

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN

ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

NO VA LAND INVESTMENT

GROUP CORPORATION

CỔ PHẦN

TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ

ĐỊA ỐC

Số/No.: 02/2025-BB-DHĐCĐ-NVLG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

---o0o---

Tỉnh Lâm Đồng, ngày 07 tháng 08 năm 2025

Lam Dong Province, August 7th, 2025

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

MEETING MINUTES OF THE 2025 EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

A. THÔNG TIN CÔNG TY/ COMPANY PROFILE

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

Company's name: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

Tên viết tắt/ Company's abbreviation: NOVALAND GROUP CORP

Mã chứng khoán/ Ticker: NVL

Địa chỉ trụ sở chính: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP.HCM, Việt Nam

Head office: 313B - 315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Xuan Hoa Ward, HCMC, Vietnam

Số Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 18/09/1992 và đăng ký thay đổi lần thứ 71 ngày 22/05/2025

Enterprise registration certificate No.: 0301444753 issued by the HCMC Department of Planning and Investment for the first time on September 18th, 1992, and amended for the 71st time on May 22nd, 2025

B. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM/ TIME AND VENUE

Thời gian: 13:00 - 15:10, Thứ Năm, ngày 07 tháng 08 năm 2025

Time: 13:00 - 15:10, Thursday, August 7th, 2025

Địa điểm: Clubhouse - NovaWorld Phan Thiet Golf Club, Hòn Giỏ - Thuận Quý, Thôn Tiến Hòa, Phường Tiến Thành, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam

Venue: Clubhouse - NovaWorld Phan Thiet Golf Club, Hon Gio - Thuan Quy, Tien Hoa Hamlet, Tien Thanh Ward, Lam Dong Province, Vietnam

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ PARTICIPANTS

I. Giới thiệu Ban Lãnh đạo Novaland/ Introduction on Novaland Executive Board

1. Ông Dương Văn Bắc - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc

Mr. Duong Van Bac - BOD Member, Chief Executive Officer

2. Ông Hoàng Đức Hùng - Thành viên độc lập HĐQT

Mr. Hoang Duc Hung - Independent BOD Member

3. Bà Trần Thị Thanh Vân - Phó Tổng Giám đốc

Ms. Tran Thi Thanh Van - Deputy Chief Executive Officer

II. Giới thiệu Ban Lãnh đạo NovaGroup/ Introduction on NovaGroup Executive Board

1. Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Tổng Giám đốc

Ms. Pham Thi Hong Nhung - Chief Executive Officer

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 contents. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

D. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 (“ĐHĐCĐ”)

PROCEDURE FOR CONDUCTING THE 2025 EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“EGM”)

Căn cứ giấy ủy quyền của Chủ tịch HĐQT cho ông Dương Văn Bắc - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Công Ty sẽ thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội tại cuộc họp ĐHĐCĐ này.

Pursuant to the Letter of Authorization from the Chairman of the BOD, Mr. Duong Van Bac, BOD Member cum CEO of the Company, shall exercise the rights and obligations of the Chairman of the BOD, the Chairman of the Meeting at the EGM.

Chủ tọa Đại hội chỉ định Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông bao gồm:

The Chairman of the Meeting appointed the Shareholders' Eligibility Verification Committee, including:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm - Đại diện Văn phòng HĐQT - Trưởng ban
Ms. Nguyen Thi Hong Diem - Representative of Office of the Board - Head
2. Bà Nguyễn Thị Xuân Hân - Đại diện Phòng Quan hệ Nhà đầu tư - Thành viên
Ms. Nguyen Thi Xuan Han - Representative of Investor Relations Department - Member

Ban Tổ chức trình bày Biên bản kiểm tra tư cách Cổ đông tại ĐHĐCĐ.

The Organizing Committee presented Minutes of the verification of qualification of Shareholders at the EGM.

Tính đến thời điểm lúc 13 giờ 40 phút ngày 07/08/2025, tổng số Cổ đông và Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ là 129 Cổ đông, tương ứng với 1.052.752.492 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 53,98% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Công Ty”). Căn cứ quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty, cuộc họp ĐHĐCĐ của Công Ty đủ điều kiện tiến hành.

As of 13 hours 40minutes on August 7th, 2025, the total number of Shareholders and Authorized Representatives attending the EGM is 129 Shareholders, corresponding to 1,052,752,492 voting shares, accounting for a 53.98% of the total voting shares of No Va Land Investment Group Corporation (the “Company”). Based on the provisions of the Law on Enterprises and Company's Charter, the Company's EGM qualifies to proceed.

