

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: 220/2026-CV-NVLG
V/v CBTT liên quan đến
Nghị quyết Hội đồng quản trị
Disclosure of information regarding the
Resolution of the Board of Directors

TP. HCM, ngày 18 tháng 7 năm 2026
HCMC, July 18, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở
Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of organization : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code : NVL
Địa chỉ/Address : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. HCM
313B – 315 Nam Ky Khoi Nghia, Xuan Hoa Ward, HCMC
Điện thoại liên hệ/Tel. : (84) 906 35 38 38
E-mail : ir@novaland.com.vn



2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

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 ("**HĐQT**") Công Ty như sau:

In accordance with the disclosure requirement ("**CBTT**") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidelines on disclosure in the securities market, No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") respectfully submits the disclosure letter relating to The Resolutions of the Board of Directors ("**BOD**") as follows:

- Nghị quyết HĐQT số 30/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/07/2026 thông qua việc triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
BOD Resolution No. 30/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 18/07/2026 approval of the implementation of the plan for the Public Offering of Additional Shares to Existing Shareholders;
- Nghị quyết HĐQT số 31/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/07/2026 thông qua chủ trương cho các công ty con của Công Ty vay vốn;
BOD Resolution No. 31/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 18/07/2026 approves in principle a loan to subsidiaries of the Company;

- Nghị quyết HĐQT số 32./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18./07/2026 thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty;
BOD Resolution No. 32./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 18./07/2026 approves the application dossier for the public offering of additional shares to the Company's existing shareholders;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/07/2026 (Quan hệ Đầu tư – Công bố thông tin – Văn bản Công bố thông tin) tại đường dẫn: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/van-ban-cong-bo-thong-tin>.

This information was published on the company's website on 18/07/2026 (Investor Relations – Information Disclosure – Announcements), as in the link: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/information-disclosure/announcements>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Các Nghị quyết của HĐQT
ban hành ngày 18/07/2026 /
The Resolutions of the BOD
dated July 18., 2026.

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
VO QUOC DUC
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
CHIEF FINANCIAL OFFICER



Số/No.: ...30.../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 18, 2026

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

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung năm 2022, 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and its implementation documents;
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam 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 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019, amended and supplemented in 2024 and its implementation documents;
- 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 on 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 on November 29, 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 31, 2020 on elaboration of some Articles of the Law on Securities;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;
The Decree No. 245/2025/ND-CP of the Government dated September 11, 2025 amending and supplementing several articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of several articles of the Law on Securities;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance on providing guidance on offering and issuance of securities, tender offer, share repurchase, registration and delisting of public companies;
- Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng 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. 115/2025/TT-BTC dated December 15, 2025, of the Ministry of Finance amending and supplementing several articles of Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, guiding several contents on offering and issuance of securities, public tender offers, share repurchases, registration of public companies, and cancellation of public company status;

- 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**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") số 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 02/07/2026 thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated July 02, 2026 approving the Plan for the public offering of additional shares to existing shareholders ("**GMS Resolution 16**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 28./2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 18./07/2026.
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 28./2026.BB.HĐQT-NVLG dated July 18, 2026.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16, chi tiết như sau:

ARTICLE 1: Approval of the implementation of the plan for the Public Offering of Additional Shares to Existing Shareholders pursuant to GMS Resolution 16, with details as follows:

