

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: 457/2025-CV-NVLG  
V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội đồng  
quản trị của Công Ty

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2025  
HCMC, December 31<sup>st</sup>, 2025

Disclosure of information regarding the  
Resolution of the Board of Directors

**Kính gửi/Dear:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
State Securities Committee  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM  
Ho Chi Minh City Stock Exchange  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
Hanoi Stock Exchange

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
Listing registration organization: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION  
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation  
Name in foreign language: : No Va Land Investment Group Corporation  
Tên viết tắt : Novaland Group Corp  
Short name : Novaland Group Corp  
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. HCM  
Head office address : 313B – 315 Nam Ky Khoi Nghia, Xuan Hoa Ward, 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:

- Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 17/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2025 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 18/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2025 thông qua chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu
- Thông báo số 130/2025-TB-NVLG ngày 31/12/2025 về việc thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết.

In accordance with the disclosure requirement ("**CBTT**") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidelines on disclosure in the securities market, No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") respectfully submits the disclosure letter relating to following documents:



- The Resolution of the Board of the Director No. 17/2025-NQ.HDQT-NVLG dated December 31, 2025 approving the results of the private placement for debt swap;
- The Resolution of the Board of the Director No. 18/2025-NQ.HDQT-NVLG dated December 31, 2025 approve the conversion of convertible bonds into ordinary shares;
- Notice No. 130/2025-TB-NVLG dated December 31, 2025 regarding the change in number of shares with voting rights;

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>.

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

Trân trọng.

Best regard.

**Nơi nhận/ Recipients:**

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archive.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**  
**NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**  
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**PERSON IN CHARGE OF INFORMATION DISCLOSURE**



**VÕ QUỐC ĐỨC**

**VO QUOC DUC**

**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**

**CHIEF FINANCIAL OFFICER**



Số/No.: 17/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2025  
Ho Chi Minh City, December 31<sup>st</sup>, 2025

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

### Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung năm 2022, 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Doanh nghiệp");  
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and amended in 2022, 2025 and its implementation documents ("Law on Enterprises");
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Chứng khoán");  
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26<sup>th</sup>, 2019 and its implementation documents ("Law on Securities");
- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024;  
The Law No. 56/2024/QH15 amendments to Law on Securities, Law on Accounting, Law on Independent Audit, Law on State budget, Law on Management and use of public property, Law on Tax administration, Law on Personal income tax, Law on National reserves, and Law on Penalties for administrative violations passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 29<sup>th</sup>, 2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;  
The Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31<sup>st</sup>, 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") bất thường năm 2025 số 17/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/08/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ ("Nghị Quyết ĐHĐCĐ 17");  
The Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGM") 2025 No. 17/2025-NQ.DHDCĐ-NVLG dated August 07<sup>th</sup>, 2025 approving the Plan for Private Placement of Shares for Debt Swap ("EGM Resolution 17");

- Nghị quyết Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công Ty số 57/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 08/09/2025 thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ đã được Nghị Quyết ĐHĐCĐ 17 thông qua ("Nghị Quyết HĐQT 57");

The Resolution of the Board of Directors ("BOD") of the Company No. 57/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated September 08<sup>th</sup>, 2025 approving the plan for debt swap as approved under EGM Resolution 17 ("BOD Resolution 57");

- Nghị Quyết HĐQT Công Ty số 72/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 15/12/2025 thông qua sửa đổi Điều 1 Nghị Quyết HĐQT 57 về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ ("Nghị Quyết HĐQT 72");

The Resolution of the BOD of the Company No. 72/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 15<sup>th</sup>, 2025 approving the amendment of Article 1 of the BOD Resolution 57 regarding the implementation of plan for debt swap ("BOD Resolution 72");

- Công văn số 9405/UBCK-QLCB ngày 30/12/2025 về hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công Ty;

Official Letter No. 9405/UBCK-QLCB dated December 30<sup>th</sup>, 2025 relating to the share issuance registration dossier for debt swap of the Company;

- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 60./2025-BB.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2025.

The Meeting Minutes of the BOD of the Company No. 60./2025.BB.HĐQT-NVLG dated December 31<sup>st</sup>, 2025.

