

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: 445/2025-CV-NVLG

V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội đồng
quản trị và Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn
bản của Công Ty

*Disclosure of information related to the
Company's BOD Resolution and documents to
collect written opinions of shareholders*

TP. HCM, ngày 18 tháng 12 năm 2025

HCMC, December 18th, 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 các văn bản 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 the following documents:

1. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 75/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 17/12/2025 về việc thông qua các tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;

The Resolution of the Board of Directors No. 75/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 17th, 2025 Re. ;

2. Các tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết số 75/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 17/12/2025 của Công Ty;



The Company's documents for collecting written opinions of shareholders according to Resolution No. 75/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 17th, 2025:

- a) Mẫu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
Voting paper Form;
- b) Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần.

The Proposal and Draft Resolution of the General Meeting of Shareholders regarding 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>; và 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 - GMS: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/gms/2025> and Investor Relations – Information Disclosure – Announcements: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/information-disclosure/announcements>.

Trân trọng.
Best regard.

Nội 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 ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

LEGAL REPRESENTATIVE



DƯƠNG VĂN BẮC

DUONG VAN BAC

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



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

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

Số/No.: 15/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 17th, 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 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 issued by National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17th, 2020, supplemented and ammended in 2022 and 2025, and other implementing documents;
- 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 Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 67/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24/11/2025 thông qua ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết 67**");
The Resolution of the Board of Directors (the "**BOD**") of the Company 67/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated November 24th, 2025 approving of the record date to finalize the list of shareholders to exercise the rights for existing shareholders ("**Resolution 67**");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 58/2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 17/12/2025.
The Meeting minutes of the BOD No. 58/2025-BB.HĐQT-NVLG on December 17th, 2025.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua các tài liệu gửi cổ đông cho đợt lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Nghị Quyết 67, bao gồm:

ARTICLE 1: Approving documents sent to shareholders for collecting shareholders' written opinions according to the Resolution 67, including:

1. Mẫu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;

Voting Paper Form;

2. Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần.

The Proposal and Draft Resolution of the General Meeting of Shareholders regarding the proposed plan for the convertible loan.

(Các tài liệu được ban hành kèm theo Nghị quyết này/ The documents issued together with this Resolution).

ĐIỀU 2: HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật của Công Ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn việc ký ban hành các tài liệu gửi cho cổ đông, lựa chọn hình thức trình bày các tài liệu phù hợp với quy định của pháp luật và các công việc cần thiết khác để hoàn tất các nội dung nêu tại Điều 1 Nghị quyết này.

ARTICLE 2: *The BOD unanimously authorizes the Chairman of the BOD, the Legal Representatives of the Company to implement all necessary procedures in accordance with applicable laws, including but not limited to signing and issuing documents to Shareholders, selecting appropriate formats for presenting documents in accordance with applicable laws, and performing other necessary tasks to complete the contents in Article 1 of this Resolution.*

ĐIỀU 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

ARTICLE 3: *This Resolution will take effect from the signing date. The BOD's members, Board of Management, related departments and 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 BOD
CHAIRMAN OF THE BOARD



BÙI THÀNH NHƠN

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

Số/No. 71/2025-TTr-NVLG

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

TP.HCM, ngày 17 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, 17/12/2025

TỜ TRÌNH
PROPOSAL

V/v: Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần
Re: Proposed plan for the convertible loan

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

To: The General Meeting of Shareholders of No Va Land Investment Group Corporation

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa ("CHXHCN") Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Doanh nghiệp");
Pursuant to 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");
- Căn cứ Luật số: 76/2025/QH15 do Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp;
Pursuant to 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;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Chứng khoán");
Pursuant to 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 ("Securities Law");
- Căn cứ 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;
Pursuant to 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
Pursuant to the Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31st, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;



- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**").
*Pursuant to the Charter of No Va Land Investment Group Corporation ("**The Company**").*

Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") kính trình Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty xem xét và phê duyệt phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần với tổng giá trị dự kiến lên đến 10.000 tỷ đồng, với các nội dung chi tiết được trình bày dưới đây:

*The Board of Directors ("**BOD**") respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") for consideration and approval on the proposed plan for the loan convertible into shares with a total value of up to VND 10,000 billion (the "**Loan**").*

:

I. Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi ("Khoản Vay**):**

The Proposed Plan for the Convertible Loan ("**Loan**"):

