.

#### 2. Subjects of application

Disclosing entities include:

- a. The Company (Person in charge of information disclosure, information disclosure department and departments related to the Company’s information disclosure obligations);
- b. The Company’s internal persons and their affiliated persons;
- c. Major shareholders, groups of affiliated persons holding at least 5% of the Company’s voting shares;
- d. Shareholders, groups of affiliated persons purchasing shares to own at least 5% of the Company’s voting shares;
- e. Entities making tender offers of the Company’s shares;
- f. Other authorities, organizations and individuals involved in disclosure of information on the stock market.

### Article 2. DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS

#### 1. Definitions

- a. **Information disclosure** refers to the dissemination of information pertaining to the Company’s operations to the investing public, in compliance with the provisions of the Regulations and applicable laws. Such information will be published on reporting and information disclosure channels, as outlined in Article 6 of the Regulations and in accordance with legal provisions.
- b. **Internal persons:** All members of the Board of Directors; members of the Audit Committee; Chief Executive Officer, Deputy Chief Executive Officer, persons holding equivalent positions elected by the General Meeting of Shareholders or appointed by the Board of Directors; Chief Financial Officer, Chief Accountant; Legal Representative, Company Secretary, Person in charge of corporate governance, Person authorized to disclose information.

- c. **Major shareholders:** Shareholders owning five percent (5%) or more of the Company's voting shares.
- d. **Affiliated persons:** Individuals or organizations that are relevant persons as defined in Clause 46 Article 4 of the Law on Securities and Clause 23 Article 4 of the Law on Enterprises.
- e. **Securities** include the following assets:
  - Shares, bonds, fund certificates;
  - Warrants, secured warrants, pull options, depository receipts;
  - Derivatives;
  - Other kinds of securities defined by the Government.
- f. **Information disclosure department** is the department responsible for implementing the procedures for information disclosure through the media of information disclosure and reporting as prescribed in Clause 1 Article 6 of the Regulations. Within the Company, the information disclosure department is the department in charge of the Investor Relations sector.
- g. **Departments related to the Company's information disclosure obligations** (hereinafter referred to as "relevant departments") are units responsible for the preparation of content pertaining to information disclosure that relates to the functions and responsibilities of that unit.

Terms that are not defined within the Regulations shall be interpreted in accordance with the Company Charter, applicable internal regulations of the Company and legal provisions in effect at the relevant time.

## 2. Abbreviations

BOD	:	Board of Directors
CEO	:	Chief Executive Officer
FS	:	Financial Statements
GMS	:	General Meeting of Shareholders
SE	:	Stock Exchange
SSC	:	State Securities Commission
VSDC	:	Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation

## Article 3. INFORMATION DISCLOSURE RULES

1. Information disclosed must be adequate, accurate and timely, in compliance with the provisions of the Regulations and applicable laws.
2. Personal information of an individual or organization, including citizen identity card, ID card, military ID card, unexpired passport, business code of domestic or foreign organizations, contact address, permanent address, head office address, telephone number, fax number, email, number of securities trading account, number of securities depository account, number of bank account, and trading code of foreign investor or business entity of which over 50% of charter capital is held by foreign entities, shall be disclosed if agreed by that individual or organization. In case the information disclosed includes the aforementioned details and the disclosing entity refuses to disclose these information, 02 documents, including a document containing adequate information of the individual or organization and other that does not contain such information of the individual or organization, shall be sent to the SE for publishing.
3. Disclosing entities are legally responsible for the information they disclose. In case of changes to disclosed information, the disclosing entity shall promptly and adequately disclose the changes and reasons for those changes.

4. Disclosing entities shall retain the information disclosed or reported according to the following provisions:
  - a. Information periodically disclosed and information about registration of public company must be retained in the form of hard copy (if any) and soft copy for at least 10 years. These information must be retained and accessed on the Company's website for at least 05 years.
  - b. Information disclosed on ad hoc basis or on request or other activities must be retained and accessed on the Company's website for at least 05 years.
5. The Regulations' provisions are in accordance with Vietnamese law regarding information disclosure on the Vietnamese stock market. Should the Company have securities listed on an international stock exchange, information disclosure will be conducted in alignment with the terms agreed upon by the Company and its partners in the respective agreements or commitments for each specific transaction, as well as in compliance with the legal provisions of the host country where the Company's securities are listed.

