

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: 14.1/2026-CV-NVLG

TP. HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2026
HCMC, April 21st, 2026

V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết của Hội đồng
quản trị và các Tài liệu hợp thay đổi tại Đại hội đồng
cổ đông thường niên 2026 của Công Ty
Disclosure of information related to the Resolution of
the Board of the Director and adjusted and
supplemented Documents of the Company's 2026
Annual General Meeting of Shareholders

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 Sài Gòn, TP. HCM
Head office address : 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Sai Gon 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 Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 14.1/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 21.1.04/2026 về việc thay đổi tài liệu hợp tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026.

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 No. 14.1/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated April. 21st, 2026 approval of replacing the documents of the 2026 Annual General Meeting.

Và các tài liệu hợp được thay đổi gồm:

And the documents that replaced include:

- Mẫu phiếu biểu quyết;
The form of voting paper;
- Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông về báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025 và thông qua các vấn đề liên quan đến việc phát hành cổ phiếu năm 2026.



The Proposal and the Draft of Annual General Meeting of Shareholders Resolution Re. reporting the implementation of share issuance plans in 2025 and approval of matters relating to share issuance plans in 2026.

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 – 2026: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/dai-hoi-dong-co-dong/2026>

This information has been published on the Company's website: Investment Relations – General Meeting of Shareholders – 2026: <https://www.novaland.com.vn/en-US/2026-1>

Trân trọng.

Best regard.

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



VŨ QUỐC ĐỨC
VŨ QUOC DUC
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
CHIEF FINANCIAL OFFICER



Số/ No.: 16./2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 21, 2026

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

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 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**");
- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 13/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 01/04/2026 thông qua chương trình họp và tài liệu họp tại Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2026 ("**Nghị quyết HĐQT 13**");
The Resolution of the BOD No. 13/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated April 01st, 2026 approval of the draft agenda and documents for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders ("**AGM**") of the Company ("**BOD Resolution 13**");
- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 14/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 17/04/2026 thông qua việc bổ sung các nội dung họp và điều chỉnh, bổ sung tài liệu họp tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ("**Nghị quyết HĐQT 14**");
The Resolution of the BOD No. 14/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated April 17th, 2026 approval of supplementing the contents of agenda, adjusting and supplementing the documents of the 2026 AGM ("**BOD Resolution 14**");
- Tờ trình của HĐQT số 21/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026 về báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025 và thông qua các vấn đề liên quan đến việc phát hành cổ phiếu năm 2026 ("**Tờ trình HĐQT 21**");
The BOD's Proposal No. 21/2026-TTr-NVLG dated April 01st, 2026 Re. reporting the implementation of share issuance plans in 2025 and approval of matters relating to share issuance plans in 2026 ("**BOD's Proposal 21**");
- Biên bản họp HĐQT số 14./2026-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 21/04/2026,
The Meeting minutes of the BOD No. 14./2026-BB.HĐQT-NVLG dated on April 21, 2026.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua việc thay đổi các tài liệu họp tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công Ty gồm:

ARTICLE 1: *Approval of replacing the documents for the 2026 AGM, include:*

- Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ về báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025 và thông qua các vấn đề liên quan đến việc phát hành cổ phiếu năm 2026 – Đính kèm Nghị quyết này đồng thời thay thế cho Tờ trình HĐQT 21 và Dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 13.

The Proposal and the Draft of AGM Resolution Re. reporting the implementation of share issuance plans in 2025 and approval of matters relating to share issuance plans in 2026 – Attached this Resolution and replace for the BOD's Proposal 21 and the Draft of AGM's Resolution that approved in the BOD's Resolution 13.

- Mẫu Phiếu biểu quyết – Đính kèm Nghị quyết này đồng thời thay thế cho Mẫu Phiếu biểu quyết được thông qua tại Nghị quyết HĐQT 14.

The Form of voting paper – Attached this Resolution and replace for the Form of voting paper that approved in the BOD's Resolution 14.

ĐIỀU 2: HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT 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 nêu trên, lựa chọn hình thức trình bày các tờ trình phù hợp với quy định của pháp luật và các công việc cần thiết khác để hoàn tất các nội dung đã được quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.

