

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: 186/2025-CV-NVLG
V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết của
Hội đồng Quản trị Công Ty
Disclosure of information related to the
Resolution of the Board of the Director

TP. HCM, ngày 09 tháng 06 năm 2025
HCMC, June 9th, 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 Võ Thị Sáu, Quận 3,
TP. HCM
Head office address : 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC
Điện thoại : (84) 906 35 38 38
Phone : (84) 906 35 38 38
Website : www.novaland.com.vn

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

1. Nghị quyết số 29./2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 09./06/2025 thông qua lấy ý kiến Người sở hữu trái phiếu để sửa đổi một số điều kiện và điều khoản của Trái phiếu NVLB2123012 do Công Ty phát hành;
2. Nghị quyết số 30./2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 09./06/2025 thông qua sử dụng dịch vụ môi giới chuyển nhượng tài sản tại Công ty TNHH Một Thành Viên Novaland Agent và phê duyệt khoản vay của Công Ty với Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận.

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 the Resolutions of the Board of the Director, details:



1. The Resolutions of the Board of the Director No. 29./2025-NQ.HĐQT-NVLG dated June 9th, 2025 approval of plan for obtaining bondholders's oppinions on changes of terms and conditions of the Bond NVLB2123012 issued by the Company;
2. The Resolutions of the Board of the Director No. 30./2025-NQ.HĐQT-NVLG dated June 9th, 2025 approval of the Company's use of asset transfer brokerage services provided by Novaland Agent Company Limited, and approval of the Company's borrowing from Delta - Valley Binh Thuan Company Limited.

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: Investment Relations - Disclosure – Information disclosure document: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/information-disclosure/announcements>.

Trân trọng.

Best regard.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



DƯƠNG VĂN BẮC



Số/No.: 29./2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 9th, 2025

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 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated on June 17th, 2020 and other implementing regulations;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**");
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**");
- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị Công Ty ("**HĐQT**") số 108/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/08/2021 thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp ra công chúng với tổng mệnh giá tối đa là 1.300 tỷ đồng, đáo hạn năm 2023 ("**Trái Phiếu NVLB2123012**"; hoặc "**Trái Phiếu**");
The Resolution of The Board Of The Directors (the "**BOD**") No. 108/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated on August 31st, 2021 approved the public bond issuance plan with total value of up to VND 1,300 billion, maturing in 2023 ("**Bond NVLB2123012**"; or "**Bond**");
- Nghị quyết của HĐQT số 24/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24/01/2022 thông qua việc thay đổi tính chất của Trái Phiếu NVLB2123012;
The Resolution of the BOD No. 24/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated on January 24th, 2022 approved the change of characteristics of Bond NVLB2123012
- Nghị quyết của HĐQT số 28/2023-NQ-NVLG ngày 17/04/2023 thông qua toàn bộ nội dung nghị quyết người sở hữu trái phiếu số 041304/23-TCBS ngày 13/04/2023;
The Resolution of the BOD No. 28/2023-NQ.HĐQT-NVLG dated on April 17th, 2023 approved the resolution of bondholders No. 041304/23-TCBS dated April 13rd, 2023;
- Nghị quyết của HĐQT số 43/2023-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/06/2023 thông qua Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu số 021406/23/TB-TCBS ngày 14/06/2023 để thay đổi các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu NVLB2123012;
The Resolution of the BOD No. 43/2023-NQ.HĐQT-NVLG dated on June 22nd, 2023 approved the resolution of bondholders No. 021406/23/TB-TCBS dated June 14th, 2023 regarding changes of terms and conditions of the Bond NVLB2123012;
- Biên bản họp của HĐQT Công Ty số 19./2025-BB.HĐQT-NVLG ngày 09 tháng 06 năm 2025,
The Meeting minutes of the BOD of the Company No. 19./2025-BB.HĐQT-NVLG dated ..June 9th., 2025,

QUYẾT NGHỊ RESOLVES

ĐIỀU 1.

Thông qua việc Công Ty thực hiện xin ý kiến Người sở hữu Trái Phiếu bằng văn bản hoặc hình thức khác như được nêu tại Điều 2 của Nghị quyết này để thông qua một số vấn đề liên quan đến: việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Văn kiện trái phiếu, thay đổi ngày đáo hạn của Trái Phiếu NVLB2123012 (mã chứng khoán NVL122001).