## QUYẾT NGHỊ RESOLVE

**ĐIỀU 1:** Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ đã được Nghị Quyết ĐHĐCĐ 17 và Nghị Quyết HĐQT 57 (được sửa đổi bởi Nghị Quyết HĐQT 72) thông qua, chi tiết như sau:

**ARTICLE 1:** Approving the results of the private placement for debt swap as approved under EGM Resolution 17 and BOD Resolution 57 (amended by BOD Resolution 72), with details as follows:

- |                                          |                                                                             |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1. Tổ chức phát hành:                    | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va                                |
| Issuer:                                  | No Va Land Investment Group Corporation                                     |
| 2. Tên cổ phiếu:                         | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Mã chứng khoán: NVL) |
| Name of share:                           | The share of No Va Land Investment Group Corporation (Stock Symbol: NVL)    |
| 3. Loại cổ phiếu:                        | Cổ phiếu phổ thông                                                          |
| Type of share:                           | Ordinary share                                                              |
| 4. Mệnh giá cổ phiếu:                    | 10.000 đồng/cổ phiếu                                                        |
| Par value:                               | VND 10,000 per share                                                        |
| 5. Tổng số cổ phiếu trước đợt phát hành: | 2.047.609.764 cổ phiếu                                                      |
| Issued shares:                           | 2,047,609,764 shares                                                        |
| 6. Phương thức phát hành:                | Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ trực tiếp cho chủ nợ             |
| Method of issuance:                      | Private placement for debt swap                                             |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Số lượng cổ phiếu được phát hành để hoán đổi nợ: | 163.658.391 cổ phiếu                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Number of shares to be issued for debt swap:</i> | <i>163,658,391 shares</i>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8. Giá phát hành ("Giá Hoán Đổi"):                  | 15.746,667 đồng/cổ phiếu                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Issue price ("Swap Price"):</i>                  | <i>VND 15,746.667 per share</i>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:            | 1.636.583.910.000 đồng                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Total issuance value (at par value):</i>         | <i>VND 1,636,583,910,000</i>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10. Tổng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành:       | 2.211.268.155 cổ phiếu                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Number of shares after issuance:</i>             | <i>2,211,268,155 shares</i>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11. Hạn chế chuyển nhượng:                          | Cổ phiếu phát hành riêng lẻ để hoán đổi nợ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.             |
| <i>Transfer restriction conditions:</i>             | <i>The private placement shares for debt swap be subject to a one (01) year transfer restriction from the date of completion of the issuance, except in cases of enforcement under effective court judgments or rulings, arbitral awards, or inheritance in accordance with the law.</i> |
| 12. Đối tượng phát hành:                            | Đối tượng và chi tiết khối lượng phát hành theo danh sách được đính kèm Nghị quyết này.                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Target investors:</i>                            | <i>According to the list attached.</i>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13. Ngày phát hành:                                 | 31/12/2025.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Issued date:</i>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**ĐIỀU 2:** Thông qua toàn bộ số lượng 163.658.391 cổ phiếu phát hành hoán đổi được đăng ký lưu ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

**ARTICLE 2:** *Approving the entire quantity of 163,658,391 shares to be registered for deposit at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and listed at the Ho Chi Minh City Stock Exchange according to regulations.*

**ĐIỀU 3:** Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công Ty với mức tăng tương ứng với Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá của cổ phiếu được phát hành để hoán đổi nợ đã được thông qua tại Điều 1 Nghị quyết này.

**ARTICLE 3:** *Approving the increase of the Company's charter capital by an amount corresponding to the total issuance value at par value of the shares issued for debt-to-equity conversion as approved in Article 1 of this Resolution.*

**ĐIỀU 4:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc Công Ty ủy quyền thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất các nội dung được nêu tại Điều 1, Điều 2 và Điều 3 Nghị quyết này, bao gồm các công việc sau: (i) Triển khai các thủ tục cần thiết, ký các văn bản, tài liệu,

chứng từ liên quan để hoàn tất đợt phát hành theo đúng quy định pháp luật; (ii) Ký văn bản, tài liệu, chứng từ liên quan đến thủ tục đăng ký và niêm yết chứng khoán bổ sung tại Cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật; (iii) Sửa đổi Điều lệ Công Ty về phân vốn điều lệ, và thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công Ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**ARTICLE 4:** *The BOD unanimously authorizes the Chairman of the BOD and/or the Chief Executive Officer of the Company or the person authorized by the Chief Executive Officer of the Company to implement the necessary tasks to complete the contents in Article 1, Article 2 and Article 3 of this Resolution, including the following tasks: (i) Implement necessary procedures, sign relevant documents, papers and certificates to complete the issuance in accordance with legal regulations; (ii) Sign documents, papers and certificates related to the procedures for registration and listing of additional securities in accordance with legal regulations; (iii) Amend the Company's Charter regarding charter capital and implement the procedures for changing the Company's registration related to charter capital with the competent state authorities.*

