

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: 455/2025-CV-NVLG
V/v CBTT liên quan đến kết quả kiểm phiếu
lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
Disclosure of information regarding voting
checking results for collecting shareholders'
written opinions

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2025
HCMC, December 31st, 2025

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

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 kết quả kiểm phiếu đợt lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 67/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24/11/2025, cụ thể như sau:

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 regarding the voting checking results for collecting shareholders' written opinions according to the Resolution of the Board of Directors No. 67/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated November 24th, 2025, as follows:

- a) Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông số 03/2025-BB.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 31/12/2025;
The Minutes of voting checking results of Shareholders' written opinions No. 03/2025-BB.DHDCD-NVLG dated December 31st, 2025;



- b) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 21/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 31/12/2025 thông qua Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần.

The Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 21/2025-NQ.DHĐCĐ-NVLG dated December 31st, 2025 Re. approving the proposed plan for the convertible loan.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty: Quan hệ Đầu tư – Đại hội đồng cổ đông: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2025>.

This information has been published on the Company's website: Investor Relations - GMS: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/gms/2025>.

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.: 21/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ho Chi Minh City, December 31st, 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 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 17th, 2020 and implementing documents ("**Law on Enterprises**");
- Luật số 76/2025/QH15 do Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh Nghiệp;
The Law No. 76/2025/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17th, 2025 amending and supplementing to the Law on Enterprises;
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng khoán**");
The Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26th, 2019 and implementing 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 to 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 29th, 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 31st, 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 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**");
- Tờ trình số 71/2025-TTr-NVLG ngày 17/12/2025 của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty về phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần ("**Tờ Trình**");
The Proposal No. 71/2025-TTr-NVLG of the Board of Directors ("**BOD**") of the Company dated December 17th, 2025 regarding the proposed plan for the convertible loan ("**Proposal**");
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông của Công Ty ngày 31/12/2025,
The Minutes of voting checking results of shareholders' written opinions dated December 31st, 2025,

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

- ĐIỀU 1.** Thông qua toàn bộ phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần của Công Ty theo chi tiết tại Tờ Trình đính kèm Nghị quyết này.
- ARTICLE 1.** Approving the entire proposed plan for the loan convertible into the Company's shares as detailed in the Proposal attached to this Resolution.
- ĐIỀU 2.** HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.
- ARTICLE 2.** The BOD, Board of Management, relevant departments/divisions and individuals are required to implement the task in accordance with this Resolution.
- ĐIỀU 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.
- ARTICLE 3.** This Resolution takes effect from the date of signing./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRMAN OF THE BOARD



BUI THÀNH NHƠN

Số/No.: 03/2025-BB.ĐHĐCĐ-NVLG

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
MINUTES OF VOTING CHECKING RESULTS OF
SHAREHOLDERS' WRITTEN OPINIONS

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020, được sửa đổi, bổ sung năm 2022, 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 Issue by National Assembly dated June 17th, 2020 as amended and supplemented in 2022, 2025 and documents for guiding the implementation;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 Issue by National Assembly dated November 26th, 2019 as amended and supplemented in 2024 and documents for guiding the implementation;
- Điều lệ Công Ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công Ty số 67/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24/11/2025 thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông Công Ty thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu ("Nghị Quyết 67");
The Resolution of the Board of Directors ("BOD") of the Company No. 67/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated November 24th, 2025 approving the record date to finalize the list of shareholders to exercise the rights for existing shareholders ("Resolution No. 67");

Hôm nay, lúc 09 giờ 00, ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty"), 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm:

Today, at 09:00am, December 31st, 2025 at the Office of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company"), 65 Nguyen Du Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, we include:

❖ Đại diện Hội đồng Quản trị/ On behalf of Board of Directors:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Ông/Mr. BÙI THÀNH NHƠN | - Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD |
| 2. Ông/Mr. PHẠM TIẾN VÂN | - Thành viên độc lập HĐQT/ Independent BOD member |
| 3. Ông/Mr. HOÀNG ĐỨC HÙNG | - Thành viên độc lập HĐQT/ Independent BOD member |
| 4. Ông/Mr. DƯƠNG VĂN BẮC | - Thành viên HĐQT/ BOD member |
| 5. Bà/Ms. PHẠM THỊ HỒNG NHUNG | - Thành viên HĐQT/ BOD member |

Ông Phạm Tiến Vân ủy quyền cho Ông Bùi Thành Nhơn tham dự Buổi kiểm phiếu theo Giấy ủy quyền ngày 29/12/2025.