#### **Article 4. LANGUAGE OF DISCLOSED INFORMATION**

1. The language used for disclosing information on the stock market shall be Vietnamese. The Company shall disclose information in both Vietnamese and English as prescribed in Clause 2 of this Article. The contents of the English disclosure must match those of the Vietnamese disclosure. In case of any discrepancy in the meaning between the English disclosure and the Vietnamese disclosure, the Vietnamese disclosure shall prevail.
2. The Company shall disclose information in both Vietnamese and English according to the roadmap below:
  - a. The Company shall disclose periodic information in both Vietnamese and English from January 01<sup>st</sup>, 2025;
  - b. The Company shall disclose ad hoc information, disclose information upon request, and disclose information on other activities of public companies in both Vietnamese and English from January 01<sup>st</sup>, 2026.

#### **Article 5. PERSONS IN CHARGE OF INFORMATION DISCLOSURE**

1. Person in charge of information disclosure is either the Legal Representative or attorney-in-fact in compliance with the provisions of the Regulations and applicable laws.
2. The Legal Representative shall assume responsibility for the adequacy, accuracy and timeliness of information disclosed by the attorney-in-fact. In case information needs to be disclosed but both the Legal Representative and attorney-in-fact are absent, the member holding the highest position of the Executive Board shall take charge of information disclosure. If two or more members holding the same highest position, other members of the Executive Board shall elect or appoint a member to take charge of information disclosure.
3. The Company shall report or re-report information about the person in charge of information disclosure to the SE within 24 hours from the effective time of appointment, authorization or replacement of the person in charge of information disclosure. Report on the person in charge of information disclosure as prescribed in Point b Clause 1 Article 6 of the Circular 96.

#### **Article 6. MEDIA OF INFORMATION DISCLOSURE AND REPORTING**

1. The media of information disclosure and reporting includes:
  - a. The Company's website;
  - b. Media of SSC;
  - c. Website of SE;



- d. Website of VSDC;
  - e. Other means of mass media as prescribed by law (printed newspapers, online newspapers, etc.).
2. The Company's website must comply with the following provisions:
    - a. The Company must report to SSC and SE, and publish any changes related to address of the Company's website within 03 working days from the occurrence of such changes.
    - b. The Company's website must contain business lines and information to be published on the National Business Registration Portal in accordance with the Law on Enterprises and any changes thereof; have a separate page for investor relations, on which the Company's Charter, Regulations on information disclosure, Regulations on corporate governance, Regulations on operation of the BOD, Prospectus (if any), information disclosed on periodic or ad hoc basis and on request, and other activities must be published in accordance with the Circular 96.
    - c. The Company's website must display the information publishing time and ensure that investors may search and access data on the Company's website.
  3. If the obligation to disclose information falls on days off or public holidays as prescribed by law, the Company shall disclose information on the media prescribed in Point a Clause 1 of this Article and fulfill the obligation to disclose information as prescribed by law on the day following the day off or public holiday.
  4. Methods of reporting and information disclosure on the information disclosure system of SSC and the media of SE, and methods of sending hard copies to SSC and SE, shall comply with guidelines given by SSC and SE.

#### **Article 7. SUSPENSION OF INFORMATION DISCLOSURE**

1. The Company may suspend the information disclosure in case of force majeure such as disasters, conflagration, war, epidemics and other force majeure events. The Company must submit a report to SSC and SE on suspension of information disclosure immediately when the event occurs (in which reasons for suspension of information disclosure must be specified) and publish the suspension of information disclosure.
2. Immediately after the force majeure event ends, the Company shall disclose adequate information that has been not yet disclosed due to such force majeure event.