**ĐIỀU 5:** Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**ARTICLE 5:** *This Resolution takes effect from the date of signing. The relevant Departments/Committees and individuals of the Company are responsible for the implementation of 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**

**Phụ lục: Danh sách nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu được phát hành**  
(Đính kèm Nghị quyết HĐQT số ~~17~~./2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2025)

| TT               | Tên chủ nợ                         | Số CMND/ CCCD/Số Giấy CNĐKDN                                                         | Chủ nợ là nhà đầu tư nước ngoài/<br>Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% VDL/ Nhà đầu tư trong nước | Số lượng cổ phiếu được phát hành | Giá trị cổ phiếu được phát hành theo mệnh giá (đồng) |
|------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1                | Công ty Cổ phần Novagroup          | Giấy CNĐKDN số: 0313468212 do cơ quan đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 02/10/2015 | Nhà đầu tư trong nước                                                                                                    | 156.560.237                      | 1.565.602.370.000                                    |
| 2                | Công ty Cổ phần Diamond Properties | Giấy CNĐKDN số: 0312077569 do cơ quan đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 05/12/2012 | Nhà đầu tư trong nước                                                                                                    | 7.098.154                        | 70.981.540.000                                       |
| <b>Tổng cộng</b> |                                    |                                                                                      |                                                                                                                          | <b>163.658.391</b>               | <b>1.636.583.910.000</b>                             |

**Appendix: List of investors and Number of issued shares**  
(Attached to the BOD's Resolution No. 77/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated 31/12/2025)

| No.          | Name of Creditor       | ID card number/ Business registration certificate number                                                            | Creditors are foreign investors/ economic organizations with foreign investors holding over 50% of charter capital/ domestic investors | Number of shares issued for debt swap | Value of issued shares (at par value) (VND) |
|--------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1            | Novagroup Corporation  | Business Registration Certificate no.: 0313468212 first issued by the business registration authority on 02/10/2015 | Domestic investor                                                                                                                      | 156,560,237                           | 1,565,602,370,000                           |
| 2            | Diamond Properties JSC | Business Registration Certificate no.: 0312077569 first issued by the business registration authority on 05/12/2012 | Domestic investor                                                                                                                      | 7,098,154                             | 70,981,540,000                              |
| <b>Total</b> |                        |                                                                                                                     |                                                                                                                                        | <b>163,658,391</b>                    | <b>1,636,583,910,000</b>                    |



Số/ No.: 38/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2025  
Ho Chi Minh City, December 31<sup>st</sup>, 2025

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

**Căn cứ theo/ Pursuant to:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội 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 its implementing documents ("Law on Enterprises 2020");
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26<sup>th</sup>, 2019 and implementing documents ("Law on Securities 2019");
- 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 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 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ 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;

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;

- Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/02/2024 thông qua Phương án tái cấu trúc, thay đổi và cập nhật một số điều khoản và điều kiện Trái Phiếu;

The Resolution of the GMS No. 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated February 7<sup>th</sup>, 2024 approving the restructured, amended and restated terms and conditions of the Bonds;

- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 05/07/2024 thông qua Phương án tái cấu trúc và các điều khoản bổ sung, sửa đổi có hiệu lực từ ngày 05/07/2024;

The Resolution of the BOD No. 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated July 5<sup>th</sup>, 2024 approving the Restructuring, with amended and restated terms and conditions to become effective from July 5<sup>th</sup>, 2024;

- Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025 thông qua phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều khoản và điều kiện của trái phiếu chuyển đổi quốc tế;

The Resolution of the Annual GMS No. 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24<sup>th</sup>, 2025 approving the Plan to restructure, amend and update terms and conditions of international convertible bonds;

- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/07/2025 thông qua ngày Hiệu lực Sửa đổi của Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai;  
*The Resolution of the BOD No. 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30<sup>th</sup>, 2025 approving the Amendment Effective Date of the Second Amended and Restated Indenture;*
- Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai ký giữa Công ty và Đại lý Trái Phiếu Madison Pacific Trust Limited ngày 12/06/2025 và có hiệu lực kể từ ngày 30/07/2025;  
*The Second Amended and Restated Indenture between the Company and the Trustee Agent, Madison Pacific Trust Limited, on 12<sup>th</sup> June 2025 and taking effect on 30<sup>th</sup> July 2025;*
- Các Thông báo chuyển đổi của các nhà đầu tư sở hữu Trái phiếu ngày 05/12/2025 và 12/12/2025 ("Các Thông Báo Chuyển Đổi");  
*The Conversion Notices of Bondholder dated December 5<sup>th</sup>, 2025 and December 12<sup>th</sup>, 2025 ("Conversion Notices");*
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 61./2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 31./12/2025;  
*The Meeting Minutes of the BOD No. 61./2025-BB.HĐQT-NVLG approved on December 31<sup>st</sup>, 2025;*