ARTICLE 2: *The BOD authorizes the Chairman of the BOD of the Company to perform necessary procedures in accordance with law, including but not limited to signing and issuing above documents, choosing the form of proposals consistent with the regulations of law and other necessary work to complete contents approved at the Article 1 of this Resolution.*

ĐIỀU 3: 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: *The BOD's members, Board of Management, related Departments and other related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

ĐIỀU 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

ARTICLE 4: *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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA (“Công Ty”)
PHIẾU BIỂU QUYẾT TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION (the “Company”)
THE VOTING PAPER OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Tên Cổ đông/ *Shareholder's full name:*

CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Văn bản khác/ *ID Card/Citizenship Card/Passport/Another document No.:*

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết/ *Total of voting shares:* cổ phần/ *shares*

Người được ủy quyền/ *Authorized representative:*

Vấn đề 1: Báo cáo của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Thành viên Độc lập HĐQT năm 2025 – Theo tờ trình của HĐQT số 11/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 1: The Report of the Board of Directors (“BOD”) in 2025 – The proposal of the BOD No. 11/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ *Agree*

Không tán thành/ *Disagree*

Không có ý kiến/ *No comment*



Vấn đề 2: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025 – Theo tờ trình của HĐQT số 12/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 2: The Report of the 2025 business performance – The proposal of the BOD No. 12/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ *Agree*

Không tán thành/ *Disagree*

Không có ý kiến/ *No comment*



Vấn đề 3: Báo cáo tài chính năm 2025 riêng và hợp nhất đã kiểm toán – Theo tờ trình của HĐQT số 13/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 3: The 2025 Audited Separate and Consolidated Financial Statements – The proposal of the BOD No. 13/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ *Agree*

Không tán thành/ *Disagree*

Không có ý kiến/ *No comment*



Vấn đề 4: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 – Theo tờ trình của HĐQT số 14/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 4: The 2025 profit distribution plan – The proposal of the BOD No. 14/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ *Agree*

Không tán thành/ *Disagree*

Không có ý kiến/ *No comment*



Vấn đề 5: Kế hoạch kinh doanh năm 2026 – Theo tờ trình của HĐQT số 15/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 5: The 2026 business plan – The proposal of the BOD No. 15/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ *Agree*

Không tán thành/ *Disagree*

Không có ý kiến/ *No comment*



Vấn đề 6: Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2026 – Theo tờ trình của HĐQT số 16/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 6: The selection of audit firm in 2026 – The proposal of the BOD No. 16/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ *Agree*

Không tán thành/ *Disagree*

Không có ý kiến/ *No comment*



Vấn đề 7: Thù lao HĐQT năm 2025, đề xuất chi trả thù lao HĐQT năm 2026 – Theo tờ trình của HĐQT số 17/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 7: The remuneration for BOD in 2025 and proposal for 2026 – The proposal of the BOD No. 17/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ Agree

Không tán thành/ Disagree

Không có ý kiến/ No comment



Vấn đề 8: Báo cáo giao dịch với Người có liên quan năm 2025 và các giao dịch với Người có liên quan năm 2026 – Theo tờ trình của HĐQT số 18/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 8: The Report of transactions with Affiliated persons in 2025 and transactions with Affiliated persons in 2026 – The proposal of the BOD No. 18/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ Agree

Không tán thành/ Disagree

Không có ý kiến/ No comment



Vấn đề 9: Thay đổi cơ cấu HĐQT và bầu cử Thành viên HĐQT – Theo tờ trình của HĐQT số 19/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 9: Changing the BOD's structure and Election of members of the BOD – The proposal of the BOD No. 19/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ Agree

Không tán thành/ Disagree

Không có ý kiến/ No comment



Vấn đề 10: Phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều khoản và điều kiện của trái phiếu chuyển đổi quốc tế – Theo tờ trình của HĐQT số 20/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 10: The Plan to restructure, amend and update terms and conditions of international convertible bonds – The proposal of the BOD No. 20/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

Tán thành/ Agree

Không tán thành/ Disagree

Không có ý kiến/ No comment



Vấn đề 11: Báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025 – Theo tờ trình của HĐQT số 27/2026-TTr-NVLG ngày 21/04/2026

Content 11: Reporting the implementation of share issuance plans in 2025 – The proposal of the BOD No. 27/2026-TTr-NVLG dated April 21st, 2026

