

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

Số/No.: 16./2024-TTr-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 17 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 17th, 2024

TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Điều chỉnh phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tại Nghị Quyết của Đại hội đồng Cổ đông số 25/2023-NQ-ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 và trình tự thực hiện các phương án phát hành, chào bán chứng khoán

Re. Adjusting the plan to issue shares to existing shareholders in the General Shareholder Resolution No. 25/2023-NQ-ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28th, 2023 and the order of implementation of stock issuance and offering plans

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17th, 2020 and other implementing regulations;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 issued by National Assembly dated November 26th, 2019;
- 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;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Điều lệ của Công Ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**");
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**");
- Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công Ty số 25/2023-NQ-ĐHĐCĐ-NVLG ngày 28/12/2023 ("**Nghị Quyết số 25**");
The Resolution of General Meeting of Shareholders ("**GMS**") of the Company No. 25/2023-NQ-ĐHĐCĐ-NVLG dated December 28th, 2024 ("**Resolution No. 25**");

Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua các nội dung như sau:

The Board of Directors ("**BOD**") would like to submit to the GMS to consider and approve the following content:

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.

1. Thông qua việc hủy bỏ và thay thế nội dung về trình tự thực hiện các phương án phát hành, chào bán chứng khoán đã được thông qua tại Điều 3 Nghị Quyết số 25, nội dung cụ thể như sau:
1. *Approval of the cancellation and the replacement of the order of implementation of stock issuance and offering plans approved in Article 3 of the Resolution No. 25, the specific content is as follows:*

Nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết số 25:

(The content was approved in the Resolution No. 25)

STT/ <i>No</i>	Phương án/ <i>Issuance Plan</i>	Trình tự thực hiện dự kiến/ <i>Expected order of execution</i>
1.	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu <i>Plan to issue shares to existing shareholders</i>	Trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>In 2024 or another time according to the decision of the BOD</i>
2.	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ <i>Private placement of shares plan</i>	Trong năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>In 2024 or another time according to the decision of the BOD</i>
3.	Phát hành cổ phiếu ESOP 2022 <i>Employee Stock Ownership Plan in 2022</i>	Đến cuối quý 2/2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>Expected in the end of the second quarter of 2024 or in another time according to the decision of the BOD</i>
4.	Phát hành cổ phiếu ESOP 2023 <i>Employee Stock Ownership Plan in 2022</i>	Đến hết năm 2024 hoặc thời gian khác theo quyết định của HĐQT <i>To end of 2024 or another time according to the decision of the BOD</i>

Ủy quyền cho HĐQT quyết định thứ tự thực hiện các phương án chào bán nêu tại Điều 3 của Nghị quyết này.

Authorize the Board of Directors to decide the order of implementation of the offering plans mentioned in Article 3 of this Resolution.

Nội dung thay thế:

The replacement contents:

Trình tự thực hiện các phương án phát hành, chào bán chứng khoán nêu tại Nghị quyết này được thực hiện dựa trên cơ sở, nguyên tắc ưu tiên và đảm bảo việc thực hiện đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được ưu tiên thực hiện đầu tiên, trước khi thực hiện bất kỳ đợt chào bán nào khác.

The order of implementation of share issuance and offering plans mentioned in this Resolution is carried out based on the basis and principle of priority and ensures that the implementation of the offering to existing shareholders will be given first priority, before any other offering.

2. Thông qua điều chỉnh và bổ sung phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Điều 1 Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 25, nội dung cụ thể như sau:
 2. Approval of the adjustment and the supplement of the plan to issue shares to existing shareholders approved in Article 1 of GMS Resolution No. 25, the specific content is as follows:
 - 2.1. Điều chỉnh Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tại Mục A Điểm 1.2 như sau:

Adjustment Part A. Point 1.2 Plan to issue shares to existing shareholders as follows:

	Nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết số 25 <i>(The content was approved in GMS Resolution No. 25)</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>(The content after the adjustment)</i>
14. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến <i>Ratio of rights execution</i>	10:6 (Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 10 (mười) cổ phiếu sẽ được nhận 06 (sáu) quyền mua, cổ đông sở hữu 10 (mười) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 06 (sáu) cổ phiếu mới). Tỷ lệ thực hiện quyền được dự kiến theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm hiện tại và có thể thay đổi tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện nhưng đảm bảo số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá 1.170.062.722 cổ phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể tỷ lệ theo cách tính trên.	10:6 (Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được nhận 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 10 (mười) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 06 (sáu) cổ phiếu mới). Tỷ lệ thực hiện quyền được dự kiến theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm hiện tại và có thể thay đổi tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện nhưng đảm bảo số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá 1.170.062.722 cổ phiếu. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể tỷ lệ theo cách tính trên.
	<i>10:6 (on the date of the finalized shareholders list for right execution, the shareholder who owns ten (10) shares will receive 06 (six) purchasing rights, the shareholder who owns ten (10) purchasing rights is able to buy six (06) new issued shares.</i>	<i>10:6 (on the date of the finalized shareholders list for right execution, the shareholder who owns 01 (one) share will receive 01 (one) purchasing right, the shareholder who owns ten (10) purchasing rights is able to buy six (06) new issued shares.</i>

	Nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết số 25 <i>(The content was approved in GMS Resolution No. 25)</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>(The content after the adjustment)</i>
	<i>The exercise ratio of the right is calculated according to the number of shares outstanding at the present time, which may change according to the number of shares outstanding at the time of exercise but ensure the number of shares does not exceed 1,170,062,722 shares. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide specifically on the ratio according to the above calculation method.</i>	<i>The exercise ratio of the right is calculated according to the number of shares outstanding at the present time, which may change according to the number of shares outstanding at the time of exercise but ensure the number of shares does not exceed 1,170,062,722 shares. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide specifically on the ratio according to the above calculation method.</i>
19. Phương án sử dụng vốn (Mục đích sử dụng vốn thứ nhất) <i>Capital use plan (The first purpose of capital use)</i>	Tái cơ cấu nợ và thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn của Công Ty (bao gồm gốc, lãi và các khoản phí phải trả khác) và/hoặc. <i>Restructure debts and pay the liabilities due of the Company (including principal, interest, and other fee payables); and/or.</i>	Thanh toán một phần các khoản phải trả của Công Ty (bao gồm gốc, lãi và các khoản phí, chi phí phải trả khác) và/hoặc. <i>Pay part of payables of the Company (including principal, interest, and other fee payables); and/or.</i>

- 2.2. Bổ sung nội dung của Phương án sử dụng vốn trong Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tại Mục A Điểm 1.2 như sau:

The supplement of content in the capital use plan in the plan to issue shares to existing shareholders in Part A Point 1.2 is as follows:

Với các khoản chi theo mục đích sử dụng vốn của đợt phát hành phát sinh từ thời điểm 1/1/2024, nguồn vốn thu được từ đợt chào bán có thể được sử dụng để hoàn lại các nguồn vốn khác đã được sử dụng để thanh toán cho các khoản chi này.

For payment obligations according to use of proceed plan arising from 1/1/2024, the proceeds raised from the offerings can be used to repay other capital sources that was used to meet the aforementioned payment obligations.

- 2.3. Điều chỉnh nội dung ủy quyền cho HĐQT tại Mục B Điểm 1.2 như sau:

4

Nội dung dịch sang tiếng Anh chỉ sử dụng cho mục đích thông tin và không dùng thay thế cho nội dung tiếng Việt. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa nội dung tiếng Việt và nội dung tiếng Anh, nội dung tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

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

The supplement of content in the Authorization in Part B Point 1.2 is as follows:

	Nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết số 25 <i>(The content was approved in GMS Resolution No. 25)</i>	Nội dung sau điều chỉnh <i>(The content after the adjustment)</i>
<p>Ủy quyền cho HĐQT</p> <p>(Nội dung ủy quyền thứ ba)</p> <p><i>Authorization</i></p> <p><i>(The third authorization)</i></p>	<p>Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết theo phương án sử dụng vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt; phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh cho phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc phát hành cổ phiếu.</p> <p><i>Decide on a detailed capital use plan according to the capital use plan approved by the GMS; allocate the proceeds from the issuance for each purpose according to the capital use plan approved by the General Meeting of Shareholders or adjust in line with the progress of charter capital increase and the Company's business operations depending on the actual situation when implementing the share issuance.</i></p>	<p>Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết theo phương án sử dụng vốn được ĐHĐCĐ phê duyệt; điều chỉnh thứ tự ưu tiên mục đích sử dụng vốn trong trường hợp số vốn huy động được từ đợt chào bán không đủ để chi cho toàn bộ mục đích sử dụng vốn; phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua hoặc điều chỉnh cho phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc phát hành cổ phiếu trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.</p> <p><i>Decide on a detailed capital use plan according to the capital use plan approved by the GMS; adjust the priority for capital use purposes in case the capital raised from the offering is not enough to cover the entire capital use purpose; allocate the proceeds from the issuance for each purpose according to the capital use plan approved by the GMS or adjust in line with the progress of charter capital increase and the Company's business operations depending on the actual situation when implementing the share issuance in principle ensuring the efficient use of capital.</i></p>

3. Thông qua việc tiếp tục thực hiện các phương án chào bán, phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua trong năm 2023, sau khi đã thực hiện các nội dung điều chỉnh nêu trên và các nội dung

khác đã được phê duyệt trong ĐHĐCĐ Thường niên 2024 và giao/ủy quyền cho HĐQT tiếp tục triển khai thực hiện.

3. *Approval of continuing to implement the offering and issuance plans approved by the General Meeting of Shareholders in 2023, after amending the content above and other contents as approved by the Annual General Meeting of Shareholders in 2024 and assign/authorize the Board of Directors to continue implementation.*

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua./.

Respectfully submitting to the GMS for consideration and approval./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ
ĐỊA ỐC
NO VA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BUI THANH NHƠN

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CỔ PHẦN