E. DIỄN TIẾN ĐHĐCĐ/ PROCEEDINGS OF THE EGM

I. Thủ tục tiến hành khai mạc ĐHĐCĐ/ Procedure for opening the EGM

1. Ban Tổ chức trình ĐHĐCĐ thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử tại ĐHĐCĐ:

The Organizing Committee submitted to the EGM for approval on the Regulation on organization, voting and election at the EGM:

Đại hội đã biểu quyết và thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử tại ĐHĐCĐ với tỷ lệ là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông tham dự (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).

The Meeting voted and approved the Regulation on organization, voting and election at the EGM with an approval rate of 100% of the total voting shares held by Shareholders in attendance (by Voting Card).

2. Ban Tổ chức thông báo tại ĐHĐCĐ về Chương trình làm việc tại Đại hội đã được bổ sung 01 Tờ trình điều chỉnh và 03 Tờ trình phát sinh, với các nội dung bao gồm:

The Organizing Committee announced at the EGM that the Agenda of the Meeting has been updated to include 01 adjusted Proposal and 03 newly introduced Proposals, covering the following contents:

- Tờ trình của HĐQT số 48/2025-TTr-NVLG ngày 04/08/2025 về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ (thay thế Tờ trình của HĐQT số 43/2025-TTr-NVLG ngày 15/07/2025);

Proposal of the BOD No. 48/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025 regarding the plan for private placement for debt swap (replacing the Proposal of the BOD No. 43/2025-TTr-NVLG dated July 15th, 2025);

- Tờ trình của HĐQT số 45/2025-TTr-NVLG ngày 25/07/2025 về thay đổi Thành viên HĐQT;

Proposal of the BOD No. 45/2025-TTr-NVLG dated July 25th, 2025 regarding the change of the BOD's member;

- Tờ trình của HĐQT số 47/2025-TTr-NVLG ngày 04/08/2025 về phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần;
Proposal of the BOD No. 47/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025 regarding the plan for convertible loan;
- Tờ trình của HĐQT số 50/2025-TTr-NVLG ngày 06/08/2025 về phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu.
Proposal of the BOD No. 50/2025-TTr-NVLG dated August 6th, 2025 regarding the plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds.

Các Tờ trình này đã được cập nhật và đăng tải tại website Công Ty cùng các cổng thông tin đại chúng.
These Proposals have been updated and published on the Company's website as well as other public information platforms.

3. Ban Tổ chức trình ĐHĐCĐ thông qua Chương trình làm việc tại ĐHĐCĐ:

The Organizing Committee submitted to the EGM for approval on the EGM Agenda:

Đại hội đã biểu quyết và thông qua Chương trình làm việc tại ĐHĐCĐ với tỷ lệ là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông tham dự (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).

The Meeting voted and approved the EGM Agenda with an approval rate of 100% of the total voting shares held by Shareholders in attendance (by Voting Card).

4. Theo quy định tại Điều lệ Công Ty, Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử đã được Đại hội thông qua, Chủ tọa Đại hội tiến hành chỉ định thành phần Đoàn Chủ tịch và Ban Thư ký.

As per the Company's Charter and Regulation on organization, voting and election approved by the Meeting, the Chairman of the Meeting appointed members of the Chairing Board and Secretary Committee.

Danh sách nhân sự Đoàn Chủ tịch:

List of members of the Chairing Board:

- Ông Dương Văn Bắc - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc - Chủ tọa Đại hội
Mr. Duong Van Bac - BOD Member, Chief Executive Officer - Chairman of the Meeting
- Ông Hoàng Đức Hùng – Thành viên độc lập HĐQT – Thành viên
Mr. Hoang Duc Hung – Independent BOD Member - Member
- Bà Trần Thị Thanh Vân - Phó Tổng Giám đốc - Thành viên
Ms. Tran Thi Thanh Van - Deputy Chief Executive Officer - Member

Danh sách nhân sự Ban Thư ký:

List of members of the Secretary Committee:

- Ông Huỳnh Văn Phước - Người phụ trách quản trị Công ty - Trưởng ban
Mr. Huynh Van Phuoc - Person in charge of corporate governance - Head
- Bà Nguyễn Thị Nga - Đại diện Ban Pháp chế - Thành viên
Ms. Nguyen Thi Nga - Representative of Legal Committee - Member

5. Danh sách nhân sự Ban Bầu cử và kiểm phiếu do Chủ tọa Đại hội đề cử:

List of members of the Board of Election and Voting nominated by the Chairman of the Meeting:

- Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm - Đại diện Văn phòng HĐQT - Trưởng ban
Ms. Nguyen Thi Hong Diem - Representative of Office of the Board - Head
- Bà Nguyễn Thị Xuân Hân - Đại diện Phòng Quan hệ Nhà đầu tư - Thành viên
Ms. Nguyen Thi Xuan Han - Representative of Investor Relations Department - Member

Ban Tổ chức trình ĐHĐCĐ thông qua nhân sự của Ban Bầu cử và kiểm phiếu:

The Organizing Committee submitted to the EGM for approval on the personnel of the Board of Election and Voting:

Đại hội đã biểu quyết và thông qua nhân sự của Ban Bầu cử và kiểm phiếu với tỷ lệ là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông tham dự (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).