- | | |
|--|--|
| 1. Tổ chức phát hành:
<i>Issuer:</i> | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>No Va Land Investment Group Corporation</i> |
| 2. Tên cổ phiếu chào bán:
<i>Name of share offered:</i> | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>Share of No Va Land Investment Group Corporation</i> |
| 3. Mã chứng khoán:
<i>Ticker:</i> | NVL
<i>NVL</i> |
| 4. Loại cổ phiếu chào bán:
<i>Type of share offered:</i> | Cổ phiếu phổ thông
<i>Ordinary share</i> |
| 5. Mệnh giá cổ phiếu:
<i>Par value:</i> | 10.000 đồng/cổ phiếu
<i>VND 10,000 per share</i> |
| 6. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:
<i>Total Issued shares:</i> | 2.402.067.972 cổ phiếu
<i>2,402,067,972 shares</i> |
| 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:
<i>Outstanding shares:</i> | 2.402.067.972 cổ phiếu
<i>2,402,067,972 shares</i> |
| 8. Số lượng cổ phiếu quỹ:
<i>Treasury shares:</i> | 0 cổ phiếu
<i>0 share</i> |
| 9. Phương thức chào bán:
<i>Method of offering:</i> | Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng bằng hình thức phát hành quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu
<i>Public offering of additional shares by way of issuing subscription rights to existing shareholders</i> |
| 10. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:
<i>Number of shares expected to be offered:</i> | 800.689.324 cổ phiếu
<i>800,689,324 shares</i> |
| 11. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá dự | 8.006.893.240.000 đồng |

kiến:	8,006,893,240,000 VND
<i>Total value expected to be offered (by par value):</i>	
12. Tỷ lệ chào bán (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	33,33%
<i>Issuance ratio (Number of shares expected to be offered / Number of outstanding shares):</i>	33.33%
13. Tỷ lệ thực hiện quyền:	3:1 (Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền, cổ đông sở hữu 03 (ba) quyền sẽ được quyền mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới)
<i>Exercise ratio:</i>	3:1 (As at the record date for the exercise of rights, shareholders holding 01 (one) share will be entitled to 01 (one) right; shareholders holding 3 (three) rights will be entitled to purchase 01 (one) additional new shares).
14. Đối tượng chào bán:	Toàn bộ cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu Ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") cung cấp.
<i>Eligible recipients:</i>	<i>All shareholders named on the shareholder list as of the record date for the exercise of rights to purchase the additional shares offered to existing shareholders, as provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC").</i>
15. Giá chào bán:	10.000 đồng/ cổ phiếu
<i>Offering price:</i>	<i>VND 10,000 per share</i>
16. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho các đối tượng khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần và người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
<i>Transfer of subscription rights:</i>	<i>Existing shareholders named on the shareholder list as of the record date, to whom subscription rights are allocated, shall have the right to transfer their subscription rights to other parties within the prescribed period. Such rights may be transferred only once, and the transferee may not further transfer the rights to a third party. The transferor and transferee shall agree on the transfer price and settle payment between themselves.</i>
17. Phương án làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (nếu có):	Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ cổ phần phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, coi như không được phát hành.
<i>Rounding method and treatment of fractional shares / undistributed remaining</i>	Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua, cổ đông A sở hữu 1.000 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền

shares (if any):

là 3:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(1.000 \times 1):3 = 333,33$ cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc làm tròn xuống, số lượng cổ phiếu cổ đông A được mua thêm là 333 cổ phiếu, phần cổ phiếu lẻ là 0,33 sẽ bị hủy bỏ.

The number of shares offered to existing shareholders shall be rounded down to the nearest whole share; any resulting fractional share (if any) shall be cancelled and deemed not issued.

Example: As at the record date for the rights issue, shareholder A holds 1,000 shares. At an exercise ratio of 3:1, shareholder A would be entitled to purchase $(1,000 \times 1):3 = 333.33$ new shares. Under the rounding-down principle, shareholder A is entitled to subscribe for 333 new shares, and the fractional 0.33 share shall be cancelled.