Mr. Pham Tien Van authorizes Mr. Bui Thanh Nhon to attend the Vote Counting according to the Power of attorney dated December 29th, 2025.

Ông Hoàng Đức Hùng ủy quyền cho Ông Bùi Thành Nhơn tham dự Buổi kiểm phiếu theo Giấy ủy quyền ngày 29/12/2025.

Mr. Hoang Duc Hung authorizes Mr. Bui Thanh Nhon to attend the Vote Counting according to the Power of attorney dated December 29th, 2025.

❖ **HĐQT thống nhất cử các Ông/Bà sau đây vào Ban kiểm phiếu/ Vote Counting Board:**

1. Ông/Mr. Huỳnh Văn Phước - Trưởng Ban kiểm phiếu/ Head of Vote Counting Board
2. Bà/Ms. Nguyễn Thị Hồng Diễm - Thành viên Ban kiểm phiếu/ Member of Vote Counting Board

❖ **Người giám sát kiểm phiếu/ Vote Counting Supervisor:**

Ông/Mr. Phạm Thanh Trúc

Cùng tiến hành kiểm tra các thư điện tử và mở phong bì đựng Phiếu lấy ý kiến của Cổ đông được gửi về Công Ty theo quy định tại Điều lệ của Công Ty để kiểm phiếu.

We hereby check the emails and open the envelopes containing Shareholders Voting Form sent to the Company to count votes in accordance with the Company's Charter.

I. THÔNG TIN CÔNG TY/ COMPANY PROFILE

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

Company's name: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

Tên viết tắt/ *Company's abbreviation:* NOVALAND GROUP CORP

Mã chứng khoán/ *Ticker:* NVL

Địa chỉ trụ sở chính: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Head office: 313B - 315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Số Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301444753 do cơ quan đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 18/09/1992 và đăng ký thay đổi lần thứ 72 ngày 30/10/2025.

Enterprise registration certificate No.: 0301444753 issued by the business registration authority for the first time on September 18th, 1992, and amended for the 72nd time on October 30th, 2025.

II. MỤC ĐÍCH/ PURPOSES:

Lấy ý kiến Cổ đông Công Ty để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ").

Collecting shareholders' written opinions for approval of the Resolution of the General Meeting of Shareholders ("GMS").

Phương thức gửi Phiếu lấy ý kiến: Gửi trực tiếp, qua bưu điện hoặc thư điện tử.

Method of sending ballots: to send directly, by post or email.

III. VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN/ MATTERS FOR APPROVAL:

Về Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần theo Tờ trình của HĐQT số 71/2025-TTr-NVLG ngày 17/12/2025.

Regarding the proposed plan for the convertible loan according to BOD's Proposal No. 71/2025-TTr-NVLG dated December 17th, 2025.

IV. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING RESULT:

Tổng số cổ phần đang lưu hành có quyền biểu quyết của Công Ty tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày 04/12/2025) theo Nghị Quyết 67 là: 2.047.609.764 (Hai tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, bảy trăm sáu mươi bốn) cổ phần phổ thông ("**Tổng Số Cổ Phần Có Quyền Biểu Quyết**").
Total outstanding voting shares of the Company at the record date (December 4th, 2025) under the Resolution No. 67 is 2,047,609,764 (Two billion forty-seven million six hundred and nine thousand seven hundred and sixty-four) ordinary shares ("Total Voting Shares").

Tổng số Cổ đông đã được gửi Phiếu lấy ý kiến là 60.352 (Sáu mươi nghìn, ba trăm năm mươi hai) Cổ đông, tương đương 2.047.609.764 (Hai tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, bảy trăm sáu mươi bốn) cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% Tổng Số Cổ Phần Có Quyền Biểu Quyết.

The total number of Shareholders was sent Voting papers by the Company: 60,352 (Sixty thousand, three hundred and fifty-two) shareholders, equivalent to 2,047,609,764 (Two billion forty-seven million six hundred and nine thousand seven hundred and sixty-four) voting shares, accounting for 100% of Total Voting Shares.