The Meeting voted and approved the personnel of the Board of Election and Voting with an approval rate of 100% of the total voting shares held by Shareholders in attendance (by Voting Card).

II. Thông qua các Tờ trình của HĐQT/ Approval of Proposals of the BOD

Ban Tổ chức trình ĐHĐCĐ thông qua các Tờ trình của HĐQT bao gồm:

The Organizing Committee submitted to the EGM for approval on proposals of the BOD including:

1. Tờ trình của HĐQT số 48/2025-TTr-NVLG ngày 04/08/2025 về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ;
Proposal of the BOD No. 48/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025 regarding the plan for private placement for debt swap;
2. Tờ trình của HĐQT số 45/2025-TTr-NVLG ngày 25/07/2025 về thay đổi Thành viên HĐQT;
Proposal of the BOD No. 45/2025-TTr-NVLG dated July 25th, 2025 regarding the change of the BOD's member;
3. Tờ trình của HĐQT số 47/2025-TTr-NVLG ngày 04/08/2025 về phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần;
Proposal of the BOD No. 47/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025 regarding the plan for convertible loan;
4. Tờ trình của HĐQT số 50/2025-TTr-NVLG ngày 06/08/2025 về phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu.
Proposal of the BOD No. 50/2025-TTr-NVLG dated August 6th, 2025 regarding the plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds.

III. Thảo luận và giải đáp thắc mắc của Cổ đông/ Discussion, questions and answers at the EGM

ĐHĐCĐ tiến hành thảo luận và giải đáp thắc mắc của Cổ đông: Các câu hỏi của Cổ đông tại Đại hội đã được Đoàn Chủ tịch giải đáp ngay tại Đại hội.

The EGM proceeded discussion, questions and answers: Shareholders' questions were answered by the Chairing Board at the Meeting.

IV. Kết quả biểu quyết và bầu cử/ Results of voting and election

Tính đến 14 giờ 40 phút ngày 07/08/2025, Đoàn Chủ tịch thông báo ghi nhận kết quả cập nhật từ Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông, tổng số Cổ đông và Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ là 139 Cổ đông, tương ứng với 1.052.766.596 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 53,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty.

As of 14 hours 40 minutes on August 7th, 2025, the Chairing Board announced the updated results from the Shareholders' Eligibility Verification Committee, reporting that the total number of Shareholders and Authorized Representatives attending the EGM is 139 Shareholders, corresponding to 1,052,766,596 voting shares, accounting for a 53.99% of the total voting shares of the Company.

1. Kết quả biểu quyết/ Results of voting

Ban Tổ chức công bố kết quả biểu quyết đối với các Tờ trình của HĐQT theo Biên bản kiểm phiếu như sau (biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết):

The Organizing Committee announced Voting results of Proposals of the BOD through Voting Minutes as follows (by Voting Paper):

- Tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ: 1.052.747.376 phiếu (mỗi cổ phần tương đương với 01 (một) phiếu biểu quyết).
Total of voting shares from Shareholders attending and voting at the EGM: 1,052,747,376 voting shares (each share corresponds to one (01) voting right).
- Kết quả biểu quyết/ Results of voting:

STT No.	Vấn đề biểu quyết <i>Voting issues</i>	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ <i>Total of invalid voting share</i>	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ <i>Total of valid voting shares</i>	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đồng tham dự và biểu quyết/ <i>Total of agreed voting shares, ratio of the total voting shares from Shareholders attending and voting</i>	Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đồng tham dự và biểu quyết/ <i>Total of disagreed voting shares, ratio of the total voting shares from Shareholders attending and voting</i>	Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đồng tham dự và biểu quyết/ <i>Total of no comment voting shares, ratio of the total voting shares from Shareholders attending and voting</i>	Kết luận <i>Result</i>
1	Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ theo Tờ trình của HĐQT số 48/2025-TTr-NVLG ngày 04/08/2025. <i>The plan for private placement for debt swap according to The Proposal of the BOD No. 48/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025.</i>	2.300 0,0008%	302.920.930 99,9992%	282.033.751 93,1040%	20.838.450 6,8791%	48.729 0,0161%	Thông qua <i>Approved</i> (Không bao gồm phiếu biểu quyết của những cổ đông có lợi ích liên quan/ <i>Excluding the votes of shareholders with related interests</i>)
2	Thay đổi Thành viên HĐQT theo Tờ trình của HĐQT số 45/2025-TTr-NVLG ngày 25/07/2025. <i>The change of the BOD's member according to The Proposal of the BOD No. 45/2025-TTr-NVLG dated July 25th, 2025.</i>	2.300 0,0002%	1.052.745.076 99,9998%	1.031.862.221 98,0161%	20.830.526 1,9787%	52.329 0,0051%	Thông qua <i>Approved</i>
3	Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần theo Tờ trình của HĐQT số 47/2025-TTr-NVLG ngày 04/08/2025. <i>The plan for convertible loan according to The Proposal of the BOD No. 47/2025-TTr-NVLG dated August 4th, 2025.</i>	2.300 0,0002%	1.052.745.076 99,9998%	1.019.056.221 96,7997%	33.636.526 3,1951%	52.329 0,0050%	Thông qua <i>Approved</i>