Đối với số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, HĐQT được quyền tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo thành công cho đợt chào bán với giá bán tối thiểu là 10.000 đồng/cổ phiếu. Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và các quy định pháp luật liên quan, và các quy định pháp luật liên quan, bao gồm nhưng không hạn chế ở các điều kiện sau:

For any remaining shares not fully distributed due to shareholders not registering to purchase or not paying for their shares, the Board of Directors shall be authorized to continue offering such shares to other investors, provided that the offering conditions are not more favorable than those offered to existing shareholders, in order to ensure the success of the offering, at a minimum offering price of VND 10,000 per share. The distribution of undistributed shares to other investors must satisfy the conditions under the Law on Enterprises, the Law on Securities, Decree No. 155/2020/ND-CP, and other relevant laws, including but not limited to the following conditions:

+ Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp: "Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau."

Compliance with Article 195 of the Law on Enterprises: "A subsidiary company may not invest in purchasing shares of, or contributing capital to, its parent company. Subsidiaries of the same parent company may not jointly contribute capital or purchase shares so as to hold cross-ownership of one another."

+ Đảm bảo các nguyên tắc phân phối cổ phiếu do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Compliance with the principles for distributing shares not

registered/not paid for by investors, as stipulated in Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP.

+ Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được chào bán tiếp cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Shares not registered for or not paid for by shareholders, which are subsequently offered to other investors, shall be subject to a transfer restriction for a period of 01 (one) year from the end of the offering.

HĐQT sẽ quyết định lựa chọn danh sách nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được phân bổ cho từng nhà đầu tư trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

The Board of Directors shall decide on the selection of the list of investors and the allocation of the remaining undistributed shares among them, based on the following specific criteria:

- ✓ Tổ chức, cá nhân khác có năng lực tài chính (không giới hạn cổ đông Tập đoàn);

Other organizations or individuals with financial capacity (not limited to the Group's shareholders);

- ✓ Cán bộ nhân viên của Tập đoàn;

Officers and employees of the Group;

- ✓ Có tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

Compliance with foreign ownership ratio limits applicable to the Company under the law.

18. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:

Transfer restrictions conditions:

- Cổ phiếu chào bán (không bao gồm cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết) không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ đông trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu của đợt chào bán này, Số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.

The offered shares (excluding any unsubscribed shares) shall not be subject to transfer restrictions. Shareholders currently subject to transfer restrictions shall still be entitled to receive subscription rights under this offering, and the additional shares purchased through the exercise of such rights shall not be subject to transfer restrictions.

- Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết khi chào bán cho nhà đầu tư khác theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Any shares remaining unsubscribed and subsequently offered to other investors pursuant to a resolution of the Board of Directors shall be subject to transfer restrictions for a period of 01 (one) year from the closing date of the offering.

19. Thời gian dự kiến phát hành:

Expected issuance timeline:

Dự kiến trong Quý III hoặc Quý IV năm 2026, thời gian triển khai cụ thể do HĐQT quyết định sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("UBCKNN") cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Expected to take place in Q3 or Q4 of 2026, with the specific

implementation timing to be decided by the Board of Directors after the State Securities Commission ("SSC") issues the Certificate of Registration for the public offering of additional shares.

20. Thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu:

Implementation sequence of share issuances:

Thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu sẽ được thực hiện theo Điều 2 Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16, trong đó đợt phát hành cổ phiếu thêm ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được thực hiện trước Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ, Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động 2026 và/hoặc các đợt chào bán khác (nếu có).

The implementation sequence of the share issuances shall be carried out in accordance with Article 2 of GMS Resolution 16, whereby this offering of additional shares to the public for existing shareholders shall be implemented prior to the Private Placement Plan, the 2026 Employee Stock Ownership Plan (ESOP), and/or any other offerings (if any).

21. Đăng ký và niêm yết bổ sung:

Additional registration and listing:

Toàn bộ số cổ phiếu thực tế phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và đăng ký thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM ("HOSE") theo quy định.

All newly issued shares shall be registered centrally with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") and shall undergo a listing change registration with the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") in accordance with applicable regulations.