### **CHAPTER II. INFORMATION DISCLOSURE CONTENT**

#### **Article 8. PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

1. The Company must disclose its quarterly FS within 30 days from the end of the quarter. The Company must disclose its reviewed quarterly FS (if any) within 05 days from the day on which the audit organization signs the review report and within 45 days from the end of the quarter.
2. The Company must disclose its reviewed half-year FS within 05 days from the day on which the audit organization signs the review report and within 60 days from the end of 06 first months of the fiscal year.
3. The Company must disclose its audited annual FS, including the auditor's report on the audit of such FS and its explanation about any qualified opinions on FS, within 10 days from the day on which the auditor's report is signed by the audit organization and within 90 days from the end of the fiscal year.
4. If the audit organization gives qualified opinions or review conclusions on FS or the FS are given retroactive adjustments, the Company must disclose information about such audit opinions, review conclusions or retroactive adjustments to the FS within the time limits prescribed in Clauses 1, 2 and 3 of this Article.

5. The Company must prepare and disclose its annual report within 20 days from the date of disclosure of its audited annual FS and within 110 days from the end of the fiscal year.
6. The Company must disclose its report on corporate governance within 30 days from the end of 06 first months of the year and the end of the calendar year.
7. Disclosure of information about the annual GMS:
  - a. At least 21 days before the opening date of the GMS, the Company shall make disclosure on its website and the website of SE of information about the meeting of the GMS, including invitation to the GMS, meeting agenda, votes, meeting documents and draft resolution on each issue in the agenda. Documents of the GMS must be updated with amendments (if any);
  - b. If the initial GMS does not take place successfully, the Company must disclose the agenda and the expected schedule for subsequent meetings. It must also ensure that the relevant documents for the GMS are available for posting and downloadable by shareholders, as prescribed in Point a of this Clause, until the GMS is successfully convened. The scheduling of the next meeting will be conducted in accordance with the provisions in Clauses 2 and 3 Article 26 of the Company's Charter;
  - c. Minutes and resolution of the annual GMS and enclosed documents must be disclosed within the time limit prescribed in Point c Clause 1 Article 9 of the Regulations.

#### **Article 9. AD HOC INFORMATION DISCLOSURE**

1. The Company shall disclose information on an ad hoc basis within 24 hours from the occurrence of one of the following events:
  - a. The Company's account at a bank or foreign branch bank is frozen at the request of a competent authority or when the payment service provider suspects a fraud or illegal activities relevant to the account; the account is unfrozen in the cases specified in this Point;
  - b. The Company receives a decision from a competent authority or issues a decision on suspension of part or all of its business operation; changes to the enterprise registration information; revocation of the enterprise registration certificate; revision, suspension or revocation of the license for establishment and operation or operating license;
  - c. Decisions of an extraordinary GMS are ratified. Documents to be disclosed include: The resolution of the GMS, the minutes of the GMS and enclosed documents, resolution or vote counting records (if shareholders' opinions are collected by written). If the GMS approves the delisting, the Company shall disclose information about such delisting and ratio of yes votes of non-majority shareholders;
  - d. The Company's decision to repurchase its shares or sell treasury stocks; the date of exercising the right to purchase shares of bondholders, or the date of conversion of convertible bonds into shares; decisions on overseas offering of securities and decisions relevant to the offering and issuance of securities;
  - e. Decisions on dividends, method and time of dividend payment; decisions on stock split and reverse stock split;
  - f. Decisions on the enterprise's reorganization (full or partial division, consolidation, merger or conversion of enterprise), dissolution or bankruptcy; changes in tax identification number, Company's name or seal; relocation; establishment or closure of head office, branches, factories or representative offices; issuance or revisions to the Company's Charter; strategies, medium-term development plans and annual business plans of the Company;
  - g. Decisions on change of accounting period, accounting policies (except change of accounting policies due to changes in laws); notification that the audit enterprise has signed the contract for audit of annual

