

Số/No.: 17./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 số 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 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020 and its implementation documents;
- Luật Chứng khoán số 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 approved 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 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;
- 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 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 28, 2023 approving of the Additional Share Issuance Plan to existing shareholders ("**Resolution No. 25**");
- Biên bản họp của Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số/2024-BB.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2024.
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. /2024-BB.HĐQT-NVLG dated April 22, 2024.

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công Ty theo Nghị Quyết số 25, cụ thể như sau:

ARTICLE 1. Approving details of the plan to use capital proceeds from the offering of additional

shares to existing shareholders of the Company approved by the GMS in the Resolution No. 25, specifically as follows:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công Ty tối đa là **11.700.627.220.000 đồng** (theo giá chào bán và chưa trừ chi phí phát hành) dự kiến sẽ được sử dụng theo các mục đích như sau:

The entire amount of proceeds from the offering of additional shares to existing shareholders of the Company, a maximum of VND 11,700,627,220,000 (according to the offering price and excluding issuance costs), is expected to be used according to purposes are as follows:

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
1.	Tái cơ cấu nợ và thanh toán một phần các khoản phải trả của Công Ty <i>Restructure debts and pay part of payables of the Company</i>	855.038.362.028	
1.1.	Thanh toán lãi trái phiếu của Công Ty <i>Payment of interest on the Company's bonds</i>	418.035.456.925	Năm 2024 & 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
1.2.	Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công Ty <i>Payment of taxes and other payables to the State of the Company</i>	8.884.201.572	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
1.3.	Thanh toán chi phí bán hàng của Công Ty <i>Payment of the Company's selling expenses</i>	172.883.963.438	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
1.4.	Thanh toán chi phí liên quan đến các dịch vụ liên quan tới các khoản vay của Công Ty <i>Payment of costs related to services arising from the Company's loans</i>	238.660.690.521	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
1.5.	Thanh toán một phần các khoản phải trả nhà cung cấp dịch vụ cho dự án của Công Ty <i>Payment of part of payables to service providers for the Company's projects</i>	16.574.049.572	Trong Quý III, IV/2024 <i>In 3Q and 4Q of 2024</i>
2.	Thanh toán chi phí lương cho cán bộ nhân viên trong Công Ty <i>Payment of salary expenses for employees in the Company</i>	140.290.799.612	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
2.1.	Thanh toán chi phí lương 12 tháng và thưởng lương tháng thứ 13 cho cán bộ nhân viên trong Công Ty năm 2024 <i>Payment of 12-month salary costs and 13th month salary bonus for the Company's</i>	70.145.399.806	Năm 2024 <i>In 2024</i>

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	<i>employees in 2024</i>		
2.2.	Thanh toán chi phí lương 12 tháng và thưởng lương tháng thứ 13 cho cán bộ nhân viên trong Công Ty năm 2025 <i>Payment of 12-month salary costs and 13th month salary bonus for the Company's employees in 2025</i>	70.145.399.806	Năm 2025 <i>In 2025</i>
3.	Thanh toán chi phí vận hành chung của Công Ty <i>Payment of general operation expenses of the Company</i>	138.861.759.798	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
3.1.	Thanh toán chi phí hoạt động của Công Ty <i>Payment of the Company's operating expenses</i>	133.952.341.679	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
3.2.	Thanh toán chi phí bảo hành và bảo trì của Công Ty <i>Payment of the Company's warranty and maintenance expenses</i>	4.909.418.119	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
4.	Góp vốn vào Công ty con <i>Contribute capital to Subsidiaries</i>	10.566.436.298.562	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.1.	Góp vốn vào Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận nhằm mục đích phát triển dự án, bổ sung vốn thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí vận hành chung của Công ty. <i>Contribute capital to Delta – Valley Binh Thuan Co., Ltd. for the purpose of project development, additional capital to pay part of payables and general operating costs of the Company.</i>	4.070.230.444.196	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.2.	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Tuong Minh Investment and Real Estate Co., Ltd. for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>	2.960.909.901.324	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.3	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va nhằm mục đích thanh toán một	1.628.344.925.447	Trong năm 2024 và 2025

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Novaland Investment JSC for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>		<i>In 2024 and 2025</i>
4.4.	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Ngân Hiệp Real Estate JSC for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>	1.365.104.824.014	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.5.	Góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Da Lat Valley Real Estate Co., Ltd. for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>	541.846.203.581	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
	Tổng cộng <i>Total</i>	11.700.627.220.000	

(Chi tiết mục đích sử dụng vốn được trình bày tại Phụ lục 01)
(Detailed purposes of capital use are presented in Appendix 01)

Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị Quyết số 25, HĐQT có thể điều chỉnh phương án sử dụng vốn tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc chào bán cổ phiếu.