ĐIỀU 2:

Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

ARTICLE 2:

Approval of the detailed plan for the use of proceeds from the offering of shares to existing shareholders:

1. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 8.006.893.240.000 đồng (chưa trừ chi phí phát hành) dự kiến sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

The total proceeds expected to be raised from the issuance, estimated at VND 8,006,893,240,000 (before deducting issuance expenses), are expected to be used specifically as follows:

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Use of proceeds</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Estimated Amount to be utilized (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Estimated disbursement time</i>
1	Thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công Ty. <i>To repay the Company's overdue debts, financial obligations, and payables.</i>	5.953.335.640.368	Dự kiến Quý IV/2026 – Quý I/2027 <i>Estimated Q4/2026 – Q1/2027</i>
2	Cho Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal (công ty con) vay để thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal. <i>To provide a loan to Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited (a subsidiary) for the</i>	916.278.619.642	Dự kiến Quý IV/2026 – Quý I/2027 <i>Estimated Q4/2026 – Q1/2027</i>

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Use of proceeds</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Estimated Amount to be utilized (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Estimated disbursement time</i>
	<i>purpose of settling its overdue debts, financial obligations, and payables.</i>		
3	Cho Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con) vay để thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty TNHH No Va Thảo Điền <i>To provide a loan to No Va Thao Dien Investment Company Limited (a subsidiary) for the purpose of settling its overdue debts, financial obligations, and payables.</i>	1.137.278.979.990	Dự kiến Quý IV/2026 – Quý I/2027 <i>Estimated Q4/2026 – Q1/2027</i>
	Tổng cộng/ Total	8.006.893.240.000	

HĐQT căn cứ tình hình thực tế của các mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán tại thời điểm thanh toán để điều chỉnh thời điểm và giá trị thanh toán cho từng mục đích.

Depending on the actual circumstances at the time of payment for each intended use of the offering proceeds, the Board of Directors shall be authorized to adjust the timing and amount to be disbursed for each purpose.

2. Thứ tự ưu tiên sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

Order of priority for the use of proceeds from the offering

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ sử dụng cho toàn bộ kế hoạch sử dụng nêu trên, số tiền bán thu được sẽ được sử dụng theo thứ tự ưu tiên như sau:

In the event that the proceeds raised from the offering are insufficient to cover the entire plan of use set out above, the proceeds shall be used in the following order of priority:

- + Ưu tiên 1: Thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công Ty.

Priority 1: To repay the Company's overdue debts, financial obligations, and payables.

- + Ưu tiên 2: Cho Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal (công ty con) vay để thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal.

Priority 2: To provide a loan to Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited (a subsidiary) for the purpose of settling its overdue debts, financial obligations, and payables.

- + Ưu tiên 3: Cho Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con) vay để thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty TNHH No Va Thảo Điền

Priority 3: To provide a loan to No Va Thao Dien Investment Company Limited (a subsidiary) for the purpose of settling its overdue debts, financial obligations, and payables.

HĐQT căn cứ tình hình thực tế của các mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán tại thời điểm thanh toán để điều chỉnh thứ tự ưu tiên thanh toán cho phù hợp.

Depending on the actual circumstances at the time of payment for each intended use of the offering proceeds, the Board of Directors shall be authorized to adjust the order of payment priority accordingly.

3. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn:

Plan in the event of a capital shortfall

Trong trường hợp đợt chào bán không thu đủ số tiền như dự kiến khi kết thúc thời gian chào bán theo quy định, HĐQT xem xét và quyết định các giải pháp phù hợp, bao gồm:

In the event that the offering does not raise the full amount of proceeds as expected by the end of the offering period as prescribed, the Board of Directors shall consider and decide on appropriate solutions, including:

- Thực hiện các thủ tục gia hạn hoặc các thủ tục cần thiết khác liên quan đến đợt chào bán theo quy định của pháp luật và chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);

Carrying out extension procedures or other necessary procedures relating to the offering in accordance with applicable law and subject to approval by the competent authorities (if any);

- Sử dụng các nguồn vốn tài trợ bổ sung, bao gồm nguồn vốn từ hoạt động sản xuất kinh doanh, nguồn vốn vay hoặc các nguồn huy động khác để bổ sung phần vốn còn thiếu nhằm thực hiện các mục đích sử dụng vốn nêu trên.