- Bên vay: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Borrower: No Va Land Investment Group Corporation
- Hạn mức: Tối đa 10.000.000.000.000 (bằng chữ: Mười ngàn tỷ đồng);
Facility Limit: Up to VND 10,000,000,000,000 (in word; Ten trillion Vietnamese dong);
- Kỳ hạn: Tối thiểu 01 (một) năm và tối đa 05 (năm) năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên; thanh toán khi đáo hạn;
Tenor: A minimum term of one (01) year and a maximum term of five (05) years from the first disbursement date; payable at maturity;
- Mục đích sử dụng vốn dự kiến: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của Công Ty, và vốn để triển khai và phát triển các dự án. Sau khi chủ trương được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, Công Ty sẽ tìm kiếm và đàm phán với các nhà đầu tư tiềm năng về mục đích sử dụng vốn và cơ cấu phân bổ vốn, và trình phê duyệt cùng với các điều khoản và điều kiện chi tiết khác.
Expected use of proceeds: To supplement the Company's working capital for business operations, and to provide funding for the implementation and development of projects. Upon approval of the proposal by the General Meeting of Shareholders, the Company will seek and negotiate with potential investors regarding the use of proceeds and capital allocation structure, and subsequently submit for approval along with detailed terms and conditions.
- Quyền chuyển đổi: Bên cho vay có quyền yêu cầu chuyển đổi một phần hoặc toàn bộ dư nợ gốc của Khoản Vay thành cổ phần phổ thông của Công Ty;
Conversion Right: The Lender shall have the right to require the conversion of part or all of the outstanding principal of the Loan into the Company's ordinary shares;
- Thời hạn chuyển đổi: Tối thiểu sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày thứ 30 (ba mươi) trước ngày đến hạn hoặc ngày tắt toán trước hạn của Khoản Vay theo thỏa thuận giữa các bên;
Conversion Period: At least 12 (twelve) months after the first disbursement date until the 30th day prior to the maturity date or the early repayment date according to the agreement between the parties;

- Giá chuyển đổi: Tối thiểu 115% (một trăm mười lăm phần trăm) nhân với giá bình quân của cổ phiếu NVL trung bình 20 (hai mươi) phiên liền trước và bao gồm ngày giải ngân cuối cùng. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh khi xảy ra một số sự kiện theo thông lệ trên thị trường và thỏa thuận với Bên cho vay. Phương pháp tính tỷ lệ chuyển đổi cụ thể và các nội dung điều chỉnh giá chuyển đổi, tỷ lệ chuyển đổi sẽ được quyết định bởi HĐQT hoặc người được ủy quyền phù hợp theo các quy định của Điều lệ và pháp luật, tùy thuộc vào tình hình thị trường thực tế tại thời điểm phát hành.

Conversion Price: At least 115% (one hundred and fifteen percent) multiplied by the average trading price of NVL shares over the 20 (twenty) consecutive trading sessions immediately preceding and including the date of the final disbursement. The conversion price may be adjusted upon the occurrence of certain customary market events and as agreed with the Lender. The specific method for calculating the conversion ratio and any adjustments to the conversion price or conversion ratio shall be determined by the Board of Directors or an authorized person in accordance with the Company's Charter and applicable laws, subject to actual market conditions at the time of issuance.

II. Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

The General meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề liên quan đến thực hiện Khoản Vay, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

The GMS authorizes the BOD with full authority to decide and organize the implementation of all matters related to the convertible loan, including but not limited to the following tasks:

- Quyết định thời điểm thực hiện tất cả các công việc cần thiết nhằm triển khai phương án thực hiện Khoản Vay đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công Ty và phù hợp với Điều Lệ Công Ty và quy định pháp luật;
To determine the timing for carrying out all necessary actions to implement the convertible loan plan as approved by the GMS, ensuring the protection of shareholders' interests and compliance with the Company's Charter and applicable laws;
- Tiến hành đàm phán, thương thảo với đối tác liên quan về phương án thực hiện Khoản Vay, bao gồm việc bổ sung, sửa đổi và hoàn thiện các nội dung của phương án (kể cả những nội dung chưa được trình bày tại phương án nêu trên) nhằm đảm bảo việc triển khai Khoản Vay thành công hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo tuân thủ Điều Lệ Công Ty và quy định pháp luật;
To negotiate, discuss with relevant counterparties regarding the Proposed Plan for the Convertible Loan, including the supplementation, amendment, and finalization of its terms (including matters not specified in the submitted plan) to ensure the successful execution of the loan or to comply with the requirements of competent state authorities to ensure compliance with the Company's Charter and applicable laws;
- Thông qua phương án đảm bảo việc thực hiện Khoản Vay đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, nếu áp dụng;



To approve appropriate measures to ensure that the implementation of the convertible loan complies with foreign ownership ratio regulations, as applicable;

- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu liên quan đến việc thực hiện Khoản Vay, phù hợp với quy định của pháp luật, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

To supplement, amend, finalize, and/or approve all documents related to the implementation of the convertible loan, in compliance with applicable laws and in accordance with the guidance of competent state authorities;

- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên đây.