## QUYẾT NGHỊ RESOLVES

### **ĐIỀU 1: Thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để chuyển đổi một phần Trái Phiếu theo Các Thông Báo Chuyển Đổi**

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **Loại cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu phổ thông ("CPPT")
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu)
- **Mục đích phát hành:** Chuyển đổi một phần Trái Phiếu thành CPPT theo yêu cầu của chủ sở hữu Trái Phiếu nêu tại Các Thông Báo Chuyển Đổi.
- **Số lượng Trái Phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu:** 133 (Một trăm ba mươi ba) Trái Phiếu với tổng giá trị chuyển đổi là 747.014.311.680 đồng (Bảy trăm bốn mươi bảy tỷ không trăm mười bốn triệu ba trăm mười một nghìn sáu trăm tám mươi đồng Việt Nam), trong đó, giá trị chuyển đổi của mỗi Trái Phiếu bằng tổng mệnh giá Trái Phiếu (224.552 USD/Trái Phiếu) cộng Tiền Lãi Chậm Trả (474 USD/Trái Phiếu) trên Trái Phiếu, tổng cộng là 225.026 USD/Trái Phiếu (Hai trăm hai mươi lăm nghìn không trăm hai mươi sáu Đô la Mỹ trên một Trái Phiếu).

- **Giá chuyển đổi:** 36.000 đồng/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 đồng/USD (*Hai mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi đồng Việt Nam trên một Đô la Mỹ*).
- **Tỷ lệ chuyển đổi:** 156.018 CPPT/Trái Phiếu (*Một trăm năm mươi sáu nghìn không trăm mười tám cổ phiếu phổ thông trên một Trái Phiếu*).
- **Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để chuyển đổi:** 20.750.394 cổ phiếu (*Hai mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn ba trăm chín mươi tư cổ phiếu*).
- **Mức tăng Vốn điều lệ dự kiến:** 207.503.940.000 đồng (*Hai trăm lẻ bảy tỷ năm trăm lẻ ba triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng Việt Nam*).
- **Ngày thực hiện chuyển đổi dự kiến:** 31/12/2025
- **Danh sách nhà đầu tư sở hữu Trái phiếu đăng ký chuyển đổi thành cổ phiếu:** Theo Phụ lục đính kèm

**ARTICLE 1: Approval of the share issuance plan for the partial conversion of the Bonds pursuant to the Conversion Notices**

- **Name of shares:** No Va Land Investment Group Corporation
- **Type of share:** Ordinary shares
- **Par value:** VND 10,000 per share (*Ten thousand Vietnamese Dong per share*)
- **Purpose:** For conversion of a portion of the Bonds into ordinary shares at the request of the bondholders as stated in the Conversion Notices.
- **Number of Convertible Bonds to be converted** 133 Bonds (*One hundred thirty-three Bonds*), with a total conversion value of VND 747,014,311,680 (*Seven hundred forty-seven billion fourteen million three hundred eleven thousand six hundred eighty Vietnamese Dong*), in which the conversion value of each Bond equals the par value of each Bond (224,552 USD per Bond) plus the Deferred Interest (474 USD per Bond), resulting in 225,026 USD per Bond (*Two hundred twenty-five thousand twenty-six US Dollars per Bond*).
- **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 Vietnamese*

- Dong per US Dollar) proposed to apply upon the conversion.
- **Conversion ratio:** 156,018 ordinary shares/Bond (One hundred fifty-six thousand eighteen ordinary shares per Bond).
  - **Total number of shares to be issued for conversion of Bonds** 20,750,394 shares (Twenty million seven hundred fifty thousand three hundred ninety-four shares).
  - **Estimated increase in Charter Capital:** VND 207,503,940,000 (Two hundred and seven billion, five hundred and three million, nine hundred and forty thousand Vietnamese Dong).
  - **Expected Conversion Date** December 31<sup>st</sup>, 2025
  - **List of Bondholders registering for conversion** Refer to the attached Appendix.