- FS or change of audit enterprise (after having signed the contract); cancellation of the signed audit contract;
- h. Decisions on capital contribution, purchase of stakes in a company that turns that company into a subsidiary or associate company or sale of stakes in a company that makes it is not considered as a subsidiary or associate company or dissolution of that subsidiary or associate company;
  - i. Decisions of the GMS or the BOD on approval of contracts/ transactions between the Company and its internal persons or their affiliated persons or affiliated persons of the Company;
  - j. Changes in voting shares. Time limit for information disclosure is conducted as prescribed in Point k Clause 1 Article 11 of the Circular 96;
  - k. The Company changes, appoints, re-appoints or dismiss its internal persons; receives resignation letters from its internal persons (effective dates must be disclosed in accordance with the Law on Enterprises and the Company's Charter). The Company shall also send the curriculum vitae of its internal persons, made according to the form in Appendix III enclosed with the Circular 96, to the SE;
  - l. Decisions to buy or sell assets or conduct any transaction whose value exceeds 15% of total asset of the Company according to the latest audited annual consolidated FS or latest reviewed half-year consolidated FS;
  - m. Any charge against the Company or its internal persons; decision on detention or criminal prosecution against the Company's internal persons;
  - n. Effective court judgments or decisions on the Company's operation; decisions on imposition of penalties for tax offences;
  - o. The court's notice of receipt of the Company's bankruptcy petition;
  - p. Upon receipt of any event or information that may affect the Company's securities prices, the Company is required to confirm or correct such event or information;
  - q. Occurrence of any event that considerably affects the Company's business or corporate governance;
  - r. Approval or cancellation of listing at a foreign SE;
  - s. Decisions on increasing or decreasing of charter capital;
  - t. Decisions on investment in an organization, project, borrowing, lending or another transaction whose value is at least 10% of total assets of the Company according to the latest audited annual consolidated FS or latest reviewed half-year consolidated FS;
  - u. Decisions on capital contribution worth at least 50% of charter capital of an organization (determined according to the charter capital of that organization before receipt of contributed capital).
2. Disclosure of information about the extraordinary GMS or approval of resolution of the GMS by collecting written shareholders' opinions:
    - a. Information about the extraordinary GMS is disclosed in accordance with Clause 7 Article 8 of the Regulations;
    - b. In case of collection of the GMS's opinions by written, at least 10 days before the deadline for submission of the voting paper, the Company must disclose the voting paper, draft resolution of the GMS and explanations thereof on its website and also send them to all shareholders.
  3. Disclosure of information about the record date for exercise of rights of existing shareholders: at least 10 days before the expected record date, except the case for exercise of rights of existing shareholders for attending the GMS at least 20 days before the expected record date.
  4. Disclosure of information in other special cases: After change of the accounting period, the Company shall disclose its FS for the period between 02 accounting periods, i.e. between the old and new fiscal



years, in accordance with corporate accounting laws within 10 days from the day on which the auditor's report is signed by the audit organization and within 90 days from the beginning of the new fiscal year.

#### **Article 10. DISCLOSURE OF INFORMATION ABOUT OTHER ACTIVITIES OF THE COMPANY**

1. Disclosure of information about offering, issuance, listing, registration and reporting on use of funds:  
The Company that performs private placement, public offering, issuance, listing or registration of securities must disclose information about its offering, issuance, listing, registration and reporting on use of funds in accordance with regulations on offering, issuance, listing and registration of securities.
2. Disclosure of information about foreign holdings:  
The Company must disclose the maximum rate of its foreign holdings and any changes therein on its website, the websites of SE and VSDC in accordance with regulations of the Law on Securities regarding foreign investment activities on the Vietnamese stock market. The Company must also send hard copies to SSC.
3. Disclosure of information about share repurchase and sale of treasury stocks:  
Conducting information disclosure in accordance with regulations on share repurchase and sale of treasury stocks.

#### **Article 11. INFORMATION DISCLOSURE BY OTHER ENTITIES**

1. Information disclosure by major shareholders, groups of affiliated persons and groups of related foreign investors holding at least 5% of the Company's voting shares:  
The Company must disclose on its website within 03 working days from the receipt of reports on changes in holdings of shares or rights to buy shares by the entities prescribed in this Clause.
2. Information disclosure by internal persons and their affiliated persons:  
The Company must disclose on its website within 03 working days from the receipt of reports on transactions of shares, rights to buy shares, convertible bonds, or rights to buy convertible bonds from internal persons and their affiliated persons.