In specific cases, the BOD shall further delegate to the Chairman of BOD or the Chief Executive Officer to execute one or more of the specific tasks mentioned above.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án thực hiện Khoản Vay như trên.

The Board of Directors respectfully submits this proposed plan for the convertible loan to the General Meeting of Shareholders for approval.

Trân trọng kính trình.

Respectfully submitted.

**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.:/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

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

Ho Chi Minh City,, 2025

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2025

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

**RESOLUTION OF THE 2025 EXTRAORDINARY 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 của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty ngày 17/12/2025 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 .../.../2025,
The minutes of voting checking results of shareholders' written opinions dated, 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

BÙI THÀNH NHƠN

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG
BẢNG VĂN BẢN/ VOTING PAPER**

Kính gửi Quý Cổ đông/ Dear Shareholder:

Số CCCD/ Hộ chiếu/ GCNĐKDN/

Identity card/ Passport / Business License No.:

Địa chỉ/ Address:

Ngày cấp/ Date of issue:

Quốc tịch/ National:

Số cổ phần sở hữu/ Number of owned shares:

Số phiếu biểu quyết/ Number of votes:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY/ COMPANY'S INFORMATION:

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Company's Name: No Va Land Investment Group Corporation

Trụ sở Công ty: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.

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

Mã số doanh nghiệp: 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1992.

Enterprise registration code: 0301444753 issued on September 18th, 1992 by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.**II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN/ PURPOSES OF THE VOTING:**

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua nội dung sau đây:

The Board of Directors (the "BOD") of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company") hereby submits to the General Meeting of Shareholders (the "GMS") for approval of the following issue:

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 the BOD's Proposal No. 71/2025-TTr-NVLG dated December 17th, 2025.

Các tài liệu liên quan kèm theo Phiếu Lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản ("Phiếu Lấy ý kiến") Quý Cổ đông có thể tham khảo trên trang thông tin điện tử của Công ty: Mục Quan hệ Đầu tư - Đại hội đồng cổ đông - 2025 (<https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu-dai-hoi-dong-co-dong/2025>).

Related documents attached to the Voting Paper can be downloaded via the Company's website at: Investor Relations - GMS – 2025 (<https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/gms/2025-1>).

III. BIỂU QUYẾT/ VOTING:☐ Tán thành/ Agree☐ Không tán thành/ Disagree☐ Không có ý kiến/ No comment**IV. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT/ METHOD OF THE VOTING:**

Quý Cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu "X" hoặc dấu "✓" vào một ô thích hợp tại mục biểu quyết: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

The Shareholder can record opinions by ticking the mark "X" or "✓" in one appropriate box for each voting issue: Agree or Disagree or No comment.

Phiếu Lấy ý kiến được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:

To be considered a valid ballot, the Voting Paper must satisfy the following conditions:

(Xem tiếp trang sau/ To be continued on next page)

- Đã biểu quyết vấn đề và chỉ đánh dấu vào 01 (một) ô thích hợp tại vấn đề cần lấy ý kiến. Trường hợp đánh dấu nhầm hoặc thay đổi ý kiến, vui lòng tô đen ô đã chọn và đánh dấu vào ô khác (Lưu ý: Chỉ được thay đổi 01 (một) lần);

Voted on the issue and only ticked 01 (one) appropriate box for each voting issue. In case of mistake or change of opinion, please black out the selected box and tick another one (Note: Only change 01 (one) time);

- Phiếu Lấy ý kiến phải có chữ ký của Cổ đông là cá nhân; chữ ký của Người đại diện hợp pháp và đóng dấu của tổ chức nếu Cổ đông là tổ chức;

The Voting Paper must be signed by the Shareholder who is an individual; signed by the legal/authorized representative and affixed with the corporate seal if the Shareholder is an entity;

- Quý Cổ đông có thể chọn 01 (một) trong 02 (hai) hình thức gửi Phiếu Lấy ý kiến về Công Ty như sau:

Shareholder may choose 01 (one) of 02 (two) methods to send the Voting Paper to the Company as follow:

- Gửi trực tiếp/gửi qua bưu điện: Phiếu Lấy ý kiến (bản chính do Công Ty phát hành) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công Ty trước thời hạn quy định tại Mục V Phiếu Lấy ý kiến này;

Directly sending/ Sending by post: Original of Voting Paper (which issued by the Company) must be enclosed in a sealed envelope and sent to the Company before the deadline mentioned in Section V of this Voting Paper;

- Gửi vào địa chỉ email Công Ty: Phiếu Lấy ý kiến (bản scan) được gửi vào địa chỉ email của Công Ty (theo quy định tại Mục V Phiếu Lấy ý kiến này) và phải được gửi bằng địa chỉ email mà Quý Cổ đông đã đăng ký hợp lệ với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

Sending by email: Voting Paper (scanned) can be sent to the Company's email address (which specified in Section V of this Voting Paper) via the email address registered at Vietnam Securities Depository And Clearing Corporation by Shareholder.