Utilizing additional funding sources, including funds from business operations, borrowed capital, or other capital-raising sources, to supplement the shortfall in order to carry out the above-stated purposes for the use of proceeds.

ĐIỀU 3: Thông qua phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công Ty khi triển khai chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

ARTICLE 3: *Approval of the plan to ensure compliance with the regulations on the maximum foreign ownership ratio in the Company upon implementation of the additional share issuance to existing shareholders, as follows.:*

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công Ty theo quy định pháp luật: 49% (theo văn bản số 1298/UBCK-PTTT ngày 17/03/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).

Maximum foreign ownership ratio at the Company in accordance with the law: 49% (pursuant to Official Letter No. 1298/UBCK-PTTT dated March 17, 2022 of the SSC).

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công Ty hiện tại: 4,711% (theo danh cổ đông của Công Ty tại ngày 03/07/2026 do VSDC cung cấp).

Current foreign ownership ratio at the Company: 4.711% (according to the shareholder list as of July 3, 2026, provided by VSDC).

- Đối với đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này của Công Ty, nếu tất cả các cổ đông hiện hữu đều thực hiện đầy đủ quyền mua theo tỷ lệ cổ phiếu sở hữu thì sẽ không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công Ty. Trường hợp phát sinh cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết trong đợt chào bán này, HĐQT sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp có phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài, HĐQT cam kết sẽ bảo đảm tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công Ty không vượt quá 49% theo quy định.

With respect to this offering of shares to the Company's existing shareholders, if all existing shareholders fully exercise their subscription rights in proportion to their shareholding ratio, the foreign ownership ratio at the Company will remain unchanged. In the event that any shares are left unpurchased by existing shareholders in this offering, the BOD shall give priority to distributing such shares to domestic investors. In the event that any shares are distributed to foreign investors, the BOD undertakes to ensure that the maximum foreign ownership ratio at the Company does not exceed the prescribed limit of 49%.

ĐIỀU 4: HĐQT cam kết sẽ triển khai việc niêm yết toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm thành công của Công ty (mã chứng khoán: NVL) trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

ARTICLE 4: *The BOD undertakes to list all of the Company's successfully offered additional shares (ticker: NVL) on the securities trading system upon the completion of the offering, in compliance with applicable laws.*

ĐIỀU 5: HĐQT thống nhất trao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc và/hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền tổ chức triển khai các công việc, ký kết các tài liệu, văn bản, hồ sơ có liên quan đến đợt chào bán bao gồm nhưng không giới hạn:

ARTICLE 5: *The BOD authorizes the Chairman of the BOD and/or the Chief Executive Officer and/or the person authorized by the Chief Executive Officer to organize the implementation of, and to sign, all relevant documents, materials, and dossiers related to the offering, including but not limited to:*

- Lập, phê duyệt, ký kết các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu bao gồm không giới hạn các hồ sơ gửi UBCKNN, hồ sơ thay đổi đăng ký chứng khoán tại VSDC, hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Preparing, approving, and signing other documents and materials relating to the share issuance, including without limitation the dossiers to be submitted to the SSC, the dossier for the change of securities registration at VSDC, and the dossier for registration of additional listing of securities at the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).

- Quyết định cụ thể ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông tại VSDC để thực hiện phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sau khi được chấp thuận từ UBCKNN.

Determining the specific record date for finalizing the list of shareholders and carrying out the procedures for finalizing the shareholder list at VSDC for the purpose of the public offering of shares to existing shareholders, following approval by the SSC.

- Thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu.

Carrying out the procedures to amend the Enterprise Registration Certificate in connection with the change in charter capital following the completion of the share issuance.

