

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: 245../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 06 tháng 8 năm 2026
HCMC, August 06, 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/ : NVL
Stock code/Broker code
- 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 following Resolutions of the Board of Directors ("BOD") of the Company:

- Nghị quyết của HĐQT số 33./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026 thông qua việc ký kết Thỏa thuận khung bồi hoàn với Công ty Cổ phần Novagroup và các bên bảo đảm khác;
Resolution of the Board of Directors ("BOD") No. 33./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 06./8./2026 approving the execution of the Framework Reimbursement Agreement with Novagroup Joint Stock Company and the other Security Providers;
- Nghị quyết của HĐQT số 34./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026 về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
Resolution of the Board of Directors ("BOD") No. 34./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 06./8./2026 approving the adjustment to the detailed plan for the use of proceeds from the offering of additional shares to existing shareholders;



- Nghị quyết của HĐQT số 35./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026 về việc thông qua việc hủy bỏ chủ trương cho Công ty con của Công Ty vay vốn và thông qua chủ trương Công Ty góp vốn vào Công ty con của Công ty.

Resolution of the Board of Directors ("BOD") No. 35./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 06./8./2026 approving the revocation of the approval for the provision of loans to the Company's subsidiaries and approving the Company's capital contribution to the Company's subsidiary.

- Nghị quyết của HĐQT số 36./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026 về việc thống nhất thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va để nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Resolution of the Board of Directors ("BOD") No. 36./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 06./8./2026 approving the registration dossier for the public offering of additional shares to the existing shareholders of No Va Land Investment Group Corporation for submission to the State Securities Committee.

- Nghị quyết của HĐQT số 37./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026 về thông qua việc Công Ty thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH No Va Thảo Điền (Công ty con của Công ty).

Resolution of the Board of Directors ("BOD") No. 37./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 06./8./2026 approving the Company's provision of security for the payment obligations of No Va Thao Dien Company Limited (the Company's subsidiary).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 06./8./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 06./8./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:

Nghị quyết HĐQT: 33./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026/The Resolution of the BOD No. 33./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06., 2026.

Nghị quyết HĐQT: 34./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026/The Resolution of the BOD No. 34./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06., 2026.

Nghị quyết HĐQT: 35./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026/The Resolution of the BOD No. 35./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06., 2026.

Nghị quyết HĐQT: 36./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026/The Resolution of the BOD No. 36./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06., 2026.

Nghị quyết HĐQT: 37./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026/The Resolution of the BOD No. 37./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06., 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



VÕ QUỐC ĐỨC

VÕ QUỐC DỤC

GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

CHIEF FINANCIAL OFFICER

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

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

Số/No 33.../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 8 năm 2026

Ho Chi Minh City, August 06, 2026

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

Căn cứ/Pursant 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;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020 as amended and supplemented in 2022, 2025 and its implementing 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;
Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019 as amended and supplemented in 2024 and its implementing documents;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty");
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company");
- Nghị quyết Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 107/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/8/2021 phê duyệt giao dịch bảo đảm nghĩa vụ phát hành trái phiếu của Công Ty ("**NQ HĐQT 107/2021**");
Resolution of the Board of Directors (the "BOD") No. 107/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated August 30, 2021 approving the Security Transaction in relation to the Company's obligations arising from the bond issuance ("BOD Resolution 107/2021");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") số 26/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 thông qua Thỏa thuận khung về việc bồi hoàn cho bên bảo đảm ("**NQ ĐHĐCĐ 26/2023**");
Resolution of the General Meeting of Shareholders (the "GMS") No. 26/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28, 2023 approving the Framework Reimbursement Agreement in relation to the reimbursement to the Security Provider ("GMS Resolution 26/2023");

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 version. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 14/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/4/2025 thông qua việc sửa đổi, bổ sung Thỏa thuận khung về việc bồi hoàn cho bên bảo đảm đã được thông qua theo NQ ĐHĐCĐ 26/2023 ("**NQ ĐHĐCĐ 14/2025**");