Phiếu Lấy ý kiến gửi cho Công Ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Quý Cổ đông mà không phụ thuộc vào phương thức gửi thư trực tiếp, qua bưu điện hay email.

Voting Paper sent to the Company at the soonest opportunity will be regarded as the sole opinion of the Shareholder, regardless of whether the response is submitted directly, by post, or by email.

V. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN/ DEADLINE FOR SENDING THE VOTING PAPER:

Công Ty sẽ nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết) của Quý Cổ đông đến trước 17h30 ngày 28/12/2025 theo địa chỉ sau:

Please send the Voting Paper (voted) to the Company before 17:30 December 28th, 2025 at the following address:

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

Địa chỉ: 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: 65 Nguyen Du, Saigon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Điện thoại: (84) 906 35 38 38 – Ông Huỳnh Văn Phước/ Telephone: (84) 906 35 38 38 – Mr. Huynh Van Phuoc

Địa chỉ email nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết): ir@novaland.com.vn/ Email: ir@novaland.com.vn

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu Lấy ý kiến theo đúng cách thức và thời hạn đã nêu. Trường hợp Quý Cổ đông không gửi Phiếu Lấy ý kiến đúng quy định, quyền biểu quyết của Quý Cổ đông đối với các vấn đề nêu trên sẽ không có hiệu lực.

Please send your Voting Paper in the manner and deadline as required. Otherwise, the votes of Shareholders on the above issues shall be void.

XÁC NHẬN CỦA QUÝ CỔ ĐÔNG

CONFIRMATION OF SHAREHOLDER

(Ký, ghi rõ Họ tên, đóng dấu nếu Cổ đông là tổ chức)

(Signature with full name and seal if institutional shareholder)

TP. HCM, ngày tháng 12 năm 2025

Ho Chi Minh City, December, 2025

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

NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

CHỦ TỊCH HĐQT/ CHAIRMAN OF THE BOD

BÙI THÀNH NHƠN

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

The translation is for informational purposes only and is not a substitute for the Vietnamese version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN/ VOTING PAPER**I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/ SHAREHOLDER'S INFORMATION:**

Tên Cổ đông/Full name of Shareholder:

Số CCCD/ Hộ chiếu/ GCNĐKDN/Identity card/ Passport / Business License No.:

Ngày cấp/ Date of issue:

Quốc tịch/ National:

Địa chỉ/ Address:

Số cổ phần sở hữu/ Number of owned shares:

Số phiếu biểu quyết/ Number of votes:

Mã số Cổ đông/ Shareholder Code:

II. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY/ COMPANY'S INFORMATION:

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Company's Name: No Va Land Investment Group Corporation

Trụ sở Công ty: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
Head Office: 313B-315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City.

Mã số doanh nghiệp: 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1992.
Enterprise registration code: 0301444753 issued on September 18th, 1992 by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City.

III. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN/ PURPOSES OF THE VOTING:

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua nội dung sau đây:

The Board of Directors (the "BOD") of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company") hereby submits to the General Meeting of Shareholders (the "GMS") for approval of the following issue:

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 the BOD's Proposal No. 71/2025-TTr-NVLG dated December 17th, 2025.

Các tài liệu liên quan kèm theo Phiếu Lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản ("**Phiếu Lấy ý kiến**") Quý Cổ đông có thể tham khảo trên trang thông tin điện tử của Công ty: Mục Quan hệ Đầu tư - Đại hội đồng cổ đông - 2025 (<https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2025>).

Related documents attached to the Voting Paper can be downloaded via the Company's website at: Investor Relations - GMS – 2025 (<https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/gms/2025-1>).

IV. BIỂU QUYẾT/ VOTING:

☐ Tán thành/ Agree ☐ Không tán thành/ Disagree ☐ Không có ý kiến/ No comment

V. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT/ METHOD OF THE VOTING:

Quý Cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu "X" hoặc dấu "✓" vào một ô thích hợp tại mục biểu quyết: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

The Shareholder can record opinions by ticking the mark "X" or "✓" in one appropriate box for each voting issue: Agree or Disagree or No comment.