#### **Article 12. DISCLOSURE OF INFORMATION ABOUT TENDER OFFERS**

Conducting information disclosure in accordance with regulations on tender offers.

#### **Article 13. INFORMATION DISCLOSURE BY THE COMPANY THAT HAS CORPORATE BONDS LISTED**

Conducting information disclosure in accordance with the provisions of Articles 8, 9 and 10 of the Regulations.

### **CHAPTER III. PROCEDURES AND RESPONSIBILITIES FOR IMPLEMENTATION**

#### **Article 14. INFORMATION DISCLOSURE PROCEDURES FOR SHAREHOLDERS, INVESTORS AND COMPETENT AUTHORITIES**

1. Means of implementation:
  - a. Exchange via email of the information disclosure department: [ir@novaland.com.vn](mailto:ir@novaland.com.vn);
  - b. Direct communication through meetings and conferences organized and hosted by the information disclosure department;
  - c. Send hard copies to the information disclosure department with the following information:
    - Receiver: Investor Relations Departments

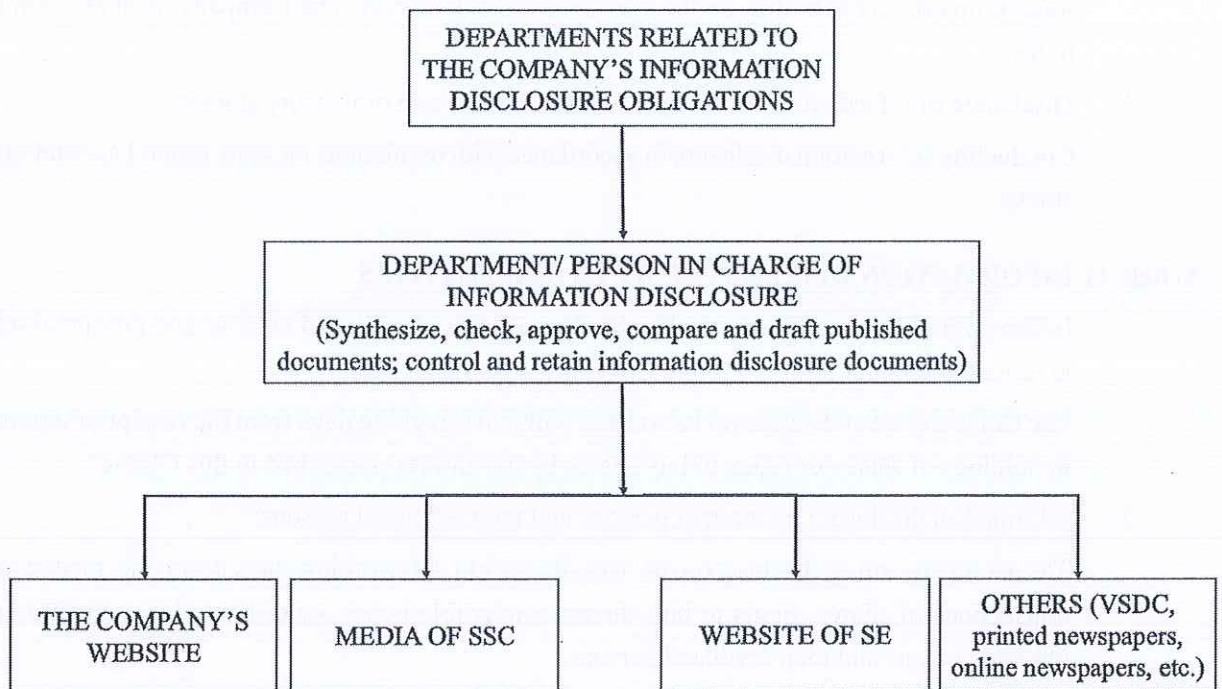
- Address: Novaland Office Building: 65 Nguyen Du, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