According to the authorization of the GMS in the Resolution No. 25, the BOD can adjust the capital use plan depending on the actual situation when implementing the shares offering.

Trong trường hợp Công Ty không chào bán hết cổ phiếu dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ cho toàn bộ các mục đích trên, Công Ty sẽ sử dụng nguồn vốn thu được lần lượt với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới (theo bảng trên) sau khi trừ đi chi phí phát hành và các khoản phí khác có liên quan đến đợt phát hành. Đối với phần vốn còn thiếu hụt, HĐQT sẽ cân nhắc linh hoạt sử dụng các nguồn tài trợ bổ sung như nguồn vốn hoạt động kinh doanh của Công Ty hoặc các nguồn vay tín dụng khác hợp lệ nhằm bù đắp để thực hiện các mục đích sử dụng vốn nêu trên.

In case the Company cannot offer all shares for sale, resulting in the proceeds from the offering not being enough for all of the above purposes, the Company will use the

raised capital sequentially with the principle of priority in order from top to bottom (according to the table above) after deducting issuance costs and other fees related to the issuance. For the remaining capital shortage, the BOD will consider flexibly using additional funding sources such as the Company's business operating capital or other valid credit sources to compensate for the above purposes of using capital.

ĐIỀU 2.

Thông qua Nghị quyết này, HĐQT đồng thời phê duyệt chủ trương góp vốn (trực tiếp và/hoặc gián tiếp) vào các công ty có nêu trong phạm vi mục đích sử dụng vốn, với giá trị góp vốn dự kiến như được trình bày tại Điều 1.

Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan có trách nhiệm đảm bảo triển khai kế hoạch và phương án sử dụng vốn theo chủ trương góp vốn đã được thông qua trong Nghị quyết này, tuân thủ các thủ tục phê duyệt và thực hiện đầu tư của Công ty cũng như các nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị liên quan đến từng giao dịch góp vốn cụ thể.

ARTICLE 2.

Through this Resolution, the BOD also approves in principle the contribution of capital (directly and/or indirectly) to the mentioned subsidiaries within the scope of capital use purposes, with the expected capital contribution value as presented in Article 1.

The CEO and relevant departments are responsible for ensuring the implementation of capital use purposes and schedules according to the capital contribution policy approved in this Resolution, complying with investment approval and implementation procedures of the Company and other resolutions, decisions of the BOD relating to specific capital contribution transactions.

ĐIỀU 3.

Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và cá nhân liên quan của Công ty chịu 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 implementing 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 THÀNH NHƠN

Phụ Lục 01: Chi tiết mục đích sử dụng vốn
Appendix 01: Details of capital use purposes

STT No.	Mục đích sử dụng vốn ¹ <i>Purpose of capital use¹</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
1.	Tái cơ cấu nợ và thanh toán một phần các khoản phải trả của Công Ty <i>Restructure debts and pay part of payables of the Company</i>	855.038.362.028	
1.1.	Thanh toán lãi trái phiếu của Công Ty <i>Payment of interest on the Company's bonds</i>	418.035.456.925	Năm 2024 & 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
1.2.	Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công Ty <i>Payment of taxes and other payables to the State of the Company</i>	8.884.201.572	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
1.3.	Thanh toán chi phí bán hàng của Công Ty <i>Payment of the Company's selling expenses</i>	172.883.963.438	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
1.4.	Thanh toán chi phí liên quan đến các dịch vụ tư vấn tái cấu trúc, tư vấn pháp lý và các dịch vụ khác liên quan tới các khoản vay của Công Ty <i>Payment of costs related to restructuring advisory services, legal consulting and other services arising from the Company's loans</i>	238.660.690.521	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
1.5.	Thanh toán một phần các khoản phải trả nhà cung cấp dịch vụ cho dự án của Công Ty <i>Payment of part of payables to service</i>	16.574.049.572	Trong Quý III, IV/2024 <i>In 3Q and 4Q of 2024</i>

¹ Chi tiết tên viết tắt – tên pháp lý dự án như sau:

