

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.: 17/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 17th, 2024

**TỜ TRÌNH
PROPOSAL**

**V/v: Phê duyệt Báo cáo giao dịch với Người Có Liên Quan 2023 và các giao dịch với
Người Có Liên Quan năm 2024**

**Re. Approval of Report of Related Person transactions in 2023 and of Related Person
transactions in 2024**

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 ("Luật Doanh nghiệp");
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 issued by National Assembly dated June 17th, 2020 and other implementing regulations ("Law on Enterprises");
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành ("Luật Chứng khoán");
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 issued by National Assembly dated November 26th, 2019 ("Law on Securities");
- 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 31st December, 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");

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công Ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét, thông qua các nội dung như sau:

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

1. Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty và Người Có Liên Quan theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 như sau:

Approval of the Report on the results of transactions between the Company and Related - Person according to the Resolution of the 2023 Annual General Meeting of Shareholders as follows:

Đối chiếu với các quy định tại Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán, Công Ty không phát sinh các hợp đồng, giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT trong năm 2023. Tuy nhiên, năm 2023 Novaland đã ký kết và thực hiện các hợp đồng, giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT, cụ thể như sau:

Comparing with the provisions of the The Law on Enterprises and the Law on Securities, Novaland did not engage in contracts or transactions with Related Person requiring the approval of the GMS in 2023. However, in 2023 Novaland signed and implemented contracts and transactions with Related Persons within the approval authority of the Board of Directors, specifically as follows:

	2023 VND	2022 VND
i) Doanh thu bán hàng <i>Revenue from sales of goods</i>		
Công ty Cổ phần Phát triển và Dịch vụ Nhà Bền Thành <i>Ben Thanh Housing Service and Development Joint Stock Company</i>	-	34.593.768.062
ii) Mua dịch vụ <i>Purchase of services</i>		
Công ty Cổ phần Hùng Ngự Security <i>Hung Ngu Security Joint Stock Company</i>	-	9.430.960.000
iii) Nhận hỗ trợ tài chính <i>Receipt of financial support</i>		
Công ty Cổ phần NovaGroup <i>NovaGroup Joint Stock Company</i>	1.043.982.919.985	995.404.405.733
Công ty Cổ phần Diamond Properties <i>Diamond Properties Joint Stock Company</i>	1.312.798.572	-
	1.045.295.718.557	995.404.405.733

(Chi tiết được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2023)

(Details are presented in the 2023 audited consolidated financial statements)

Các giao dịch với Người Có Liên Quan là khoản thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và tiền lương Ban Tổng Giám đốc và những nhân sự quản lý chủ chốt khác được thể hiện chi tiết theo nội dung tại Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023.

Transactions with Related Person which are compensations of the Board of Directors, salaries of the Board of Management and other key managers are shown in details in the 2023 audited consolidated audited financial statements.

Đối với các hợp đồng, giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT trong năm 2024, HĐQT có trách nhiệm báo cáo, giải trình ĐHĐCĐ các hợp đồng, giao dịch này tại ĐHĐCĐ thường niên 2025.

For contracts and transactions with Related Person that is under the approval authority of the Board of Directors in 2024, the Board of Directors is responsible for reporting and explaining these contracts and transactions to the GMS at 2025 AGM.

2. Thông qua các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty và Người Có Liên Quan trong năm 2024 như sau:

Approving the contents of contracts and transactions between the Company and Related Person in 2024 as follows:

ĐHĐCĐ thông qua việc ký và thực hiện các hợp đồng, giao dịch giữa Công Ty với Người Có Liên Quan năm 2024 theo quy định tại Điều lệ của Công Ty và Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020 (ngoại trừ các giao dịch không được thực hiện theo quy định tại Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019 và quy định pháp luật khác nếu có). Cụ thể các nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch như sau:

The GMS approves the signing and implementation of contracts and transactions between the Company and Related Person in 2024 according to the provisions of the Company's Charter and Article 167 of the Law on Enterprise 2020 (except for contracts prohibited from being implemented according to the provisions of Article 293 of Decree 155/2020/ND-CP guiding the Law on Securities 2019 and other legal regulations, if any). Specifically, the main contents of contracts and transactions are as follows:

2.1. Người Có Liên Quan ký hợp đồng, giao dịch với Công ty: Người Có Liên quan theo định nghĩa tại Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng khoán (sau đây gọi là **"Người Có Liên Quan"**)
Related Person sign a contract or transaction with the Company: Related Person as defined in the Law on Law on Enterprise and Law on Securities (hereinafter referred to as "Related Person")

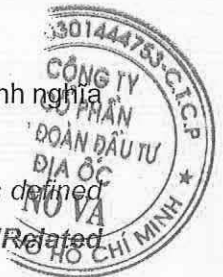
2.2. Đối tượng áp dụng: toàn bộ các giao dịch với Người Có Liên Quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ.

Subject of application: all transactions with Related Person are under the approval authority of the General Meeting of Shareholders

2.3. Giá trị, hạn mức của hợp đồng, giao dịch nêu trên:

Value and limit of contracts and transactions mentioned above:

Giao dịch đối với mỗi Người Có Liên Quan có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty.



Transactions of the Company with each Related Person having a value equal to or greater than 35% of the total value of the Company's assets recorded in the Company's most recent financial statements.

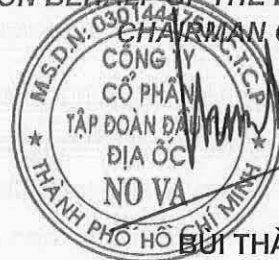
- 2.4. Giai đoạn hiệu lực áp dụng: áp dụng cho các hợp đồng, giao dịch phát sinh trong năm 2024.
Period of applicable validity: applies to contracts and transactions arising in 2024.
- 2.5. ĐHĐCĐ giao cho HĐQT quyết định các nội dung chi tiết của mỗi giao dịch, hợp đồng và triển khai trình ĐHĐCĐ phê duyệt, thông qua hợp đồng, giao dịch nêu trên đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công Ty, và báo cáo, giải trình cho ĐHĐCĐ tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

The General Meeting of Shareholders assigned the Board of Directors to decide on the detailed contents of each transaction and contract submit to the General Meeting of Shareholders for approval, approve the above contracts and transactions to ensure compliance with the law and the Company's Charter, and report and explain to the General Meeting of Shareholders at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

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



BUI THANH NHON