

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: 169/2025-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 29 tháng 05 năm 2025
HCMC, May 29th, 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 Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 25/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 28/05/2025 thông qua việc sử dụng tài sản của Công Ty để bảo đảm cho nghĩa vụ liên quan đến các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công Ty TNHH Bất động sản Nova Riverside, đồng thời ký kết với Công Ty TNHH Bất động sản Nova Riverside một thỏa thuận khung bồi hoàn liên quan đến tài sản đảm bảo nêu trên.

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. 25/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated May 28th, 2025 approval of using the Company's asset to secure the obligations related to loans at Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank – Ho Chi Minh City Branch of Nova Riverside Real Estate Company Limited, and signing an agreement with the Nova Riverside Real Estate Company Limited on reimbursement related to the collateral assets mention above.



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



Số/No.: 25./2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 05 năm 2025
Ho Chi Minh City, May 28th, 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated 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 Đại hội đồng Cổ đông Công Ty số 26/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 thông qua thỏa thuận khung bồi hoàn cho bên bảo đảm ("**Nghị Quyết 26**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 26/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28th, 2023 approving the framework agreement on reimbursement for guarantor ("**Resolution 26**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Công Ty số 14/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025 thông qua việc sửa đổi, bổ sung thỏa thuận khung bồi hoàn cho bên bảo đảm đính kèm Nghị Quyết 26 ("**Nghị Quyết 14**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 14/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24th, 2025 approving the amendments and supplements to the framework agreement on reimbursement for guarantor as attached Resolution 26 ("**Resolution 14**");
- Tờ trình của Tổng Giám đốc ("**TGD**") số 30/2025-TTr-NVLG ngày 22/05/2025 về việc giải chấp các bất động sản thuộc sở hữu của Công Ty và sử dụng các bất động sản sau khi được giải chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ liên quan đến các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ("**MSB**") của Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside (Mã số doanh nghiệp: 0313216078);
The Proposal of the Chief Executive Officer (the "**CEO**") No. 30/2025-TTr-NVLG dated May 22nd, 2025 Re. the release of real estates owned by the Company and the use of these real estates after being released from mortgage to secure the obligations related to loans at Vietnam Maritime Commercial Joint Stock Bank – Ho Chi Minh City Branch ("**MSB**") of Nova Riverside Real Estate Company Limited (Business Certificated No. 0313216078);
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") số 15./2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 28./05/2025.
The Meeting minutes of the Board of Directors (the "**BOD**") No. 15./2025-BB.HĐQT-NVLG dated May 28th, 2025.

QUYẾT NGHỊ

RESOLVES

ĐIỀU 1.

Thông qua việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Công Ty sau khi được giải chấp (Theo danh sách đính kèm) ("**Tài Sản Đảm Bảo**") để đảm bảo cho nghĩa vụ liên quan đến khoản vay tại MSB của Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside, một công ty con do Công Ty sở hữu, với thông tin cụ thể như sau:

- Pháp nhân vay: Công ty TNHH Bất động sản Nova Riverside ("**Nova Riverside**").
- Số tiền vay vốn tối đa/hạn mức tín dụng: 1.750.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn bảy trăm năm mươi tỷ đồng).
- Mục đích vay vốn: Hợp tác đầu tư để thực hiện hoạt động phát triển và phân chia lợi nhuận đối với Dự án Tổ hợp Khu du lịch thung lũng Đại Dương (Dự án NovaWorld Phan Thiet) tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận (Mã số doanh nghiệp: 3400573917) làm chủ đầu tư.
- Thời hạn vay vốn: 57 tháng.
- Căn cứ khoản vay: Phương án vay vốn đã được Hội đồng Thành viên Nova Riverside thông qua theo Quyết định số 05/2025-QĐ-NRVS ngày 11/04/2025

ARTICLE 1. *Approval using of the collateral assets, after being released from mortgage (as per the attached list) ("**Collateral Assets**"), to secure the obligations related to loans at MSB of Nova Riverside Real Estate Company Limited, a subsidiary owned by the Company, with specific details as follows:*

- *The Borrower: Nova Riverside Real Estate Company Limited ("**Nova Riverside**")*
- *Maximum loan amount/credit limit: VND 1,750,000,000,000 (In words: One thousand seven hundred fifty billion dong).*
- *Purpose of the loan: Investment coöperation in order to develop and to share income of the Ocean Valley Tourism Complex Project (NovaWorld Phan Thiet Project) in Tien Thanh commune, Phan Thiet city, Binh Thuan province, implemented by Delta - Valley Binh Thuan Company Limited (Business certificated: 3400573917) as the investor.*
- *Loan term: 57 months*
- *Loan Approval Resolution: The loan plan has been approved by the Member Council of Nova Riverside as per Resolution No. 05/2025-QĐ-NVRS dated April 11th, 2025.*

ĐIỀU 2.