**ĐIỀU 2:** Thông qua việc tăng vốn điều lệ do kết quả của việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi một phần Trái Phiếu như được thông qua tại Điều 1 của Nghị quyết này.

**ARTICLE 2:** Approving the increase in the Company's charter capital as a result of issuance of shares for the partial conversion of the Bonds as approved in Article 1 of this Resolution.

**ĐIỀU 3:** Trao quyền cho Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền bằng văn bản triển khai, thực hiện các vấn đề liên quan, cụ thể như sau:

- a) Thực hiện tất cả các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công Ty;
- b) Rà soát và chỉnh sửa Phương Án Phát Hành Trái Phiếu theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật;
- c) Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo phương án nêu trên;
- d) Sửa đổi Điều lệ Công Ty về phần vốn điều lệ và các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công Ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- e) Quyết định những vấn đề khác và thực hiện các công việc khác cần thiết liên quan đến các nội dung được thông qua tại Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết này.

**ARTICLE 3:** Authorizing the Chief Executive Officer of the Company ("CEO"), or any person authorized by the CEO of the Company in writing to decide all related matters, as follows:

- a) Implementing all procedures and documents related to the share issuance in accordance with the provisions of the Law on Enterprises, Company's Charter and Law on Securities;

- b) *Reviewing and amending the issuance plan under requests of the competent agency in accordance with the provisions of law;*
- c) *Registering the additional listing of the shares on Hochiminh Stock Exchange and registering the additional deposit of all actually issued shares with Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation according to the above issuance plan;*
- d) *Amending the Company's Charter on chartered capital and the procedures for changing the Company's business registration in connection with the change of charter capital with the authorized state agencies;*
- e) *Deciding other matters and performing any other procedures deemed necessary in relation to the issuance.*

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

**ARTICLE 4:** *The BOD's members, the Board of Management and related persons shall be responsible to performing this Resolution.*

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

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

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



**BUI THÀNH NHƠN**

**PHỤ LỤC**  
**APPENDIX**

**Danh sách Nhà đầu tư sở hữu Trái phiếu đăng ký chuyển đổi**  
**List of Bondholders registering for conversion**

| <b>Tên Nhà đầu tư/<br/>Bondholder</b>                          | <b>Địa chỉ/Address</b>                                              | <b>Số lượng Trái phiếu đề<br/>nghị chuyển đổi/<br/>Number of convertible<br/>bond</b> | <b>Số lượng cổ phiếu được<br/>chuyển đổi/ Number of<br/>shares to be converted</b>                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BNP PARIBAS<br>FINANCIAL<br>MARKETS                            | 20 boulevard des<br>Italiens 75009<br>Paris France                  | 106 (một trăm lẻ sáu)/<br>106 (one hundred and six)                                   | 16.537.908 (Mười sáu triệu<br>năm trăm ba mươi bảy nghìn<br>chín trăm tám) cổ phiếu/<br>16,537,908 (Sixteen million<br>five hundred thirty-seven<br>thousand nine hundred eight)<br>shares      |
| OCLANER FUNDS<br>SICAV - Oclaner<br>Asian Bond Fund            | 8 Cross Street,<br>Manulife Tower<br>#25-06/07,<br>Singapore 048424 | 5 (năm)/<br>5 (five)                                                                  | 780.090 (Bảy trăm tám mươi<br>nghìn không trăm chín mươi)<br>cổ phiếu/<br>780,090 (Seven hundred<br>eighty thousand ninety) shares                                                              |
| Oclaner Fund SICAV<br>– Oclaner Global<br>Credit Opportunities | 8 Cross Street,<br>Manulife Tower<br>#25-06/07,<br>Singapore 048424 | 21 (hai mốt)/ 21 (twenty<br>one)                                                      | 3.276.378 (Ba triệu hai trăm<br>bảy mươi sáu nghìn ba trăm<br>bảy mươi tám) cổ phiếu/<br>3,276,378 (Three million two<br>hundred seventy-six thousand<br>three hundred seventy-eight)<br>shares |
| BARCLAYS<br>CAPITAL<br>SECURITIES<br>LIMITED                   | 1, Churchill Place,<br>London E14 5HP,<br>United Kingdom            | 1 (một)/ 1 (one)                                                                      | 156.018 (Một trăm năm mươi<br>sáu nghìn không trăm mười<br>tám) cổ phiếu/<br>156,018 (one hundred fifty-six<br>thousand and eighteen) shares                                                    |

C.P.  
H.A.