Tán thành/ Agree

Không tán thành/ Disagree

Không có ý kiến/ No comment



Vấn đề 12: Tiếp tục triển khai và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được phê duyệt năm 2025 – Theo tờ trình của HĐQT số 27/2026-TTr-NVLG ngày 21/04/2026

Content 12: Continuation and adjustment of the plan for private placement of shares approved in 2025 – The proposal of the BOD No. 27/2026-TTr-NVLG dated April 21st, 2026

Tán thành/ Agree

Không tán thành/ Disagree

Không có ý kiến/ No comment



Vấn đề 13: Tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu đã được phê duyệt năm 2025 – Theo tờ trình của HĐQT số 27/2026-TTr-NVLG ngày 21/04/2026

Content 13: Continuation of the Share issuance plan to swap outstanding principal of Bonds approved in 2025 – The proposal of the BOD No. 27/2026-TTr-NVLG dated April 21st, 2026

Tán thành/ Agree

Không tán thành/ Disagree

Không có ý kiến/ No comment



Vấn đề 14: Trình tự thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu nêu tại Vấn đề 12 và Vấn đề 13 – Theo tờ trình của HĐQT số 27/2026-TTr-NVLG ngày 21/04/2026

Content 14: The implementation order of share issuance plans as stated in Content 12 and Content 13 above – The proposal of the BOD No. 27/2026-TTr-NVLG dated April 27th, 2026

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

Vấn đề 15: Báo cáo việc triển khai các phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần năm 2025 và thông qua việc tiếp tục triển khai trong năm 2026 – Theo tờ trình của HĐQT số 22/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026

Content 15: Reporting the implementation of convertible loan plans in 2025 and approval of continued implementation in 2026 – The proposal of the BOD No. 22/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026

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

Vấn đề 16: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT – Theo tờ trình của HĐQT số 24/2026-TTr-NVLG ngày 17/04/2026;

Content 16: Amending and supplementing the Company's Charter, Regulations on Corporate Governance, and Regulations on Operation of the BOD – The proposal of the BOD No. 24/2026-TTr-NVLG dated April 17th, 2026;

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

Vấn đề 17: Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2026 – Theo tờ trình của HĐQT số 25/2026-TTr-NVLG ngày 17/04/2026;;

Content 17: The Share issuance plan under the Employee Stock Ownership Plan in 2026 – The proposal of the BOD No. 25/2026-TTr-NVLG dated April 17th, 2026;

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

Vấn đề 18: Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2026 – Theo tờ trình của HĐQT số 26/2026-TTr-NVLG ngày 17/04/2026;

Content 18: The Share issuance plan to increase share capital from equity in 2026 – The proposal of the BOD No. 26/2026-TTr-NVLG dated April 17th, 2026;

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

....., ngày tháng 04 năm 2026

....., April, 2026

CÒ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN

SHAREHOLDER/REPRESENTATIVE

(Ký, ghi rõ họ tên/ Signature, full name)

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

---o0o---

Số/No.: 27./2026-TTr-NVLG

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

---o0o---

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 21, 2026

TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025 và thông qua các vấn đề liên quan đến việc phát hành cổ phiếu trong năm 2026

Re.: Reporting the implementation of share issuance plans in 2025 and approval of matters relating to share issuance in 2026

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
To: Esteemed Shareholders of No Va Land Investment Group Corporation

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 dated June 17th, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and other implementing regulations;
- 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 issued by National Assembly dated November 26th, 2019, amended and supplemented in 2024 and other implementing regulations;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 245/2025 ngày 11/09/2025 của Chính Phủ;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities, amended and supplemented by Decree No. 245/2025 dated September 11th, 2025;
- 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 Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") của Công Ty số 10/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ ("**Nghị Quyết 10/2025**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") of the Company No. 10/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24th, 2025 approving the private placement of shares ("**Resolution 10/2025**");
- Nghị quyết ĐHCĐ của Công Ty số 20/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/08/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dự nợ gốc Trái phiếu ("**Nghị Quyết 20/2025**");
The Resolution of the GMS of the Company No. 20/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated August 7th, 2025 approving the share issuance plan to swap outstanding principal of Bonds ("**Resolution 20/2025**");

- Tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty số 21/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026 báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025 và thông qua các vấn đề liên quan đến việc phát hành cổ phiếu trong năm 2026 ("**Tờ Trình 21/2026**").