Resolution of the GMS No. 14/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated 24 April 2025 approving the amendment to the Framework Reimbursement Agreement in relation to the reimbursement to the Security Provider as approved pursuant to GMS Resolution 26/2023 ("GMS Resolution 14/2025");

- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 29/2026-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 06/8.../2026.;
The Meeting Minutes of the BOD No. 29/2026- BB.HĐQT-NVLG dated 06/8.../2026;

QUYẾT NGHỊ

RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua việc ký kết Thỏa thuận khung bồi hoàn với Công ty Cổ phần Novagroup ("NVG") và các bên bảo đảm khác ("**Bên Bảo Đảm**") để ghi nhận cơ chế bồi hoàn liên quan đến việc sử dụng tài sản của Bên Bảo Đảm theo NQ HĐQT 107/2021.

ARTICLE 1: *Approving the execution of the Framework Reimbursement Agreement with Novagroup Joint Stock Company ("NVG") and the other Security Providers (the "Security Providers") to set out the reimbursement mechanism in connection with the use of the Security Assets of the Security Providers pursuant to BOD Resolution 107/2021.*

ĐIỀU 2: Trao quyền cho Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền quyết định, đàm phán mức phí bảo đảm, sửa đổi, bổ sung các điều kiện, điều khoản và ký kết các văn bản, tài liệu liên quan đến Thỏa thuận khung bồi hoàn đối với các bên bảo đảm (bao gồm cả bên bảo đảm mới) nêu tại Điều 1 Nghị quyết này trên cơ sở phù hợp với NQ HĐQT 107/2021 và phê duyệt tại NQ ĐHĐCĐ 26/2023, NQ ĐHĐCĐ 14/2025 liên quan đến Thỏa thuận khung bồi hoàn.

ARTICLE 2: *Authorizing the Chief Executive Officer or any person duly authorized by the Chief Executive Officer to determine, negotiate the guarantee fee, amend and supplement the terms and conditions of, and to execute all agreements, contracts and other documents relating to, the Framework Reimbursement Agreement with the Security Providers (including any new Security Provider) referred to in Article 1 of this Resolution, provided that such terms and conditions are consistent with BOD Resolution 107/2021 and the approvals set out in GMS Resolution 26/2023 and GMS Resolution 14/2025 in relation to the Framework Reimbursement Agreement.*

ĐIỀU 3: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3: *Members of the BOD, Board of Management, and the relevant Departments/Divisions and individuals shall be responsible for implementing this Resolution.*

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

ARTICLE 4: *This Resolution shall take 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



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.: 34...../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06.. tháng 8.. năm 2026

Ho Chi Minh City, August...06...., 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 của Chính phủ 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 của Bộ Tài chính 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**");
- 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 HĐQT 30**");
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 ("**BOD Resolution 30**");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 29./2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026.
The Meeting Minutes of the BOD No. 29./2026.BB.HĐQT-NVLG dated August 6, 2026.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua việc sửa đổi Điều 2 Nghị Quyết HĐQT 30 để điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với nội dung như sau:

ARTICLE 1: Approving the amendment of Article 2 of BOD Resolution 30, to adjust the detailed plan for using proceeds from the offering of shares to existing shareholders, with the following content:

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 Use of proceeds	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) Estimated Amount to be utilized (VND)	Thời gian giải ngân dự kiến Estimated disbursement time
1	Thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công Ty. To repay the Company's overdue debts, financial obligations, and payables.	5.953.335.640.368	Dự kiến Quý IV/2026 – Quý I/2027 Estimated Q4/2026 – Q1/2027