2. Methods of implementation:

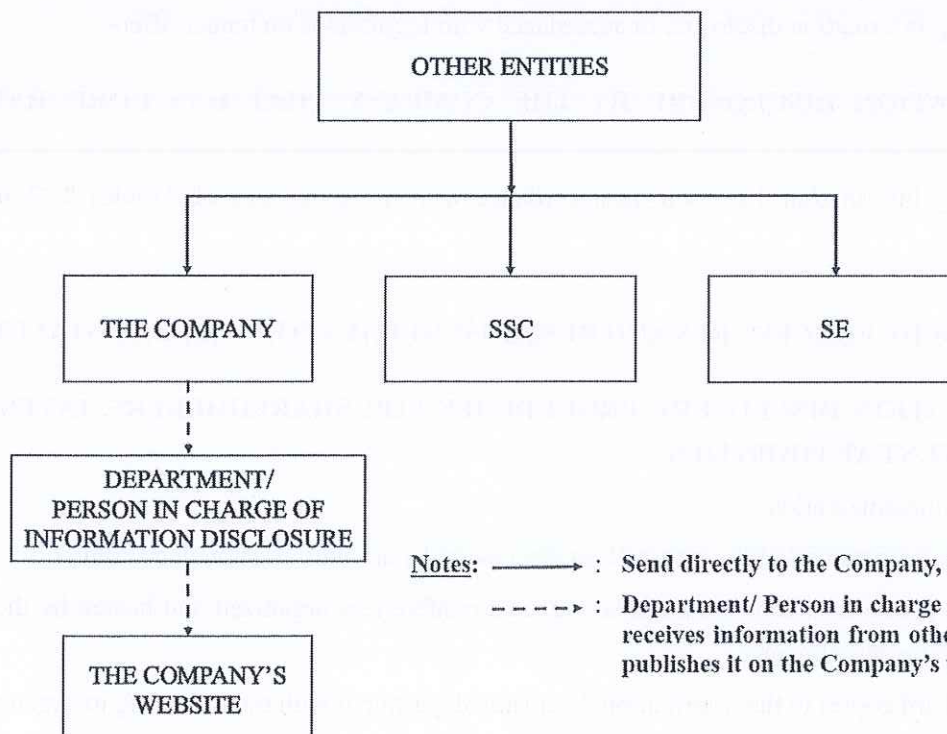
When shareholders, investors and competent authorities require information, the person in charge of information disclosure provides information on the list of information that must be disclosed. In case of questions or requests from shareholders, investors or competent authorities not on the list of information that must be disclosed, the person in charge of information disclosure may consult the competent leaders, consulting units, functional agencies or other relevant departments to give timely feedback to shareholders, investors and competent authorities.

3: Implementation flowcharts:

a. Applicable to departments related to the Company's information disclosure obligations



b. Applicable to other entities as prescribed in Points b, c, d, e and f Clause 2 Article 1 of the Regulations



Notes: ———> : Send directly to the Company, SSC, SE.  
 - - - -> : Department/ Person in charge of information disclosure receives information from other entities, reviews it and publishes it on the Company's website.

#### **Article 15. RESPONSIBILITIES OF THE INFORMATION DISCLOSURE DEPARTMENT**

1. Prepare Procedures on information disclosure based on the Regulations and applicable legal provisions.
2. Ensure the proper implementation of the Procedures on information disclosure.
3. Verify the accuracy and relevance of the information to be reported and published in comparison with applicable provisions of information disclosure, fulfill information disclosure obligations to the necessary organizations and individuals according to the provisions.
4. Be accountable to the BOD and CEO for the implementation of information disclosure.

#### **Article 16. RESPONSIBILITIES OF RELEVANT DEPARTMENTS**

1. Monitor and properly implement the Procedures on information disclosure.
2. Provide information at the request of the information disclosure department.
3. Be responsible for the accuracy and timeliness of information provided to the information disclosure department.