*The Board of Directors' Proposal No.21/2026-TTr-NVLG dated April 1, 2026 regarding the implementation of share issuance plans in 2025 and approval of matters related to share issuance in 2026 ("**Proposal 21/2026**").*

Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thay thế toàn bộ nội dung của Tờ Trình 21/2026 bằng các nội dung được trình bày như sau:

*The Board of Directors ("**BOD**") respectfully submits to the GMS for approval the replacement of the entire contents of the Proposal 21/2026 with the contents presented in this Proposal as follows:*

1. Thông qua báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025:
Approval for the report on the implementation of share issuance plans in 2025:

Trong năm 2025, Công Ty chưa thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị Quyết 10/2025 và Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết 20/2025.

In 2025, the Company has not implemented the private placement of shares approved according to Resolution 10/2025 and the share issuance plan to swap outstanding principal of Bonds approved according to Resolution 20/2025.

Lý do chưa thực hiện:

- Đối với Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị Quyết 10/2025, Công Ty hiện đang, và sẽ tiếp tục tìm kiếm nhà đầu tư có định hướng hợp tác lâu dài và phù hợp với các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư nêu trong phương án phát hành.
- Đối với Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết 20/2025, Công Ty đã thực hiện lấy ý kiến người sở hữu Trái phiếu về phương án hoán đổi, tuy nhiên chưa đạt được sự đồng thuận từ người sở hữu Trái phiếu, do đó chưa thể triển khai.

Reasons for non-implementation:

- *For the private placement of shares approved under Resolution No. 10/2025, the Company is currently, and will continue, seeking investors with a long-term strategic orientation that meet the investor selection criteria set out in the issuance plan.*
- *For the share issuance plan to swap outstanding principal of Bonds approved under Resolution No. 20/2025, the Company has conducted a solicitation of bondholders' opinions regarding the swap plan; however, the required consent from the bondholders has not been obtained, and therefore the plan has not been implemented.*

2. Thông qua việc tiếp tục triển khai và điều chỉnh đối với các phương án phát hành cổ phiếu đã được phê duyệt trong năm 2025:

Approval for the continued implementation and adjustment of share issuance plans approved in 2025:

2.1 Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ: Thông qua việc tiếp tục triển khai Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị Quyết 10/2025 và điều chỉnh một số nội dung của phương án này như sau:

Private placement of shares: Approval for the continued implementation of the plan for Private placement of shares approved under Resolution 10/2025 and the adjustment of contents of this plan, with the following details:



Hạng mục <i>Criteria</i>	Nội dung đã phê duyệt <i>Approved Contents</i>	Nội dung điều chỉnh <i>Adjusted Contents</i>
1. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành <i>Estimated number of issued shares</i>	Tối đa 350.000.000 cổ phiếu <i>Maximum 350,000,000 shares</i>	Tối đa 800.000.000 cổ phiếu <i>Maximum 800,000,000 shares</i>
2. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) <i>Total value of issuance at par value</i>	Tối đa 3.500.000.000.000 đồng <i>Maximum VND 3,500,000,000,000</i>	Tối đa 8.000.000.000.000 đồng <i>Maximum VND 8,000,000,000,000</i>
3. Giá phát hành <i>Issue price</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>VND 10,000 per share</i>	Không thấp hơn 75% bình quân giá đóng cửa của cổ phiếu NVL trong 30 (ba mươi) phiên giao dịch đến và bao gồm ngày liền trước ngày ban hành Nghị quyết HĐQT phê duyệt phương án phát hành, và có thể được điều chỉnh giảm khi phát sinh các sự kiện dẫn đến điều chỉnh giá cổ phiếu NVL theo quy định của pháp luật. <i>No lower than 75% of the average closing price of NVL shares over the 30 trading sessions up to and including the trading day immediately preceding the date of issuance of the BOD's Resolution approving the issuance plan, and subject to downward adjustment in the event of occurrences leading to adjustments of the NVL share price in accordance with applicable laws.</i>
4. Thời gian triển khai dự kiến <i>Expected time of issuance</i>	Dự kiến trong năm 2025 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>Expected in 2025 or other time as decided by the BOD</i> Trao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện việc phát hành. <i>Authorize the BOD to decide on the appropriate time to process the issuance plan.</i>	Dự kiến trong năm 2026 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT. <i>Expected in 2026 or other time as decided by the BOD.</i> Trao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện việc phát hành. <i>Authorize the BOD to decide on the appropriate time to process the issuance plan.</i>



Ngoài các nội dung ĐHCĐ đã thông qua, và đã trao quyền cho HĐQT thực hiện/ quyết định nêu tại Mục 2.1 nêu trên, các nội dung khác tiếp tục thực hiện theo Nghị Quyết 10/2025 đã được phê duyệt.

