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

Số/No: 365./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

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

TP. HCM, ngày 20. tháng 11 năm 2026
HCMC, November 20., 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 Street, 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 Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số ...47.../2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 20./11/2026 thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp thuộc sở hữu của Công Ty tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên (MSDN: 0313726978) và Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Novaland Đất Tâm (MSDN: 0317173883).

*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 Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 47./2026-NQ.HDQT-NVLG dated November 20., 2026 approving the plan to transfer all capital contributions owned by the Company in Nova Phuc Nguyen Real Estate Investment and Development Company Limited (Enterprise Code: 0313726978) and Novaland Dat Tam Real Estate Investment Company Limited (Enterprise Code: 0317173883).*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20./11/2026 (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 20./11/2026 (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: 47./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 20./11/2026
The Resolution of the BOD No. 47./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated November 20., 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

M.S.D.N: 0314447... C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
Date: 2026.11.20 17:21:05 +07'00'

VÕ QUỐC ĐỨC
VO QUOC DUC
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
CHIEF FINANCIAL OFFICER

...753-C.T.C.P ...TY ...N ...ẦU TƯ ...C ...A ...CHÍ MINH

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

Số/*No.*: ..47.../2026-NQ.HĐQT-NVLG

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20.. tháng 11 năm 2026
Ho Chi Minh City, November 20..., 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**");*
- *Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số ..38..../2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 20../11/2026.*

  *The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") of the Company No. ..38...../2026-BB.HĐQT-NVLG dated November 20., 2026.*

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp 490.060.348.005 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi tỷ, không trăm sáu mươi triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm lẻ năm đồng)* thuộc sở hữu của Công Ty tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên (MSDN: 0313726978) ("**Phúc Nguyên**").

Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng, Công Ty không còn sở hữu phần vốn góp tại Phúc Nguyên.

ARTICLE 1: *Approving the plan to transfer all capital contribution of VND 490,060,348,005 (In words: Four hundred ninety billion, sixty million, three hundred forty-eight thousand and five Vietnamese Dong) owned by the Company in Nova Phuc Nguyen Real Estate Investment and Development Company Limited (Enterprise Code: 0313726978) ("**Phuc Nguyen**").*

After completing the transfer, the Company no longer holds any equity interest in Phuc Nguyen.

ĐIỀU 2: Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp 51.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm mươi mốt triệu đồng)* thuộc sở hữu của Công Ty tại Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Novaland Đất Tâm (MSDN: 0317173883) ("**Đất Tâm**").

Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng, Công Ty không còn sở hữu phần vốn góp tại Đất Tâm.

ARTICLE 2: *Approving the plan to transfer all capital contribution of VND 51,000,000 (In words: Fifty-one million Vietnamese Dong) owned by the Company in Novaland Dat Tam Real Estate Investment Company Limited (Enterprise Code: 0317173883) ("**Dat Tam**").*

After completing the transfer, the Company no longer holds any equity interest in Dat Tam.

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 version is for reference only and shall not replace the Vietnamese contents. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.

ĐIỀU 3: Giao cho Tổng Giám đốc Công Ty (i) quyết định giá chuyển nhượng nhưng không thấp hơn mức giá phù hợp thị trường, thời điểm chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, tiến độ thanh toán, (ii) tiến hành đàm phán, thương lượng, ký kết các tài liệu hồ sơ, làm việc với các bên liên quan theo đúng quy định Công Ty và (iii) tiến hành các thủ tục cần thiết để hoàn tất nội dung nêu tại Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết này.

Trong phạm vi thực hiện công việc được giao, Tổng Giám đốc Công Ty được quyền ủy quyền cho nhân sự khác thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc trên đây.

ARTICLE 3: *Authorizes the Chief Executive Officer of the Company (i) to determine the transfer price which shall not be lower than the appropriate market price, the timing of the transfer, the transferee and the payment schedule; (ii) to conduct negotiations, execute relevant documents and records, and work with relevant parties in accordance with the Company's regulations; and (iii) to implement the necessary procedures to complete the matters specified in Articles 1 and 2 of this Resolution.*

Within the scope of the assigned tasks, the Chief Executive Officer of the Company shall be entitled to delegate the performance of any part or all of the aforementioned tasks to other personnel.

ĐIỀU 4: 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 4: *Members of the BOD, the Board of Management, relevant departments and individuals shall be responsible for implementing this Resolution.*

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

ARTICLE 5: *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 BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD

M.S.D.N: 0301... C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BÙI CAO NHẬT QUÂN

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 version is for reference only and shall not replace the Vietnamese contents. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.