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>
2	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal (công ty con) để sử dụng cho mục đích 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 contribute capital to Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited (a subsidiary) for the purpose of settling its overdue debts, financial obligations, and payables.</i>	916.278.619.642	Dự kiến Quý IV/2026 – Quý I/2027 <i>Estimated Q4/2026 – Q1/2027</i>
3	Góp vốn vào Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con) để sử dụng cho mục đích 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 contribute capital 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: Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal (công ty con) để sử dụng cho mục đích 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 contribute capital 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: Góp vốn vào Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con) để sử dụng cho mục đích 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 contribute capital 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 2:

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 2:

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



BÙI CAO NHẬT QUÂN



19

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NƠ 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.: ...35.../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 8 năm 2026
Ho Chi Minh City, August 06, 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ RESOLUTION OF THE BOARD OF THE 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 Nơ 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 34/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06/08/2026 về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết HĐQT 34**");
The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 34/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06, 2026

on the adjustment of the detailed plan for using proceeds from the offering of shares to existing shareholders ("**BOD Resolution 34**");

- Nghị quyết của HĐQT số 31/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/07/2026 về việc thông qua chủ trương cho bên có liên quan là Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal (công ty con) và Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con) vay vốn ("**Nghị Quyết HĐQT 31**");

The Resolution of the BOD No. 31/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated July 18, 2026 approving, in principle, the granting of loans to related parties, including Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited (a subsidiary) and No Va Thao Dien Company Limited (a subsidiary) ("**BOD Resolution 31**");

- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 29/2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 06./8./2026.

The Meeting Minutes of the BOD No. 29/2026.BB.HĐQT-NVLG dated August 06., 2026.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: HĐQT thông qua việc hủy bỏ chủ trương cho Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal và Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con của Công Ty) vay vốn theo Nghị Quyết HĐQT 31.

ARTICLE 1: The BOD approves the cancellation of the policy on granting loans to Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited and No Va Thao Dien Company Limited (subsidiaries of the Company) in accordance with BOD Resolution 31.

ĐIỀU 2: HĐQT thông qua chủ trương Công Ty góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal (công ty con của Công Ty), cụ thể như sau:

ARTICLE 2: The BOD approves, in principle, the Company's capital contribution to 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 HĐQT 34, Công Ty dự kiến sẽ góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal như sau:

Pursuant to the capital use plan for the additional share issuance to existing shareholders as approved under GMS Resolution 16 and BOD Resolution 34, the Company intends to contribute capital to Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited as follows:

- Tên công ty: Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal ("Nova Saigon Royal")

Name of the company: Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited ("Nova Saigon Royal")

- 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

- **Tổng giá trị góp vốn dự kiến:** 916.278.619.642 đồng

Total expected capital contribution value: VND 916,278,619,642

- **Tỷ lệ sở hữu của Công Ty tại Nova Saigon Royal trước khi góp vốn:** 99,999% vốn điều lệ.

The Company's ownership percentage in Nova Saigon Royal before capital contribution: 99.999% of charter capital.

- **Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Nova Saigon Royal sau khi góp vốn dự kiến:** 99,999% vốn điều lệ.

The Company's ownership percentage in Nova Saigon Royal after capital contribution is expected to be: 99.999% of the charter capital.

- **Nguồn vốn:** 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 HĐQT 34 dự kiến là 916.278.619.642 đồng để góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal.

Source: The Company intends to use a portion of the proceeds from the offering of shares to existing shareholders, as approved under GMS Resolution 16 and BOD Resolution 34, expected to amount to VND 916,278,619,642, to contribute capital 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 3: HĐQT thông qua chủ trương Công Ty góp vốn vào Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con của Công Ty), cụ thể như sau:

ARTICLE 3: The BOD approves, in principle, the Company's capital contribute to 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 HĐQT 34, Công Ty dự kiến sẽ góp vốn vào Công ty TNHH No Va Thảo Điền như sau:

Pursuant to the capital use plan for the additional share issuance to existing shareholders as approved under GMS Resolution 16 and BOD Resolution 34, the Company intends to contribute capital to No Va Thao Dien Company Limited as follows:

- Tên công ty: Công ty TNHH No Va Thảo Điền ("No Va Thảo Điền")

Name of the company: No Va Thao Dien Company Limited ("No Va Thao Dien")

- 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

- Tổng giá trị góp vốn dự kiến: 1.137.278.979.990 đồng

Total expected capital contribution value: VND 1,137,278,979,990

- Tỷ lệ sở hữu của Công Ty tại No Va Thảo Điền trước khi góp vốn: 99,994% vốn điều lệ.