- Các vấn đề khác có liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu.

Other matters relating to the share issuance.

ĐIỀU 6: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người được Tổng giám đốc ủy quyền và các cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

ARTICLE 6: *This Resolution shall take effect from the date of signing. Members of the BOD, the Board of Management, and relevant Departments/Committees shall be responsible for the implementation of this Resolution.*

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



BUI CAO NHẬT QUÂN

Số/No.: ...31.../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày ...18 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, ...July...18..., 2026

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

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung năm 2022, 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and its implementation documents;
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam 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 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019, amended and supplemented in 2024 and its implementation documents;
- 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 on 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 on November 29, 2024;
- 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**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") số 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 02/07/2026 thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated July 2, 2026 approving the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders ("**GMS Resolution 16**");
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") số 30./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/07/2026 thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết Triển Khai Phương Án Phát Hành**");
The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 30./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated July 18, 2026 approving the implementation of the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders ("**Offering Plan Resolution**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 28./2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 18./07/2026.
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 28./2026.BB.HĐQT-NVLG dated July..18 2026.



Handwritten signature

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: HĐQT thông qua chủ trương cho bên có liên quan là Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal (công ty con của Công Ty) vay vốn, cụ thể như sau:

ARTICLE 1: *The BOD approves in principle a loan to a related party, namely Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited (a subsidiary of the Company), with details as follows:*

Căn cứ phương án sử dụng vốn của đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16 và Nghị Quyết Triển Khai Phương Án Phát Hành, Công Ty dự kiến sẽ cho Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal vay vốn như sau:

Pursuant to the capital use plan for the additional share issuance to existing shareholders as approved under GMS Resolution 16 and Offering Plan Resolution, the Company intends to fund a loan to Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited as follows:

- Bên vay vốn: Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal
Borrower: Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited
- Giấy CNĐKDN: Số 0311931153 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16/08/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 29/07/2024.
Enterprise Registration Certificate: No. 0311931153, first issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on August 16, 2012, and amended for the ninth time on July 29, 2024
- Mối quan hệ với Công Ty: Công ty con
Relationship with the Company: Subsidiary
- Số tiền cho vay dự kiến: Tối đa 916.278.619.642 đồng
Expected loan amount: Maximum of VND 916,278,619,642
- Thời gian cho vay dự kiến: Tối đa 36 tháng kể từ ngày giải ngân.
Expected loan tenor: Maximum 36 months from the disbursement date.
- Lãi suất dự kiến: Tối đa 14%/năm
Expected interest rate: up to 14% per year
- Mục đích vay: Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal sử dụng tiền vay để thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal.
Loan purpose: Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited shall use the loan proceeds to settle its overdue debts, financial obligations, and payables.
- Nguồn vốn cho vay: Công Ty dự kiến sử dụng một phần số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương án chào bán đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16 và Nghị Quyết Triển Khai Phương Án Phát Hành dự kiến là 916.278.619.642 đồng để cho Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal vay vốn.

Funding source: The Company intends to use a portion of the proceeds from the additional share issuance to existing shareholders pursuant to the issuance plan approved under GMS Resolution 16 and Offering Plan Resolution, expected to amount to VND 916,278,619,642, to fund the loan to Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý IV/2026 – Quý I/2027, sau khi Công Ty kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Implementation timeline: Expected in Q4/2026 – Q1/2027, following the completion of the Company's additional share issuance to existing shareholders.

ĐIỀU 2: HĐQT thông qua chủ trương cho bên có liên quan là Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con của Công Ty) vay vốn, cụ thể như sau:

ARTICLE 2: *The BOD approves in principle a loan to a related party, namely No Va Thao Dien Company Limited (a subsidiary of the Company), with details as follows:*

Căn cứ phương án sử dụng vốn của đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16 và Nghị Quyết Triển Khai Phương Án Phát Hành, Công Ty dự kiến sẽ cho Công ty TNHH No Va Thảo Điền vay vốn như sau:

Pursuant to the capital use plan for the additional share issuance to existing shareholders as approved under GMS Resolution 16 and Offering Plan Resolution, the Company intends to fund a loan to NoVa Thao Dien Company Limited as follows:

- Bên vay vốn: Công ty TNHH No Va Thảo Điền

Borrower: NoVa Thao Dien Company Limited

- Giấy CNĐKDN: Số 0305703102 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 12/05/2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 03/02/2025.