In addition to the contents that the GMS approved, and authorized the BOD to implement/ decide as stated in Item 2.1 above, all other contents shall continue to be implemented in accordance with the approval under Resolution 10/2025.

Lý do điều chỉnh: Căn cứ tình hình thị trường chứng khoán, tài chính trong thời điểm hiện tại, HĐQT đã đánh giá và nhận thấy việc điều chỉnh phương án thực hiện sẽ tăng tính khả thi cho đợt phát hành.

Reason for adjustment: *Based on the current conditions of the securities and financial markets, the BOD has*

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

---o0o---

Số/ No.:...../2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

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

---o0o---

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 23rd, 2026

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

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 dated June 17th, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and other implementing regulations;
- 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 issued by National Assembly dated November 26th, 2019, amended and supplemented in 2024 and other implementing regulations;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 245/2025 ngày 11/09/2025 của Chính Phủ;
The Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities, amended and supplemented by Decree No. 245/2025 dated September 11th, 2025;
- 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 Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") của Công Ty số 10/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ ("**Nghị Quyết 10/2025**");
*The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") of the Company No. 10/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24th, 2025 approving the private placement of shares ("**Resolution 10/2025**");*
- Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công Ty số 20/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/08/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dự nợ gốc Trái phiếu ("**Nghị Quyết 20/2025**");
*The Resolution of the GMS of the Company No. 20/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated August 7th, 2025 approving the share issuance plan to swap outstanding principal of Bonds ("**Resolution 20/2025**");*

- Tờ trình của Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) số 27/2026-TTr-NVLG ngày 21/04/2026 về việc báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025 và thông qua các vấn đề liên quan đến việc phát hành cổ phiếu trong năm 2026 (“**Tờ trình 27/2026**”);

*The Proposal of the Board of Directors (“**HĐQT**”) No. 27/2026-TTr-NVLG dated on April 21st, 2026 Re. reporting the implementation of share issuance plans in 2025 and approval of matters relating to share issuance plans in 2026 (“**Proposal 27/2026**”);*

- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2026 của Công Ty ngày 23/04/2026.

The Meeting minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders dated April 23rd, 2026.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua báo cáo việc triển khai các phương án phát hành cổ phiếu năm 2025:

ARTICLE 1: *Approval for the report on the implementation of share issuance plans in 2025:*

Trong năm 2025, Công Ty chưa thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị Quyết 10/2025 và Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết 20/2025.

In 2025, the Company has not implemented the private placement of shares approved according to Resolution 10/2025 and the share issuance plan to swap outstanding principal of Bonds approved according to Resolution 20/2025.

ĐIỀU 2: Thông qua việc tiếp tục triển khai và điều chỉnh đối với các phương án phát hành cổ phiếu đã được phê duyệt trong năm 2025:

ARTICLE 2: *Approval for the continued implementation and adjustment of share issuance plans approved in 2025:*

2.1 Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ: Thông qua việc tiếp tục triển khai Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị Quyết 10/2025 và điều chỉnh một số nội dung của phương án này như sau:

Private placement of shares: *Approval for the continued implementation of the plan for Private placement of shares approved under Resolution 10/2025 and the adjustment of contents of this plan, with the following details:*