ARTICLE 1. *To approve for the Company to obtain bondholders' opinions via written opinions in writing or through any other forms (subjected to Article 2) to approve some matters relating to: the amendment and supplementation of certain contents of the Bond documents, and the change of the maturity date of Bond NVLB2123012 (securities code NVL122001).*

ĐIỀU 2. Thông qua các công việc lấy ý kiến Người sở hữu Trái Phiếu theo các nội dung sau:

- Tên chứng khoán: trái phiếu NVLB2123012
- Mã chứng khoán: NVL122001
- Loại chứng khoán: Trái phiếu doanh nghiệp
- Mệnh giá giao dịch: 100.000 đồng
- Sàn giao dịch: HNX
- Ngày đăng ký cuối cùng dự kiến: theo quyết định của người được uỷ quyền quy định tại Điều 3 của Nghị quyết này phù hợp với văn kiện Trái Phiếu và các quy định có liên quan
- Tỷ lệ: 1:1 (01 trái phiếu nhận được 01 quyền biểu quyết)
- Thời gian thực hiện: dự kiến từ tháng 06 năm 2025 đến tháng 07 năm 2025
- Địa điểm thực hiện:
 - + Trường hợp lấy ý kiến bằng văn bản: Người sở hữu Trái Phiếu gửi ý kiến về địa chỉ: Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương – Đại diện người sở hữu trái phiếu – Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, Số 119 Đường Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.
 - + Trường hợp lấy ý kiến bằng hình thức bỏ phiếu điện tử: Người sở hữu Trái Phiếu truy cập vào <https://tcinvest.tcbs.com.vn/e-voting-list> và đăng nhập tài khoản chứng khoán để biểu quyết.
- Nội dung lấy ý kiến: Thông qua một số vấn đề liên quan đến: việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Văn kiện trái phiếu, thay đổi ngày đáo hạn của Trái Phiếu NVLB2123012 (mã chứng khoán NVL122001).

ARTICLE 2. *To approve for getting obtaining bondholders' opinions from bondholders as follows:*

- *Name of securities: Bond NVLB2123012*
- *Securities code: NVL122001*
- *Type of securities: Corporate bond*
- *Transaction face value: 100,000 VND*
- *Exchange: HNX*
- *Last registration date: as a decision of authorized persons specified in Article 3 of this Resolution*
- *Ratio: 1:1 (01 bond gets 01 voting right)*
- *Timeline: expected from June 2025 to July 2025*
- *Location:*
 - + *In case of obtaining opinions by written opinions: Bondholders send comments to the address: Techcom Securities Joint Stock Company – Representative of bondholders – 27th, 28th and 29th floors, C5 D'Capitale Building, No. 119 Tran*

Duy Hung Street, Trung Hoa Ward, Cau Giay District, Hanoi City.

- + In case of obtaining opinions by electronic voting: Bondholders access to <https://tcinvest.tcbs.com.vn/e-voting-list> then sign in to security account to vote.
- To approve some matters relating to: the amendment and supplementation of certain contents of the Bond documents, and the change of the maturity date of Bond NVLB2123012 (securities code NVL122001).

ĐIỀU 3. HĐQT ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc người được Người đại diện theo pháp luật của Công Ty ủy quyền hợp pháp thay mặt và đại diện cho Công Ty để thực hiện các thủ tục, ký kết các hồ sơ liên quan đến việc chốt danh sách người sở hữu trái phiếu, quyết định ngày đăng ký cuối cùng, thời gian, địa điểm và các vấn đề liên quan đến lấy ý kiến người sở hữu trái phiếu để hoàn thành các nội dung tại Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật.

ARTICLE 3. To approve the authorization in favour of Legal Representatives of the Company or any other person being authorised by the Legal Representatives of the Company to act for and on behalf of the Company to carry out procedures, sign documents relating to close the list of bondholders, time, place and issues related to opinion collection from bondholders in writing in accordance to Article 1 and Article 2 of this Resolution with the provisions of law.

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

ARTICLE 4. The members of the Board of Directors, the Chief Executive Officer, managers and relevant departments of the Company shall be responsible for implementing this Resolution.

