

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: 71/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 12th, 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ RESOLUTION OF THE BOARD OF THE DIRECTORS

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Quốc hội Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua 17 tháng 6 năm 2020, được sửa đổi, bổ sung năm 2022, 2025 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 17th, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and its implementation documents;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“*Công Ty/NVLG/Bên Vay*”);
The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the “Company/NVLG/The Borrower”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“*ĐHĐCĐ*”) bất thường 2025 số 19/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/08/2025 thông qua phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần của Công Ty (“*Nghị Quyết 19*”);
Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (“GMS”) 2025 No. 19/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated August 7, 2025 approved on the plan to implement the loan with the right to convert into shares of the Company (“Resolution 19”);
- Tờ trình 47/2025-TTr-NVLG ngày 14/8/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần của Công Ty;
Proposal No. 47/2025-TTr-NVLG dated August 14, 2025 of the Company's Board of Directors on approving the plan to implement the loan with the right to convert into shares of the Company;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“*HĐQT*”) Công Ty số 55./2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 12/12/2025;
The Meeting Minutes of the Board of Directors (“BOD”) of the Company No. 55./2025-BB.HĐQT-NVLG dated December 12th, 2025;

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua phương án huy động vốn theo Nghị Quyết 19 của ĐHĐCĐ của Công Ty về việc thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần với thông tin khoản vay cụ thể như sau:

- Tổ chức vay: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- Số tiền huy động vốn đợt này: Tối đa **2.500.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm tỷ đồng)
- Kỳ hạn: 03 (ba) năm kể từ ngày giải ngân; Bên Vay có quyền trả nợ trước hạn một hoặc nhiều lần tối đa không quá 50% tổng dư nợ sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân cuối cùng;
- Quyền chuyển đổi: Bên Cho Vay có quyền yêu cầu hoán đổi một phần hoặc toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay thành cổ phiếu phổ thông của Công Ty;
- Thời hạn chuyển đổi: Tại thời điểm tháng thứ 18, 24 hoặc 30 tính từ ngày giải ngân cuối cùng;
- Giá chuyển đổi: 115% (Một trăm mười lăm phần trăm) nhân với giá đóng cửa của cổ phiếu NVL tại ngày cách 05 (năm) ngày làm việc trước đó và bao gồm ngày giải ngân cuối cùng. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh khi xảy ra một số sự kiện theo thông lệ trên thị trường và thỏa thuận với Bên Cho Vay;
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

ARTICLE 1: *Approving the capital mobilization plan according to the Resolution 19 of the GMS of the Company relating to the implementation of the loan convertible into shares with specific loan information, as follows:*

- *Borrower: No Va Land Investment Group Corporation;*
- *Amount of capital mobilized this time: Maximum VND 2,500,000,000,000 (In words: Two trillion, five hundred billion VND);*
- *Tenor: 03 (three) years from the disbursement date; The Borrower shall have the right to make early repayment at once or more times, up to a maximum of 50% of the total outstanding debt after 12 months from the final disbursement date;*
- *Conversion right: The Lender shall have the right to request the conversion of part or all of the outstanding principal of the Loan into ordinary shares of the Company;*
- *Conversion period: At the 18th, 24th or 30th month from the final disbursement date;*
- *Conversion price: 115% (one hundred and fifteen percent) multiplied by the closing price of NVL shares as of the date falling within 05 (five) business days prior to and including the final disbursement date. Conversion price may be*

adjusted in the occurrence of customary market events and agreements with the Lender;

- *Collateral: No collateral.*

ĐIỀU 2: Trao quyền cho Tổng Giám đốc của Công Ty hoặc người được Tổng Giám đốc của Công Ty ủy quyền tiến hành các công việc liên quan đến các vấn đề tại Điều 1 Nghị quyết này như sau:

- Quyết định thời điểm thực hiện tất cả các công việc để triển khai phương án thực hiện Khoản Vay đã được HĐQT thông qua, đảm bảo quyền lợi của cổ đông Công Ty và phù hợp với quy định pháp luật;
- Tiến hành đàm phán, thương thảo, quyết định nội dung và ký kết các tài liệu với đối tác liên quan để triển khai thực hiện khoản vay, bao gồm nhưng không giới hạn việc ký kết hợp đồng vay, văn bản sửa đổi/bổ sung hợp đồng vay, văn bản chuyển đổi Khoản vay thành cổ phần và các tài liệu liên quan khác nhằm đảm bảo việc triển khai Khoản vay thành công trên cơ sở phù hợp với yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quy định của pháp luật;
- Thông qua phương án đảm bảo việc thực hiện Khoản vay đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, nếu áp dụng;
- Quyết định các vấn đề cụ thể liên quan đến Khoản vay bao gồm nhưng không giới hạn về lãi suất vay, tỷ suất hoàn vốn nội bộ, việc chấm dứt khoản vay trước hạn, mục đích sử dụng vốn, trên cơ sở phù hợp với phạm vi phê duyệt tại Điều 1;
- Thực hiện các thủ tục và công việc cần thiết khác để hoàn tất triển khai phương án vay;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê duyệt/chấp thuận/thông qua toàn bộ tài liệu liên quan đến việc thực hiện khoản vay chuyển đổi phù hợp với quy định của pháp luật và theo đúng hướng dẫn của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

ARTICLE 2: *The BOD authorizes the Chief Executive Officer or the person authorized by the Chief Executive Officer, to implement the actions related to matters in Article 1 of this Resolution, as follows:*

- *Decide on the time to carry out all work to implement the Loan implementation plan approved by the BOD, ensuring the rights of the Company's shareholders and complying with legal regulations;*
- *Conduct negotiations with relevant partners on the Loan implementation plan, including supplementing, amending and completing the contents of the plan to*

ensure successful implementation of the Loan or as required by competent authorities to ensure compliance with legal regulations;

- Approve the plan to ensure that the implementation of the Loan complies with the regulations on foreign ownership ratio, if applicable;
- Decide on specific issues related to the Loan including but not limited to loan interest rates, internal rate of return, early loan termination, purpose of capital utilization, in accordance with the scope of approval in Article 1;
- Implement other necessary procedures and tasks to complete the implementation of the Loan plan
- Supplement, amend, complete and/or approve/accept/approve all documents related to the implementation of the Convertible Loan, in accordance with the provisions of law and the instructions of competent authorities.

ĐIỀU 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, cá nhân liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3: This Resolution shall take effect from the date of signing. Board of Management, relevant departments and individuals of the Company are responsible for implementing this Resolution.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD
CHAIRMAN OF THE BOARD



BÙI THÀNH NHƠN