Enterprise Registration Certificate: No. 0305703102, first issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on May 12, 2008, and amended for the eighteenth time on February 3, 2025.

- Mối quan hệ với Công Ty: Công ty con

Relationship with the Company: Subsidiary

- Số tiền cho vay dự kiến: Tối đa 1.137.278.979.990 đồng

Expected loan amount: Maximum VND 1,137,278,979,990

- Thời gian cho vay dự kiến: Tối đa 36 tháng kể từ ngày giải ngân.

Expected loan tenor: Maximum 36 months from the disbursement date.

- Lãi suất dự kiến: Tối đa 14%/năm

Expected interest rate: up to 14% per year

- Mục đích vay: Công ty TNHH No Va Thảo Điền sử dụng tiền vay để thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty TNHH No Va Thảo Điền.

Loan purpose: NoVa Thao Dien Company Limited shall use the loan proceeds to settle its overdue debts, financial obligations, and payables.



- Nguồn vốn cho vay: Công Ty dự kiến sử dụng một phần số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương án chào bán đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16 và Nghị Quyết Triển Khai Phương Án Phát Hành, dự kiến là 1.137.278.979.990 đồng để cho Công ty TNHH No Va Thảo Điền vay vốn.

Funding source: The Company intends to use a portion of the proceeds from the additional share issuance to existing shareholders pursuant to the issuance plan approved under GMS Resolution 16 and Offering Plan Resolution, expected to amount to VND 1,137,278,979,990, to fund the loan to NoVa Thao Dien Company Limited.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý IV/2026 – Quý I/2027, sau khi Công Ty kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Implementation timeline: Expected in Q4/2026 – Q1/2027, following the completion of the Company's additional share issuance to existing shareholders.

ĐIỀU 3: HĐQT giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền đàm phán, quyết định cụ thể số tiền cho vay, lãi suất cho vay, thời gian cho vay và các nội dung khác có liên quan; ký kết các hợp đồng, hồ sơ có liên quan đến việc cho công ty con vay vốn theo quy định của Công Ty và quy định của pháp luật.

ARTICLE 3: *The BOD assigns and delegates authority to the CEO and/or person(s) authorized by the CEO to negotiate and determine the specific loan amount, interest rate, loan tenor, and other related matters; and to execute contracts and documents related to the loans to subsidiaries in accordance with the Company's regulations and applicable laws.*

ĐIỀU 4: Các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người được Tổng Giám đốc ủy quyền và các cá nhân có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 4: *Members of the BOD, Board of Management, relevant Departments/Committees and individuals of the Company are responsible for the implementation of this Resolution.*

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

ARTICLE 5: *This Resolution takes effect from the date of signing.*

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



BÙI CAO NHẬT QUÂN

Số/No.: ...32.../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, ...July...18..., 2026

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

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung năm 2022, 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and its implementation documents;
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam 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 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019, amended and supplemented in 2024 and its implementation documents;
- 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 on 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 on November 29, 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 31, 2020 on elaboration of some Articles of the Law on Securities;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;
The Decree No. 245/2025/ND-CP of the Government dated September 11, 2025 amending and supplementing several articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of several articles of the Law on Securities;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance on providing guidance on offering and issuance of securities, tender offer, share repurchase, registration and delisting of public companies;
- Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng 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



Handwritten signature

- 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**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") số 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 02/07/2026 thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated July 2, 2026 approving the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders ("**GMS Resolution 16**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 28./2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 18./07/2026.
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 28./2026.BB.HĐQT-NVLG dated July 18, 2026.