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

ARTICLE 5. This Resolution shall be effective as of the date of signing./.

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



BUI THANH NHƠN

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: 30./2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June...9th 2025

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 Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and implementing regulations;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of Vietnam on November 26, 2019, and implementing regulations;
- 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 ("HĐQT") Công Ty số 30./2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 09/06/2025.
The Meeting minutes of the Board of Directors ("BOD") of the Company No. 30./2025-BB.HĐQT-NVLG dated June 9th, 2025;

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1. Thông qua việc Công Ty sử dụng dịch vụ môi giới chuyển nhượng tài sản tại Công Ty TNHH Một Thành Viên Novaland Agent (Mã số thuế: 0313226164) với mức phí môi giới dự kiến là không quá 2% trên giá bán tài sản theo Phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này. Để làm rõ, mức phí 2% trên giá bán tài sản trong trường hợp này chưa bao gồm thuế GTGT và phí bảo trì.

ARTICLE 1. To approve the Company's use of asset transfer brokerage services provided by Novaland Agent Company Limited (Business Code: 0313226164), with an expected brokerage fee of no more than 2% of the asset sale price as specified in Appendix 01 attached to this Resolution. For clarification, the 2% fee on the asset sale price in this case does not include VAT and maintenance fees.

ĐIỀU 2. Thông qua việc Công Ty thực hiện khoản vay từ Công Ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận (MST: 3400573917), chi tiết như sau:

- Số tiền vay tối đa: 114.129.400.000 đồng (bằng chữ: Một trăm mười bốn tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, bốn trăm nghìn đồng);
- Lãi suất vay: 11,0%/năm;
- Mục đích vay: Bổ sung Vốn lưu động cho Công Ty.

ARTICLE 2. To approve the Company's borrowing from Delta - Valley Binh Thuan Company Limited (Business Code: 3400573917) as follows:

- Maximum loan amount: VND 114.129.400.000 (in words: One hundred fourteen billion, one hundred twenty-nine million, four hundred thousand Vietnamese dong);
- Interest rate: 11.0% per annum;
- Purpose of the loan: To supplement the Company's working capital.

ĐIỀU 3. HĐQT thống nhất giao cho 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 giao dịch được thông qua tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Đàm phán, ký kết, quyết định các điều khoản tại các hồ sơ, tài liệu giao dịch và thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết khác theo quy định pháp luật.
- Quyết định việc gia hạn, chấm dứt, sửa đổi các điều khoản tại các hồ sơ, tài liệu giao dịch.

ARTICLE 3. The BOD authorizes the Chief Executive Officer of the Company, or a person authorized by the Chief Executive Officer, to implement the necessary tasks to complete the transactions approved in Articles 1 and 2 of this Resolution, including but not limited to the following tasks:

- Negotiating, signing, and deciding on the terms of transaction documents and other necessary legal procedures in accordance with the law.
- Deciding on the extension, termination, or amendment of the terms in the transaction documents.

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

ARTICLE 4. The BOD's members, BOM's members, related departments and other related individuals are responsible for conducting this Resolution.

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

ARTICLE 5. This Resolution will take effect from the signing date.

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

0144473
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU
ĐỊA ỐC
NO VA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

PHỤ LỤC 01
APPENDIX 01
DANH SÁCH BẤT ĐỘNG SẢN

LIST OF REAL ESTATE PROPERTIES

(Đính kèm Nghị quyết số .30../2025-NQ.HĐQT-NVLG của Hội đồng Quản trị

Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa ốc No Va)

(Attached to Resolution No. .30../2025-NQ.HĐQT-NVLG of the Board of Directors of
No Va Land Investment Group Corporation)

STT/ No.	Dự án/ Project	Công Ty sở hữu/ Project company	Mã căn/ Code	Diện tích/ Area (m2)	Tình trạng tài sản/ Status	Tổng giá trị (VND) đã bao gồm VAT/ Total value (VND), inclusive of VAT
1	Lucky Dragon	CTCP Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va No Va Land Investment Group Corporation	TMDV-1.01	34,1	Trống Empty	1.705.000.000
2	Lucky Dragon	CTCP Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va No Va Land Investment Group Corporation	TMDV-1.02	20	Trống Empty	1.000.000.000
TỔNG/ Total						2.705.000.000