STT No.	Vấn đề biểu quyết Voting issues	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ Total of invalid voting share	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ Total of valid voting shares	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đồng tham dự và biểu quyết/ Total of agreed voting shares, ratio of the total voting shares from Shareholders attending and voting	Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đồng tham dự và biểu quyết/ Total of disagreed voting shares, ratio of the total voting shares from Shareholders attending and voting	Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của Cổ đồng tham dự và biểu quyết/ Total of no comment voting shares, ratio of the total voting shares from Shareholders attending and voting	Kết luận Result
4	Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi dư nợ gốc Trái phiếu theo Tờ trình của HĐQT số 50/2025-TTr-NVLG ngày 06/08/2025. The plan for share issuance to swap outstanding principal of bonds according to The Proposal of the BOD No. 50/2025-TTr-NVLG dated August 6th, 2025.	2.300 0,0002%	1.052.745.076 99,9998%	1.019.057.897 96,7999%	20.838.450 1,9794%	12.848.729 1,2205%	Thông qua Approved

2. Kết quả bầu cử/ Results of election

Ban Tổ chức công bố kết quả bầu cử 01 Thành viên HĐQT như sau (bầu cử bằng Phiếu bầu cử):

The Organizing Committee announced results of election for 01 BOD Member as follows (by Election Paper):

- Tổng số phiếu bầu của Cổ đồng tham dự và bầu cử tại ĐHĐCĐ: 1.033.106.576 phiếu bầu.
Total of voting shares from Shareholders attending and electing at the EGM: 1,033,106,576 voting shares.
- Kết quả bầu cử/ Results of election:

STT No.	Ứng viên bầu cử Candidate	Tổng số phiếu được bầu hợp lệ Total of valid voting shares	Tỷ lệ Ratio	Kết luận Result
1	Bà PHẠM THỊ HỒNG NHUNG Ms. PHAM THI HONG NHUNG	1.012.183.035	97,97%	Trúng cử Approved

F. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐHĐCĐ BẤT THƯỜNG NĂM 2025

APPROVAL FOR MEETING MINUTES OF THE 2025 EGM

1. Ban Tổ chức trình bày Biên bản họp ĐHĐCĐ.

The Organizing Committee presented Meeting Minutes of the EGM.

2. ĐHĐCĐ không có ý kiến sửa đổi, bổ sung nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ.

The Meeting had no comments on amendments or supplements to the contents of Meeting Minutes of the EGM.

3. Đại hội đã biểu quyết và thông qua nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ với tỷ lệ là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông tham dự (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).

The Meeting voted and approved the contents of Meeting Minutes of the EGM with an approval rate of 100% of the total voting shares held by Shareholders in attendance (by Voting Card).

4. Chủ tọa Đại hội cảm ơn Quý Cổ đông đã đồng hành cùng Công Ty.

The Chairman of the Meeting thanked the Esteemed Shareholders for accompanying the Company.

5. Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc ĐHĐCĐ.

The Organizing Committee stated for closing session of the EGM.

6. ĐHĐCĐ kết thúc lúc 15 giờ 10 phút cùng ngày.

The EGM ended at 15 hours 10 minutes on the same day.

Biên bản họp này đã được đọc trước ĐHĐCĐ và được toàn thể ĐHĐCĐ thông qua.

This Meeting Minutes was read and approved by all Shareholders.

Biên bản họp này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác biệt về nội dung giữa tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung của bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

This Meeting Minutes was made in Vietnamese and English shall have equal value. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

TRƯỞNG BAN THƯ KÝ ĐHĐCĐ
HEAD OF THE SECRETARY COMMITTEE

HUỲNH VĂN PHƯỚC

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHAIRMAN OF THE MEETING



DUYÊN VĂN BÁC