Tổng số Cổ đông có quyền biểu quyết đã gửi Phiếu lấy ý kiến về cho Công Ty đến trước 17h30 ngày 28/12/2025 là 154 Cổ đông, sở hữu và đại diện cho 1.094.625.691 cổ phần có quyền biểu quyết. Tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết là 1.094.625.691 phiếu, chiếm 53,459% Tổng Số Cổ Phần Có Quyền Biểu Quyết theo danh sách cổ đông tham gia biểu quyết. Trong đó:

The total number of Shareholders sent Voting papers to the Company until 5:30 p.m on December 28th, 2025 are 154 Shareholders, owned and equivalent to 1,094,625,691 voting shares. The total number of ballots: 1,094,625,691 ballots, accounting for 53.459% of Total Voting Shares according to the list of shareholders participating in the Voting. In which:

- Số phiếu tham gia biểu quyết hợp lệ là 117 phiếu (tương đương 1.059.293.750 cổ phần có quyền biểu quyết ("**Tổng Số Cổ Phần Biểu Quyết Hợp Lệ**"), chiếm 51,733% Tổng Số Cổ Phần Có Quyền Biểu Quyết);

Number of valid ballots: 117 ballots (equivalent to 1,059,293,750 voting shares ("Total Valid Ballots"), accounting for 51.733% of Total Voting Shares);

- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 37 phiếu (tương đương 35.331.941 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 1,726% Tổng Số Cổ Phần Có Quyền Biểu Quyết);

Number of invalid ballots: 37 ballots (equivalent to 35,331,941 voting shares, accounting for 1.726% of Total Voting Shares);

- **Kết quả biểu quyết/ Vote counting result:**

- **Tán thành:** 93 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương: 1.054.940.684 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 51,521% Tổng Số Cổ Phần Có Quyền Biểu Quyết (99,589% Tổng Số Cổ Phần Biểu Quyết Hợp Lệ).

Agree: 93 ballots, equivalent to 1,054,940,684 voting shares, accounting for 51.521% of Total Voting Shares (99.589% of Total Valid Ballots).

- **Không tán thành:** 13 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương: 4.280.550 cổ phần có quyền

biểu quyết, chiếm 0,209% Tổng Số Cổ Phần Có Quyền Biểu Quyết (0,404% Số Cổ Phần Biểu Quyết Hợp Lệ).

Disagree: 13 ballots, equivalent to 4,280,550 voting shares, accounting for 0.209% of Total Voting Shares (0.404% of Total Valid Ballots).

- **Không có ý kiến:** 11 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương: 72.516 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0,004% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (0,007% Tổng Số Cổ Phần Biểu Quyết Hợp Lệ).

No comments: 11 ballots, equivalent to 72,516 voting shares, accounting for 0.004% of Total Voting Shares (0.007% of Total Valid Ballots).

V. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THÔNG QUA/ DECISIONS TO BE APPROVED:

Căn cứ kết quả kiểm phiếu nêu trên, ĐHĐCĐ thông qua các vấn đề sau:

Pursuant to the above vote counting result, the GMS has approved issues as follows:

Thông qua Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần theo Tờ trình của HĐQT số 71/2025-TTr-NVLG ngày 17/12/2025 (tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng 51,521%).

Approving the proposed plan for the convertible loan according to the BOD's Proposal No. 71/2025-TTr-NVLG dated December 17th, 2025 (corresponding ratio of votes for passing: 51.521%).

Việc kiểm phiếu biểu quyết kết thúc vào lúc 16 giờ 00 cùng ngày.

The voting counting closed at 16:00 pm.... in the same day.

Biên bản kiểm phiếu này đã được Trưởng Ban Kiểm phiếu đọc lại cho tất cả các thành viên tham gia và Người giám sát kiểm phiếu. Tất cả thành viên tham gia và Người giám sát kiểm phiếu xác nhận thống nhất toàn bộ nội dung Biên bản kiểm phiếu này.

This Minutes of voting checking results has been read by Head of Vote Counting Board before all participants and the votes counting supervisor. All participants and the votes counting supervisor hereby confirm and agree on the entire content of this Minutes.

Trưởng Ban Kiểm phiếu
Head of Vote Counting Board

HUỖNH VĂN PHƯỚC

Thành viên Ban Kiểm phiếu
Member of Vote Counting Board

NGUYỄN THỊ HỒNG DIỄM

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chairman of the Board

BUI THÀNH NHƠN

Người giám sát kiểm phiếu
Vote Counting Supervisor

PHẠM THANH TRÚC