Thông qua việc Công Ty ký kết với Nova Riverside một thỏa thuận khung bồi hoàn liên quan đến Tài Sản Đảm Bảo như nêu tại Điều 1 của Nghị Quyết này, với các điều khoản như đã được thông qua tại Nghị quyết 26 và Nghị Quyết 14 ("**Thỏa Thuận Bồi Hoàn**").

ARTICLE 2. *Approval of signing an agreement on reimbursement related to the Collateral Assets as approved in Article 1 of this Resolution with Nova Riverside with approved terms according to the Resolution No. 26 and the Resolution No. 14 ("**Reimbursement Agreement**").*

ĐIỀU 3.

HĐQT thống nhất trao quyền cho TGD Công Ty hoặc Người được TGD ủy quyền quyết định nội dung, quyết định các điều khoản cụ thể và ký kết các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu, giao dịch có liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm và triển khai thực hiện các công việc

cần thiết để hoàn tất giao dịch được nêu tại Điều 1, Điều 2 của Nghị quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Quyết định loại Tài Sản Bảo Đảm và giá trị Tài Sản Bảo Đảm trong phạm vi thẩm quyền phê duyệt của HĐQT;
- Quyết định việc thay thế, bổ sung, phân bổ giá trị bảo đảm và rút một phần hoặc toàn bộ Tài Sản Bảo Đảm;
- Quyết định việc gia hạn, chấm dứt thực hiện việc bảo đảm trên cơ sở tuân thủ các điều khoản, văn bản bảo đảm đã ký kết.

ARTICLE 3. *The BOD authorizes the Company's CEO or the Person authorized by the CEO to decide on the contents, decide on specific terms; and sign contracts, agreements, documents, transactions related to the Collateral Assets, as well as to implement necessary works to complete the transaction mentioned in Article 1, Article 2 of this Resolution, including but not limited:*

- *Deciding on the type and value of Collateral within the approval authority of the BOD;*
- *Deciding on the replacement, supplementation, allocation of collateral value and partial or full release of the Collateral Assets;*
- *Deciding on the extension or termination of the security arrangement compliance with the terms and signed security documents*

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

ARTICLE 4. *The BOD, the Board of Management, related Departments, and other related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

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

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

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



BUI THANH NHON
BUI THANH NHON

3144
ÔNG
Ổ PH
ĐOÀN
ĐỊA Ố
NOVA
PHỐ H

DANH SÁCH BẤT ĐỘNG SẢN SỬ DỤNG LÀM TÀI SẢN BẢO ĐẢM

LIST OF REAL ESTATE USED AS COLLATERAL ASSETS

STT No.	Số hiệu căn Address	Số GCN LURC No.	Số vào sổ LURC Book No.	Ngày cấp Date
1	Khu thương mại dịch vụ 1.01 (tầng 1) Dự án thương mại, dịch vụ, văn phòng, officetel và căn hộ tại địa chỉ số 128 Hong Hà, phường 9, quận Phú Nhuận, TP.HCM <i>Commercial and service area 1.01 (floor 1) of the trade, service, office, officetel, and apartment project located at No. 128 Hong Ha street, ward 9, Phu Nhuon district, HCMC</i>	CL052937	CT74772	03/07/2018
2	Số 313B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 7 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP.HCM <i>No. 313B Nam Ky Khoi Nghia street, ward 7 (now Vo Thi Sau ward), district 3, HCMC</i>	BP829966	CT25269	10/10/2013
3	Số 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 7 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP.HCM <i>No. 315 Nam Ky Khoi Nghia street, ward 7 (now Vo Thi Sau ward), district 3, HCMC</i>	BP829967	CT25268	10/10/2013
4	Số 359F đường Đỗ Xuân Hợp, Dự án Khu nhà ở Phước Long B, phường Phước Long B, quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), TP.HCM <i>No. 359F Do Xuan Hop street, Phuoc Long B Residential Area Project, Phuoc Long B ward, district 9 (now Thu Duc City), HCMC</i>	CI818509	CT66843	25/10/2017
5	Số 1F đường số 359, Dự án Khu nhà ở	CI818510	CT66844	25/10/2017

4

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



STT No.	Số hiệu căn Address	Số GCN LURC No.	Số vào sổ LURC Book No.	Ngày cấp Date
	Phước Long B, phường Phước Long B, quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), TP.HCM <i>No. 1F street 359, Phuoc Long B Residential Area Project, Phuoc Long B ward, district 9 (now Thu Duc City), HCMC</i>			
6	Số 34 đường 37, phường Thảo Điền, quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), TP.HCM <i>No. 34 street 37, Thao Dien ward, district 2 (now Thu Duc City), HCMC</i>		7411/98	16/06/1998