PHỤ LỤC 1/ APPENDIX 1

HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

APPLICATION DOSSIER FOR THE PUBLIC OFFERING OF ADDITIONAL SHARES TO THE COMPANY'S EXISTING SHAREHOLDERS

(Đính kèm Nghị quyết Hội đồng quản trị số 32/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/07/2026)

(Attached to the BOD's Resolution No. 32/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 18/07/2026)

1. Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Application for Registration of the Public Offering of Additional Shares to the Company's Existing Shareholders.

2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/09/1992, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 76 ngày 07/07/2026.

Enterprise Registration Certificate No. 0301444753, initially issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on 18 September 1992 and amended for the 76th time by the Ho Chi Minh City Department of Finance on 7 July 2026.

3. Nghị quyết ĐHĐCĐ số 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 02/07/2026 thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/2026-BB.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 02/07/2026.

The GMS's Resolution No. 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 2 July 2026 approving the plan for the public offering of additional shares to the Company's existing shareholders, together with the Minutes of Ballot Counting for Shareholders' Written Opinions No. 02/2026-BB.ĐHĐCĐ-NVLG dated 2 July 2026.

4. Nghị quyết số 30/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/07/2026 của HĐQT thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

The BOD's Resolution No. 30/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 18/07/2026 approving the implementation of the plan for the public offering of additional shares to the Company's existing shareholders.

5. Bản cáo bạch.

Prospectus.

6. Điều lệ tổ chức và hoạt động.

Charter of Organization and Operation.

7. Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) năm 2024 đã được kiểm toán (kèm Giấy ủy quyền ký Báo cáo tài chính); Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) năm 2025 đã được kiểm toán (kèm Giấy ủy quyền ký Báo cáo tài chính); Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) Quý I năm 2026 tự lập.

Audited separate and consolidated financial statements for the fiscal year 2024 (together with the Power of Attorney authorizing the execution of the financial statements); audited separate and consolidated financial statements for the fiscal year 2025 (together with the Power of Attorney authorizing the execution of the financial statements); and internally prepared separate and consolidated financial statements for the first quarter of 2026.

18

8. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động đến ngày 30/06/2026 đã được kiểm toán.

Audited report on the use of proceeds from the issuance of shares under the employee stock ownership plan as of 30 June 2026.

9. Văn bản của HĐQT Công ty về việc cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán.

BOD's commitment letter regarding the listing of the Company's shares on the securities trading system.

10. Văn bản của Công ty về việc cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán.

Company's commitment letter confirming compliance with Point (e), Clause 1, Article 15 of the Law on Securities.

11. Văn bản xác nhận số 214/TB-MB-BSG ngày 17/07/2026 của Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) chi nhánh Bắc Sài Gòn về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu đợt chào bán.

Confirmation Letter No. 214/TB-MB-BSG dated 17/07/2026 issued by Military Commercial Joint Stock Bank – Bac Sai Gon Branch confirming the opening of the blocked account for receiving subscription proceeds from the share offering.

12. Hợp đồng tư vấn số 03/2026/MBS/IBHCM-HĐTV ngày 15/07/2026 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va và Công ty Cổ phần Chứng khoán MB.

Financial Advisory Agreement No. 03./2026/MBS/IBHCM-HĐTV dated 15/07/2026 entered into between No Va Land Investment Group Corporation and MB Securities Joint Stock Company.

13. Văn bản số 1298/UBCK-PTTT ngày 17/03/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

Official Letter No. 1298/UBCK-PTTT dated 17 March 2022 issued by the State Securities Commission of Vietnam regarding the notification dossier on the maximum foreign ownership ratio of No Va Land Investment Group Corporation.

14. Các tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.

Documents relating to the plan for the utilization of proceeds from the share offering.