The Company's ownership percentage in No Va Thao Dien before capital contribution: 99.994% of charter capital.

- Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại No Va Thảo Điền sau khi góp vốn dự kiến: 99,995% vốn điều lệ.

The Company's ownership percentage in No Va Thao Dien after capital contribution is expected to be: 99.995% of the charter capital.

- Nguồn vốn: 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 HĐQT 34, dự kiến là 1.137.278.979.990 đồng để góp vốn vào Công ty TNHH No Va Thảo Điền.

Source: The Company intends to use a portion of the proceeds from the offering of shares to existing shareholders, as approved under GMS Resolution 16 and BOD Resolution 34, expected to amount to VND 1,137,278,979,990, to contribute capital to No Va 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 triển khai việc góp vốn vào công ty con 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 implement the capital contribution into the subsidiary 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 thay thế Nghị Quyết HĐQT 31 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 5: This Resolution replaces BOD Resolution 31 and shall take 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



19

Số/No.: ...36.../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày .06.. tháng 8... năm 2026

Ho Chi Minh City, August...06....., 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF THE BOARD OF THE 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/NĐ-CP of the Government dated September 11, 2025 amending and supplementing several articles of Decree No. 155/2020/NĐ-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 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 32/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 18/07/2026 thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết HĐQT 32**");

The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 32/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated July 18, 2026 approving the dossier for the public offering of additional shares to existing shareholders ("**BOD Resolution 32**");

- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 29/2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 06./8../2026.

The Meeting Minutes of the BOD No. 29/2026.BB.HĐQT-NVLG dated August 06., 2026.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: HĐQT thống nhất thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va để nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước bao gồm các hồ sơ, tài liệu theo Phụ lục 1 đính kèm Nghị quyết này.

ARTICLE 1: The BOD approves the application dossier for the public offering of additional shares to the Company's existing shareholders to be submitted to the State Securities Commission of Vietnam, including the documents and materials set out in Appendix 1 attached to this Resolution, in respect of No Va Land Investment Group Corporation.

ĐIỀU 2: HĐQT giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc và/hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền tổ chức triển khai các công việc, ký kết các hồ sơ, tài liệu có liên quan để thực hiện đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo quy định pháp luật.

ARTICLE 2: The BOD assigns and authorizes the Chief Executive Officer and/or the person authorized by the Chief Executive Officer to organize and implement all necessary actions, and to execute and sign all relevant applications, documents and other related instruments required for the registration of the public offering of additional shares to the Company's existing shareholders in accordance with applicable laws and regulations.

ĐIỀU 3: 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 3: Members of the BOD, Board of Management, relevant Departments/Committees and individuals of the Company are responsible for the implementation of this Resolution.

ĐIỀU 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết HĐQT 32.

ARTICLE 4: This Resolution takes effect from the date of signing and replaces BOD Resolution 32.

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



BÙI CAO NHẬT QUÂN

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 36/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06/8/2026)

(Attached to the BOD's Resolution No. 36/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 06/8/2026)

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

5. Nghị quyết số 34/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06/08/2026 của HĐQT về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

The BOD Resolution No. 34/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06, 2026 approving the amendment to the detailed plan for using proceeds from the public offering of additional shares to existing shareholders.

6. Bản cáo bạch.

Prospectus.

7. Điều lệ tổ chức và hoạt động.

Charter of Organization and Operation.

8. 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 II 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 second quarter of 2026.

9. 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.

