

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.: 15.../2024-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 22, 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS OF
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 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 and its implementation documents;
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 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 and its implementation documents;
- 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/NĐ-CP of the Government dated December 31, 2020 on elaboration of some Articles of the Law on Securities;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC 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 on providing guidance on offering and issuance of securities, tender offer, share repurchase, registration and delisting of public companies;
- 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**") Công Ty số 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết số 25**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 25/2023-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28th, 2023 approval of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders ("**Resolution No. 25**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 11.../2024-BB.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024.
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 11.../2024-BB.HĐQT-NVLG dated ...April...22....., 2024.

**QUYẾT NGHỊ
RESOLVE**

ĐIỀU 1: Thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị Quyết số 25, chi tiết như sau:

ARTICLE 1: Approval of implementing the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders approved by the GMS in the Resolution No. 25, details are as follows:

1. Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>Issuer:</i>	<i>No Va Land Investment Group Corporation</i>
2. Tên cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>Name of share:</i>	<i>Share of No Va Land Investment Group Corporation</i>
3. Mã chứng khoán:	NVL
<i>Securities Symbol:</i>	<i>NVL</i>
4. Loại cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu phổ thông
<i>Type of share:</i>	<i>Ordinary share</i>
5. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
<i>Par value:</i>	<i>VND 10,000 per share</i>
6. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:	1.950.104.538 cổ phiếu
<i>Issued shares</i>	<i>1,950,104,538 shares</i>
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	1.950.104.538 cổ phiếu
<i>Outstanding shares</i>	<i>1,950,104,538 shares</i>
8. Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu
<i>Treasury shares</i>	<i>0 share</i>
9. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	1.170.062.722 cổ phiếu
<i>Estimated number of issued shares:</i>	<i>1,170,062,722 shares</i>
10. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:	11.700.627.220.000 đồng
<i>Total value of issuance at par value:</i>	<i>VND 11,700,062,220,000</i>
11. Tỷ lệ phát hành:	60% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty
<i>Issuance rate:</i>	<i>60% of total outstanding shares of the Company</i>
12. Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được nhận quyền mua cổ phiếu phát hành thêm

<i>Offering target:</i>	<i>Existing shareholders whose names are in the list of NVL's shareholders as at the record date, are entitled to exercise the right to purchase shares</i>
13. Phương thức chào bán:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
<i>Offering method:</i>	<i>Offering for the existing shareholders with the subscription rights</i>
14. Tỷ lệ thực hiện quyền:	10:6
<i>Ratio of rights execution:</i>	10:6
15. Nguyên tắc làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh:	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>Methods of handling for undistributed shares:</i>	<i>The number of shares offered to existing shareholders will be rounded down to the nearest unit. The fractional shares (if any) will be canceled and considered not issued.</i>
16. Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết (nếu có):	Đối với số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, HĐQT ủy quyền cho HĐQT 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. Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư khác sẽ tuân thủ các quy định: - Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh Nghiệp: "Công Ty con không được đầu tư mua cổ phiếu, 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 phiếu để sở hữu chéo lẫn nhau." - Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán. Số cổ phiếu chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
<i>Methods of handling for undistributed shares:</i>	<i>For the number of shares that shareholders did not register to buy or did not pay for, The GMS</i>

	<i>authorizes the BODs to continue to distribute offered shares to other investors (if any) with the issuance conditions not more favorable than the conditions of issuance shares to existing shareholders to ensure the success of the issuance.</i> <i>The distribution of the remaining undistributed shares to other investors will comply with the following regulations:</i> - <i>Compliance with the provisions of Article 195 of the Law on Enterprise: "A subsidiary company must not contribute capital to or purchase shares of the parent company. Subsidiary companies of the same parent company must not contribute capital to or purchase shares of each other to establish cross ownership"</i> - <i>Ensuring the conditions for issuance shares as prescribed in Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP issued by the Government on December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities.</i> <i>The number of shares further offered for sale to other investors shall be restricted from being transferred for a period of 01 year from the end of the issuance.</i>
17. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông không bị hạn chế chuyển nhượng. Số cổ phiếu chào bán tiếp cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
<i>Transfer restriction:</i>	<i>Additional issued shares are not subjected to transfer restrictions.</i> <i>The number of shares further offered for sale to other investors shall be restricted from being transferred for a period of 01 year from the end of the issuance.</i>
18. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:	Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 (một) lần duy nhất cho các đối tượng khác. Cổ đông hiện hữu sở hữu cổ phiếu đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu

	mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
<i>Transfer the subscription rights:</i>	<i>The existing shareholders are entitled to transfer the subscription rights to another for once.</i> <i>Shareholders who own restricted transferrable shares are still entitled to receive the right to purchase shares. The number of additional shares purchased from the right to purchase shares is not restricted.</i>
19. Giá chào bán:	10.000 đồng/ cổ phiếu
<i>Offering price:</i>	<i>VND 10,000 per share</i>
20. Thời gian chào bán:	Trong Quý 2 đến Quý 4 năm 2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng theo quy định
<i>Expected time of issuance:</i>	<i>In 2024 and after obtaining approval from SSC</i>
21. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài ("SHNN") tối đa:	Tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật là 49% (theo Công văn số 1298/UBCK-PTTT ngày 17/03/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước). Tỷ lệ SHNN của Công ty hiện tại là 4,267% (theo Danh sách cổ đông tại ngày 29/03/2024) HĐQT Công ty cam kết đảm bảo thực hiện các biện pháp đảm bảo đợt chào bán đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty, cụ thể: - Đối với việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của cổ đông: Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, Công ty sẽ xác định được tỷ lệ chuyển nhượng quyền tối đa của cổ đông hiện hữu để đảm bảo tỷ lệ SHNN sau chuyển nhượng quyền không vượt quá 49% theo quy định. Công ty sẽ thông báo cho các cổ đông, VSDC và cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo thực hiện đúng cam kết. - Đối với số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết, HĐQT cam kết không phân phối cổ phiếu cho các nhà đầu tư nước ngoài nếu vượt tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty.
<i>Methods to ensure foreign ownership ratio ("FOR") according to regulations:</i>	<i>The maximum foreign ownership ratio at the Company as prescribed by law is 49 % (according to Official Dispatch No. 1298/UBCK</i>

	dated 17/03/2022 of the State Securities Commission). The Company's current foreign ownership ratio is 4.267% (according to VSDC's list at the time of 29 March, 2024) The Company's Board of Directors commits to implementing measures to ensure that the offering meets the maximum foreign ownership ratio at the Company, specifically: - For the transfer of stock purchase rights of shareholders: At the time of closing the list of shareholders exercising the right to purchase additional shares issued, the Company will determine the maximum rate of transfer of rights of existing shareholders to ensure that the ratio of foreign ownership rights after transfer of rights does not exceed 49% according to regulations. The company will notify shareholders, VSDC and competent authorities to ensure proper implementation of commitments. - For the remaining undistributed shares, the Board of Directors commits not to distribute shares to foreigner investors if the maximum FOL is breached.
--	---

ĐIỀU 2: Thông qua việc toàn bộ số lượng cổ phiếu phát sinh từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định.

ARTICLE 2: Approving the entire number of shares arising from the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders to be additionally registered and deposited at the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") and additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange ("HOSE") after the issuance according to regulations.

ĐIỀU 3: Thông qua việc thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công Ty sau khi hoàn thành đợt phát hành.

ARTICLE 3: Approving the implementation of procedures to amend the Business Registration Certificate with the competent State authority and to amend the provisions related to charter capital, shares and stocks in the Company's Charter upon completion of the issuance.

ĐIỀU 4: Ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công ty thực hiện và chỉ đạo các bộ phận liên quan thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để:

- (i) Triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tại Điều 1 nêu trên;
- (ii) Lựa chọn và quyết định ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu và thực hiện thủ tục với Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
- (iii) Thực hiện các thủ tục đăng ký, lưu ký, niêm yết bổ sung tại Điều 3 nêu trên;
- (iv) Thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (v) Sửa đổi các nội dung liên quan đến vốn điều lệ và số lượng cổ phần trong bản Điều lệ của Công Ty sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu theo kết quả của đợt chào bán;
- (vi) Ký các văn bản, tài liệu và chứng từ có liên quan theo đúng nội dung Nghị quyết này và phù hợp với quy định pháp luật;
- (vii) Thiết lập quy trình theo dõi, giám sát và quản lý Tỷ lệ SHNN nhằm đảm bảo tỷ lệ này dưới mức quy định 49% trong suốt quá trình thực hiện chào bán, bao gồm cơ chế phối hợp với VSDC và các cơ quan có thẩm quyền. Báo cáo kết quả thực hiện giám sát định kỳ với HĐQT;
- (viii) Tổng Giám Đốc có quyền giao cho các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan của Công ty để quyết định và ký kết các văn bản liên quan nhằm thực hiện các công việc cụ thể nêu trên, phù hợp quy định về phạm vi thẩm quyền của các Phòng/Ban/các cá nhân có liên quan nói trên.

ARTICLE 4: *Authorize the CEO of the Company to implement and direct related departments to perform all necessary procedures for:*

- (i) *Implementation of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders as outlined in Article 1 above;*
- (ii) *Selection and decision on the ex-right date for stock purchase rights and carry out procedures with the competent state management agency;*
- (iii) *Implementation of the procedures for registration, depository, and listing as mentioned in Article 3 above;*
- (iv) *Implementation of the procedures to amend the Business Registration Certificate of the Company related to the changes in charter capital based on the results of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders with the competent State authority;*
- (v) *Amendment of the Company's Charter on charter capital after completing the issuance in accordance with the results of the issuance;*
- (vi) *Signing or authorization of the signing of relevant documents and certificates in accordance with the content of this Resolution and in compliance with legal regulations;*
- (vii) *Establish a process for monitoring, supervising and managing the FOR to ensure this is below 49% throughout the offering process, including the mechanism to*

coordinate with VSDC and competent agencies. Report the results of the monitoring process periodically to the Board of Directors;

(viii) The CEO has the authority to delegate to the Departments/Divisions and related individuals of the Company on the decision-making and signing of relevant documents to perform the specific tasks mentioned above, in accordance with the provisions regarding the scope of authority of the Departments/Divisions and the aforementioned individuals.

ĐIỀU 5: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 5: Members of the BOD, Board of Management, relevant Departments/Committees and individuals of the Company are responsible for implementing this Resolution.

ĐIỀU 6: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 6: 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



BUI THÀNH NHƠN