### **CHAPTER IV. IMPLEMENTATION ORGANIZATION**

#### **Article 17. DEALING WITH BREACHES OF INFORMATION DISCLOSURE**

Disclosing entities that breach of any provision of the Regulations and applicable laws on information disclosure, resulting in harm to the Company, shall be held accountable for its violations and shall compensate for damages in accordance with legal provisions.

#### **Article 18. IMPLEMENTATION CLAUSE**

The Regulations include 04 Chapters and 19 Articles all of which received unanimous approval from the BOD on December 31<sup>st</sup>, 2024. Should new issues emerge or updates be necessary to align with legal provisions during the implementation process, the Company is permitted to submit these matters to the BOD for consideration and amendment.

#### **Article 19. EFFECTIVENESS**

1. The Regulations shall take effect from the date of signing by the Chairman of the BOD.
2. In cases concerning information disclosure that are not specified in the Regulations, the relevant provisions of the Company's Charter and applicable laws governing information disclosure shall be enforced.
3. In accordance with the Regulations' provisions, disclosing entities shall be responsible for implementation.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

*(Signed and Sealed)*

**BUI THANH NHON**

Số/No.: 57/2024-NQ.HĐQT-NVLG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2024

Ho Chi Minh City, December 31, 2024

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

### Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly, dated on June 17<sup>th</sup>, 2020 and documents for guiding the implementation;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26<sup>th</sup>, 2019 and guiding documents;
- Điều lệ của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("**Công Ty**"), được sửa đổi tại từng thời điểm;  
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") as amended from time to time;
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 18/05/2020 thông qua Phương án chào bán và phát hành trái phiếu chuyển đổi tại nước ngoài ("**Trái Phiếu**") của Công Ty ("**Phương Án Phát Hành Trái Phiếu**") ("**Nghị Quyết 03**");  
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**the GMS**") No. 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated May 18<sup>th</sup>, 2020 approving the Global convertible bond ("**the Bonds**") offering and issuance plan of the Company ("**the Bond Issuance Plan**") ("**Resolution 03**");
- Nghị quyết của ĐHCĐ Công Ty số 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 15/09/2020 thông qua việc điều chỉnh Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết 03 ("**Nghị Quyết 19**");  
The Resolution of the GMS No. 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated September 15<sup>th</sup>, 2020 approving the amendment of the Bond Issuance Plan approved in the Resolution 03 ("**Resolution 19**");
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 14/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 02/03/2021 thông qua việc thay đổi Phương Án Phát Hành Trái Phiếu và Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành Trái Phiếu ("**Phương Án Sử Dụng Vốn**");  
The Resolution of the Board of Directors ("**the BOD**") No. 14/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated March 2<sup>nd</sup>, 2021 approving the amendment of the Bond Issuance Plan and the Plan of use of proceeds from the Bond issuance ("**the Plan of use of proceeds**");
- Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên 2021 của Công Ty số 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 27/04/2021 thông qua việc điều chỉnh Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết 03 và Nghị Quyết 19;  
The Resolution of the 2021 Annual GMS No. 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 27<sup>th</sup>, 2021 approving the amendment of the Bond Issuance Plan approved in the Resolution 03 and the Resolution 19;
- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 83/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 25/06/2021 thông qua việc triển khai thực hiện Phương Án Phát Hành Trái Phiếu và Phương Án Sử Dụng Vốn;  
The Resolution of the BOD No. 83/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated June 25<sup>th</sup>, 2021 approving the implementation of the Bond Issuance Plan and the Plan of use of proceeds;



- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 85/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 02/07/2021 phê duyệt việc chào bán và phát hành Trái Phiếu với các điều khoản và điều kiện cụ thể;  
The Resolution of the BOD No. 85/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated July 2<sup>nd</sup>, 2021 approving the Bond offering and issuance with the terms and conditions;
- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/07/2021 phê duyệt các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu;  
The Resolution of the BOD No. 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated July 7<sup>th</sup>, 2021 approving the terms and conditions of the Bonds;
- Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/12/2021 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi Trái Phiếu của Công Ty ("**Phương Án Phát Hành Cổ Phiếu**");  
The Resolution of the GMS No. 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 7<sup>th</sup>, 2021 approving the Plan on issuing shares to convert the Bonds of the Company ("**the Share Issuance Plan**");
- Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty số 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07 tháng 02 năm 2024 thông qua Phương án tái cấu trúc, thay đổi và cập nhật một số điều khoản và điều kiện Trái Phiếu ("**Nghị Quyết 01-Phương án Tái Cấu trúc**")  
The Resolution of the GMS No. 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated on 07<sup>th</sup> February 2024 approving the restructured, amended and restated terms and conditions of the Bonds ("**Resolution 01-Restructuring**")
- Nghị quyết của HĐQT Công ty số 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 05 tháng 07 năm 2024 thông qua Phương án tái cấu trúc và các điều khoản bổ sung, sửa đổi có hiệu lực từ ngày 05/07/2024 ("**Nghị Quyết 28**");  
The Resolution of the BOD No. 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated 05 July 2024 approving the Restructuring, with amended and restated terms and conditions to become effective from 05 July 2024 ("**Resolution 28**");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 37./2024-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 31/12/2024.  
The Meeting Minutes of the BOD No. 37./2024-BB.HĐQT-NVLG approved on December 31, 2024.

## QUYẾT NGHỊ RESOLVE

**ĐIỀU 1:** Thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi đã nêu trong Phương án Tái Cấu trúc có hiệu lực từ ngày 05/07/2024 đã được thông qua tại Nghị Quyết 28, căn cứ các điều khoản và điều kiện được tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật của Trái Phiếu cụ thể đã được thông qua tại Nghị Quyết 01- Phương án Tái Cấu trúc, chi tiết như sau:

- **Giá chuyển đổi:** Giá chuyển đổi: 36.000 VND/cổ phiếu (Ba mươi sáu nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu), theo tỷ giá cố định tại thời điểm chuyển đổi là 24.960 VND/USD (Hai mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi đồng Việt Nam trên một Đô la Mỹ) và được điều chỉnh theo từng thời điểm theo các sự kiện điều chỉnh giá chuyển đổi.
- **Tỷ lệ chuyển đổi:** 149.038 cổ phiếu/Trái Phiếu (Một trăm bốn mươi chín nghìn không trăm ba mươi tám cổ phiếu trên mỗi Trái Phiếu).
- **Hiệu lực:** Giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi điều chỉnh có hiệu lực từ ngày 05/01/2025

**ARTICLE 1:** To approve the adjustment of the conversion price and conversion ratio stated in the Restructuring to become effective from 05 July 2024 approved in the Resolution 28, based on the restructured, restated and amended terms and conditions of the Bonds approved in the Resolution 28 as below:

30144  
CÔNG  
CỔ PH/  
ĐOÀN B  
ĐỊA Ộ  
NO V  
HỒ HỒ

- **Conversion price:** VND 36,000/share (Thirty six thousand Vietnam Dong per share), at the fixed exchange rate of VND 24,960/USD (Twenty-four thousand, nine hundred sixty Vietnam Dong per US Dollar) and may change upon the adjustment actions from time to time.
- **Conversion ratio:** 149,038 shares/Bond (One hundred forty-nine thousand and thirty-eight shares per Bond).
- **Effective date** The conversion price and conversion ratio shall become effective from January 5<sup>th</sup>, 2025.

**ĐIỀU 2:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám Đốc Công Ty và/hoặc người được Tổng Giám Đốc của Công Ty ủy quyền hợp pháp thay mặt Công Ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để hoàn tất các nội dung quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này.

**ARTICLE 2:** The BOD authorize the Chief Executive Officer and/or any person being duly authorised by the Chief Executive Officer of the Company on behalf of the Company, to implement necessary procedures in accordance with the laws to complete the tasks specified in Article 1 of this Resolution.

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

**ARTICLE 3:** The BOD's member, Board of Management, related Departments and 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**



**BUI THANH NHƠN**