10. Văn bản số 223/2026-CV-NVLG ngày 18/07/2026 của HĐQT Công ty về việc cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán.

Letter No. 223/2026-CV-NVLG dated July 18, 2026 of BOD's commitment regarding the listing of the Company's shares on the securities trading system.

11. Văn bản số 222/2026-CV-NVLG ngày 18/07/2026 của Công ty về việc cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán.

Letter No. 222/2026-CV-NVLG dated July 18, 2026 of Company's commitment confirming compliance with Point (e), Clause 1, Article 15 of the Law on Securities.

12. Văn bản xác nhận số 254/2026/TB-OCB-CNQ4 ngày 31/07/2026 của Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Quận 4 về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu đợt chào bán.

Confirmation Letter No. 254/2026/TB-OCB-CNQ4 dated July 31, 2026 issued by Orient Commercial Joint Stock Bank (OCB) – District 4 Branch confirming the opening of the blocked account for receiving subscription proceeds from the share offering.

13. 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 July 15, 2026 entered into between No Va Land Investment Group Corporation and MB Securities Joint Stock Company.

14. 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.

15. 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.

Số/No.: 37...../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 8 năm 2026
Ho Chi Minh City, August 06..., 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;
- 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 Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") số 111/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 29/08/2022 về việc phê duyệt Công Ty sử dụng 54 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại khu vực nay là phường Thạnh Mỹ Lợi, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (tổng diện tích 93.240,78 m²) thuộc sở hữu của Công Ty ("**Quyền Sử Dụng Đất**") để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán, trả nợ và các nghĩa vụ tài chính khác liên quan đến khoản huy động vốn bằng trái phiếu với giá trị tối đa 2.300.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai nghìn ba trăm tỷ Đồng Việt Nam) ("**Nghị Quyết HĐQT 111**");
Resolution of the Board of Directors (**the "BOD"**) No. 111/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated August 29, 2022 approving the Company's utilization of 54 Certificates of Land Use Rights located within Thanh My Loi Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City (93,240.78 m² in total) ("**Land Use Rights**") as collateral to secure for the approval of fund raising amount through bond issuing method with total maximum value up to VND 2,300,000,000,000 (Two thousand three hundred billion Vietnam Dong) ("**BOD Resolution 111**");
- Nghị quyết của Hội đồng thành viên số 05/2022/QĐ-TĐ ngày 26/08/2022 của Công ty TNHH No Va Thảo Điền thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2022;
Resolution No. 05/2022/QĐ-TĐ of the Members' Council of No Va Thao Dien Company Limited dated August 26, 2022 approving the 2022 private placement bond issuance plan;
- Nghị quyết của HĐQT số 05/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/01/2026 về việc thông qua chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư 2-3-4 Thạnh Mỹ Lợi, Phường Cát Lái, Tp. Hồ Chí Minh (bao gồm các Quyền Sử Dụng Đất theo Nghị Quyết HĐQT 111) ("**Nghị Quyết HĐQT 05**");
Resolution of the BOD No. 05/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated January 30, 2026 regarding the approval in principle of the transfer of Land Use Rights at the 2-3-4 Thanh My Loi Residential Project, Cat Lai Ward, Ho Chi Minh City (including the Land Use Rights under BOD Resolution No. 111) ("**BOD Resolution 05**");
- Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu NTDCH2227001 số 01/2026/NQ/ĐDNSHTP-NTD ngày 15/04/2026 thông qua phương án xử lý tài sản bảo đảm trái phiếu NTDCH2227001 ("**Nghị Quyết NSHTP 01**");

Bondholders' Resolution No. 01/2026/NQ/ĐDNSHTP-NTD dated April 15 2026 in respect of Bond NTDCH2227001 approving the plan for handling the collateral assets ("**Bondholders' Resolution 01**");

- Biên bản họp HĐQT số 29/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06/8.../2026;

The Meeting Minutes of the BOD No. 29/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06, 2026.