Phiếu Lấy ý kiến được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:

To be considered a valid ballot, the Voting Paper must satisfy the following conditions:

- Đã biểu quyết vấn đề và chỉ đánh dấu vào 01 (một) ô thích hợp tại vấn đề cần lấy ý kiến. Trường hợp đánh dấu nhầm hoặc thay đổi ý kiến, vui lòng tô đen ô đã chọn và đánh dấu vào ô khác (Lưu ý: Chỉ được thay đổi 01 (một) lần);

Voted on the issues and only ticked 01 (one) appropriate box for each voting issue. In case of mistake or change of opinion, please black out the selected box and tick another one (Note: Only change 01 (one) time);

(Xem tiếp trang sau/ To be continued on next page)

- Phiếu Lấy ý kiến phải có chữ ký của Cổ đông là cá nhân; chữ ký của Người đại diện hợp pháp và đóng dấu của tổ chức nếu Cổ đông là tổ chức;

The Voting Paper must be signed by the Shareholder who is an individual; signed by the legal/authorized representative and affixed with the corporate seal if the Shareholder is an entity;

- Phiếu Lấy ý kiến phải được điền Mã số Cổ đông tương ứng với Mã số Cổ đông đã được Công ty cung cấp trong email thông báo đến Cổ đông về việc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản;

The Voting Paper must contain the Shareholder Code that the Company sent in the email notification to Shareholders on the collecting of shareholder's written opinions;

- Quý Cổ đông có thể chọn 01 (một) trong 02 (hai) hình thức gửi Phiếu Lấy ý kiến về Công Ty như sau:

Shareholder may choose 01 (one) of 02 (two) methods to send the Voting Paper to the Company as follows:

- Gửi trực tiếp/gửi qua bưu điện: Phiếu Lấy ý kiến (bản chính do Công Ty phát hành) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công Ty trước thời hạn quy định tại Mục VI Phiếu Lấy ý kiến này;

Directly sending/ Sending by post: Original of Voting Paper (which issued by the Company) must be enclosed in a sealed envelope and sent to the Company before the deadline mentioned in Section VI of this Voting Paper;

- Gửi vào địa chỉ email Công Ty: Phiếu Lấy ý kiến (bản scan) được gửi vào địa chỉ email của Công Ty (theo quy định tại Mục VI Phiếu Lấy ý kiến này) và phải được gửi bằng địa chỉ email mà Quý Cổ đông đã đăng ký hợp lệ với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

Sending by email: Voting Paper (scanned) can be sent to the Company's email address (which specified in Section VI of this Voting Paper) via the email address registered at Vietnam Securities Depository And Clearing Corporation by Shareholder.

Phiếu Lấy ý kiến gửi cho Công Ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Quý Cổ đông mà không phụ thuộc vào phương thức gửi thư trực tiếp, qua bưu điện hay email.

Voting Paper sent to the Company at the soonest opportunity will be regarded as the sole opinion of the Shareholder, regardless of whether the response is submitted directly, by post, or by email.

VI. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN/ DEADLINE FOR SENDING THE VOTING PAPER:

Công Ty sẽ nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết) của Quý Cổ đông đến trước 17h30 ngày 28/12/2025 theo địa chỉ sau:

Please send the Voting Paper (voted) to the Company before 17:30 December 28th, 2025 at the following address:

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

Địa chỉ: 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ Address: 65 Nguyen Du, Saigon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam

Điện thoại: (84) 906 35 38 38 – Ông Huỳnh Văn Phước/ Telephone: (84) 906 35 38 38 – Mr. Huynh Van Phuoc

Địa chỉ email nhận Phiếu Lấy ý kiến (đã biểu quyết): ir@novaland.com.vn/ Email: ir@novaland.com.vn

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu Lấy ý kiến theo đúng cách thức và thời hạn đã nêu. Trường hợp Quý Cổ đông không gửi Phiếu Lấy ý kiến đúng quy định, quyền biểu quyết của Quý Cổ đông đối với các vấn đề nêu trên sẽ không có hiệu lực.

Please send your Voting Paper in the manner and deadline as required. Otherwise, the votes of Shareholders on the above issues shall be void.

XÁC NHẬN CỦA QUÝ CỔ ĐÔNG

CONFIRMATION OF SHAREHOLDER

(Ký, ghi rõ Họ tên, đóng dấu nếu Cổ đông là tổ chức)

(Signature with full name and seal if institutional shareholder)

TP. HCM, ngày tháng 12 năm 2025

Ho Chi Minh City, December, 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
CHỦ TỊCH HĐQT/ CHAIRMAN OF THE BOD**

BÙI THÀNH NHƠN