Tên viết tắt <i>Abbreviated name</i>	Tên pháp lý dự án <i>Legal name of the project</i>
NovaWorld Phan Thiết	Tổ hợp khu du lịch Thung lũng Đại dương tại xã Tiến Thành, TP. Phan Thiết <i>Thung lung Dai Duong tourist area complex in Tien Thanh commune, Phan Thiet city</i>

STT No.	Mục đích sử dụng vốn ¹ <i>Purpose of capital use¹</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	<i>providers for the Company's projects</i>		
2.	Thanh toán chi phí lương cho cán bộ nhân viên trong Công Ty <i>Payment of salary expenses for employees in the Company</i>	140.290.799.612	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
2.1.	Thanh toán chi phí lương 12 tháng và thưởng lương tháng thứ 13 cho cán bộ nhân viên trong Công Ty năm 2024 <i>Payment of 12-month salary costs and 13th month salary bonus for the Company's employees in 2024</i>	70.145.399.806	Năm 2024 <i>In 2024</i>
2.2.	Thanh toán chi phí lương 12 tháng và thưởng lương tháng thứ 13 cho cán bộ nhân viên trong Công Ty năm 2025 <i>Payment of 12-month salary costs and 13th month salary bonus for the Company's employees in 2025</i>	70.145.399.806	Năm 2025 <i>In 2025</i>
3.	Thanh toán chi phí vận hành chung của Công Ty <i>Payment of general operation expenses of the Company</i>	138.861.759.798	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
3.1.	Thanh toán chi phí hoạt động của Công Ty <i>Payment of the Company's operating expenses</i>	133.952.341.679	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
3.2.	Thanh toán chi phí bảo hành và bảo trì của Công Ty <i>Payment of the Company's warranty and maintenance expenses</i>	4.909.418.119	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
4.	Góp vốn vào Công ty con <i>Contribute capital to Subsidiaries</i>	10.566.436.298.562	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.1.	Góp vốn vào Công ty TNHH Delta – Valley Bình Thuận nhằm mục đích phát triển dự án, bổ sung vốn thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí vận hành chung của Công ty, cụ thể:	4.070.230.444.196	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>

STT No.	Mục đích sử dụng vốn ¹ <i>Purpose of capital use¹</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	<i>Contribute capital to Delta – Valley Binh Thuan Co., Ltd. for the purpose of project development, additional capital to pay part of payables and general operating costs of the Company, specifically:</i>		
	Đầu tư phát triển Dự án NovaWorld Phan Thiet <i>Investment and development of NovaWorld Phan Thiet Project</i>	650.000.000.000	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
	Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước <i>Payment of taxes and other payables to the State</i>	569.181.320.940	Trong năm 2024 <i>In 2024</i>
	Thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí hoạt động <i>Payment of part of payables and operating expenses</i>	2.851.049.123.256	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.2.	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Bất động sản Tường Minh nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung, cụ thể: <i>Contribute capital to Tuong Minh Investment and Real Estate Co., Ltd. for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs, specifically:</i>	2.960.909.901.324	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
	Chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng <i>Payment of corporate income tax and value added tax</i>	18.587.661.836	Từ Quý II đến hết năm 2024 <i>From 2Q to the end of 2024</i>
	Thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí hoạt động <i>Payment of part of payables and operating expenses</i>	2.942.322.239.488	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.3	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư	1.628.344.925.447	Trong năm 2024

STT No.	Mục đích sử dụng vốn ¹ <i>Purpose of capital use¹</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Expected usage amount (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Expected disbursal time</i>
	Địa ốc No Va nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Novaland Investment JSC for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>		và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.4.	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Ngân Hiệp nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung, cụ thể: <i>Contribute capital to Ngan Hiep Real Estate JSC for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs, specifically:</i>	1.365.104.824.014	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
	Chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng <i>Payment of corporate income tax and value added tax</i>	46.305.506.104	Từ Quý II đến hết năm 2024 <i>From 2Q to the end of 2024</i>
	Thanh toán một phần các khoản phải trả và chi phí hoạt động <i>Payment of part of payables and operating expenses</i>	1.318.7993.17.910	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
4.5.	Góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley nhằm mục đích thanh toán một phần các khoản phải trả và thanh toán chi phí vận hành chung. <i>Contribute capital to Da Lat Valley Real Estate Co., Ltd. for the purpose of paying part of payables and paying general operating costs.</i>	541.846.203.581	Trong năm 2024 và 2025 <i>In 2024 and 2025</i>
	Tổng cộng <i>Total</i>	11.700.627.220.000	