Hạng mục <i>Criteria</i>	Nội dung đã phê duyệt <i>Approved Contents</i>	Nội dung điều chỉnh <i>Adjusted Contents</i>
1. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành <i>Estimated number of issued shares</i>	Tối đa 350.000.000 cổ phiếu <i>Maximum 350,000,000 shares</i>	Tối đa 800.000.000 cổ phiếu <i>Maximum 800,000,000 shares</i>
2. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) <i>Total value of issuance at par value</i>	Tối đa 3.500.000.000.000 đồng <i>Maximum VND 3,500,000,000,000</i>	Tối đa 8.000.000.000.000 đồng <i>Maximum VND 8,000,000,000,000</i>
3. Giá phát hành <i>Issue price</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>VND 10,000 per share</i>	Không thấp hơn 75% bình quân giá đóng cửa của cổ phiếu NVL trong 30 (ba mươi) phiên giao dịch đến và bao gồm ngày liền trước ngày ban hành Nghị quyết HĐQT phê duyệt phương án phát hành, và có thể được điều chỉnh giảm khi phát sinh các sự kiện dẫn đến điều chỉnh giá cổ phiếu NVL theo quy định của pháp luật. <i>No lower than 75% of the average closing price of NVL shares over the 30 trading sessions up to and including the trading day immediately preceding the date of issuance of the BOD's Resolution approving the issuance plan, and subject to downward adjustment in the event of occurrences leading to adjustments of the NVL share price in accordance with applicable laws.</i>
4. Thời gian triển khai dự kiến <i>Expected time of</i>	Dự kiến trong năm 2025 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT	Dự kiến trong năm 2026 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT.

<p><i>issuance</i></p>	<p><i>Expected in 2025 or other time as decided by the BOD</i></p> <p>Trao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện việc phát hành.</p> <p><i>Authorize the BOD to decide on the appropriate time to process the issuance plan.</i></p>	<p><i>Expected in 2026 or other time as decided by the BOD.</i></p> <p>Trao quyền cho HĐQT quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện việc phát hành.</p> <p><i>Authorize the BOD to decide on the appropriate time to process the issuance plan.</i></p>
------------------------	--	---

Ngoài các nội dung ĐHĐCĐ đã thông qua, và đã trao quyền cho HĐQT thực hiện/ quyết định nêu tại Mục 2.1 Điều 2 Nghị quyết này, các nội dung khác tiếp tục thực hiện theo Nghị Quyết 10/2025 đã được phê duyệt.

In addition to the contents that the GMS approved, and authorized the BOD to implement/ decide as stated in Item 2.1 Article 2 of this Resolution, all other contents shall continue to be implemented in accordance with the approval under Resolution 10/2025.

- 2.2 Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu:** Thông qua việc tiếp tục triển khai phương án trong năm 2026. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu tiếp tục thực hiện theo Nghị Quyết 20/2025 đã được phê duyệt. Thông tin liên quan đến số lượng cổ phiếu lưu hành được căn cứ tại thời điểm triển khai thực hiện theo quyết định của HĐQT.

Share issuance plan to swap outstanding principal of Bonds: Approval for the continued implementation in 2026. Share issuance plan to swap outstanding principal of Bonds shall continue to be implemented in accordance with the approval under Resolution 20/2025. The information regarding the number of outstanding shares is determined at the time of implementation in accordance with the decision of the BOD.

ĐIỀU 3: Thông qua trình tự thực hiện các phương án phát hành, chào bán chứng khoán nêu tại Nghị quyết này như sau:

ARTICLE 3: *Approval for the implementation order of share issuance plans as stated in this Resolution as follows:*

Trình tự thực hiện các phương án phát hành, chào bán chứng khoán nêu tại Nghị quyết này sẽ được thực hiện theo thứ tự phát hành thêm cổ phần nêu tại Tờ trình HĐQT số 26/2026-TTr-NV/LG ngày 17/04/2026 về phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2026. Trong đó, nội dung về phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu theo Tờ trình HĐQT số 21/2026-TTr-NV/LG ngày 01/04/2026 sẽ được thay thế bằng phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu tại Tờ trình 27/2026.

The implementation sequence of the share issuance and securities offering plans set out in this Resolution shall follow the order of share issuances as specified in the BOD' Proposal No. 26/2026-TTr-NVLG dated April 17, 2026, regarding the plan to issue shares to increase charter capital from equity in 2026. Accordingly, the private placement plan under the BOD's Proposal No. 21/2026-TTr-NVLG dated April 01, 2026 shall be replaced by the private placement plan set out in Proposal 27/2026.

ĐIỀU 4: Điều khoản thi hành:

ARTICLE 4: Implementation:

4.1 Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution shall be effective from the date of signing.

4.2 HĐQT, Phòng/Ban và cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện./.

The BOD, Departments and related individuals are required to implement the tasks in accordance with this Resolution./.

**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