QUYẾT NGHỊ

RESOLVE

ĐIỀU 1: HĐQT thông qua việc Công Ty thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH No Va Thảo Điền (Công ty con của Công Ty) ("**No Va Thảo Điền**") theo Nghị Quyết HĐQT 111 ("**Thực Hiện Nghĩa Vụ Bảo Đảm**") như sau:

ARTICLE 1: The BOD hereby approves the Company's enforcement of its security obligations in respect of the payment obligations of No Va Thao Dien Company Limited (a subsidiary of the Company) ("**No Va Thao Dien**"), in accordance with BOD Resolution 111 (the "**Enforcement of Security Obligations**"), as follows:

- Số tiền Thực Hiện Nghĩa Vụ Bảo Đảm dự kiến: Tối đa 1.138.000.000.000 đồng.

Expected amount for the Enforcement of Security Obligations: up to VND 1,138,000,000,000.

- Nguồn Thực Hiện Nghĩa Vụ Bảo Đảm: Dựa theo Nghị Quyết HĐQT 111 phê duyệt bảo đảm năm 2022, Nghị Quyết HĐQT 05 phê duyệt chuyển nhượng các quyền sử dụng đất và Nghị Quyết NSHTP 01 phê duyệt xử lý tài sản, tiền thu được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ được No Va Thảo Điền sử dụng để thanh toán nợ gốc trái phiếu mã NTDCH2227001.

Funding source for the Enforcement of Security Obligations: Pursuant to BOD Resolution 111 approving the guarantee arrangement in 2022, BOD Resolution 05 approving the transfer of Land Use Rights, and the Bondholders' Resolution 01 approving the disposal of assets, the proceeds derived from the transfer of the land use rights shall be applied by No Va Thao Dien toward the repayment of the outstanding principal of Bond No. NTDCH2227001.

- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong tháng 08/2026.

Implementation timeline: Expected in August 2026.

ĐIỀU 2: HĐQT trao quyền cho Tổng Giám đốc ("**TGD**") và/hoặc người được TGD ủy quyền quyết định và triển khai thực hiện toàn bộ các công việc cần thiết cho mục đích hoàn thành các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 của Nghị quyết này bao gồm nhưng không giới hạn (i) đàm phán, quyết định cụ thể số tiền thực hiện nghĩa vụ bảo đảm; (ii) quyết định, sửa đổi, bổ sung các điều kiện, điều khoản và ký kết các văn bản, tài liệu liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã nêu theo quy định của Công Ty và quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc, thủ tục liên quan đến việc ký hồ sơ, tài liệu liên quan đến giao dịch bảo đảm, thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm và các hồ sơ, tài liệu xác lập nghĩa vụ tương ứng của No Va Thảo Điền với Công Ty liên quan đến thực hiện nghĩa vụ bảo đảm.

ARTICLE 2: The BOD hereby authorizes the Chief Executive Officer ("**CEO**") and/or any person duly authorized by the CEO to decide upon and carry out all necessary actions for the purpose of completing the matters approved under Article 1 of this Resolution, including but not limited to: (i) negotiating and determining the specific amount in connection with the enforcement of security obligations; (ii) deciding on, amending and supplementing the terms and conditions of, and executing, any agreements, documents and instruments relating to the performance of secured obligations in accordance with the Company's regulations and applicable laws, including but not limited to carrying out all tasks and procedures relating to the execution of documents and instruments concerning the security transaction, the performance of the secured obligations, and any documents and instruments establishing the corresponding obligations of No Va Thao Dien to the Company in connection with the enforcement of security obligations.

ĐIỀU 3: Các thành viên HĐQT, TGD, người được TGD ủy quyền và các cá nhân có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3: Members of the BOD, the CEO, person(s) authorized by the CEO and other relevant Departments/Committees and individuals of the Company are responsible for the implementation of this Resolution.

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

ARTICLE 4: 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

