

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

---o0o---

Số/No.: 01./2026-NQ.HĐQT-NVLG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

---o0o---

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2026  
Ho Chi Minh City, January 5<sup>th</sup>, 2026

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

### Căn cứ/ Pursuant to:

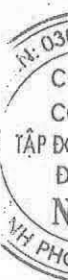
- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020, được sửa đổi, bổ sung năm 2022, 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly, dated on June 17<sup>th</sup>, 2020, amended in 2022, 2025 and implementation documents;*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*The Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26<sup>th</sup>, 2019, amended in 2024 and implementation documents;*
- 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 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 18/05/2020 thông qua Phương án chào bán và phát hành trái phiếu chuyển đổi tại nước ngoài ("**Trái Phiếu**") của Công Ty ("**Phương Án Phát Hành Trái Phiếu**") ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 03.2020**");  
*The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**the GMS**") No. 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated May 18<sup>th</sup>, 2020 approving the Global convertible bond ("**the Bonds**") offering and issuance plan of the Company ("**the Bond Issuance Plan**") ("**GMS Resolution 03.2020**");*
- Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 15/09/2020 thông qua việc điều chỉnh Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết 03 ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 19.2020**");  
*The Resolution of the GMS No. 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated September 15<sup>th</sup>, 2020 approving the amendment of the Bond Issuance Plan approved in the Resolution 03 ("**GMS Resolution 19.2020**");*
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 14/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 02/03/2021 thông qua việc thay đổi Phương Án Phát Hành Trái Phiếu và Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt phát hành Trái Phiếu ("**Nghị Quyết HĐQT 14.2021**");  
*The Resolution of the Board of Directors ("**the BOD**") No. 14/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated March 2<sup>nd</sup>, 2021 approving the amendment of the Bond Issuance Plan and the Plan of use of proceeds from the Bond Issuance ("**BOD Resolution 14.2021**");*
- Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2021 của Công Ty số 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 27/04/2021 thông qua việc điều chỉnh Phương Án Phát Hành Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ 03.2020 và Nghị Quyết ĐHĐCĐ 19.2020;

1

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 Resolution of the 2021 Annual GMS No. 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 27<sup>th</sup>, 2021 approving the amendment of the Bond Issuance Plan approved in the Resolution 03 and the Resolution 19;
- Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 83/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 25/06/2021 thông qua việc triển khai thực hiện Phương Án Phát Hành Trái Phiếu và Phương Án Sử Dụng Vốn;  
The Resolution of the BOD No. 83/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated June 25<sup>th</sup>, 2021 approving the implementation of the Bond Issuance Plan and the Plan of use of proceeds;
  - Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 85/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 02/07/2021 phê duyệt việc chào bán và phát hành Trái Phiếu với các điều khoản và điều kiện cụ thể;  
The Resolution of the BOD No. 85/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated July 2<sup>nd</sup>, 2021 approving the Bond offering and issuance with the terms and conditions;
  - Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/07/2021 phê duyệt các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu;  
The Resolution of the BOD No. 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated July 7<sup>th</sup>, 2021 approving the terms and conditions of the Bonds;
  - Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/12/2021 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi Trái Phiếu của Công Ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 19.2021**");  
The Resolution of the GMS No. 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 7<sup>th</sup>, 2021 approving the Plan on issuing shares to convert the Bonds of the Company ("**GMS Resolution 19.2021**");
  - Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty số 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07 tháng 02 năm 2024 thông qua Phương án tái cấu trúc, thay đổi và cập nhật một số điều khoản và điều kiện Trái Phiếu ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 01.2024**");  
The Resolution of the GMS No. 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated on February 7<sup>th</sup>, 2024 approving the restructured, amended and restated terms and conditions of the Bonds ("**GMS Resolution 01.2024**");
  - Nghị quyết của HĐQT Công ty số 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 05 tháng 07 năm 2024 thông qua Phương án tái cấu trúc và các điều khoản bổ sung, sửa đổi có hiệu lực từ ngày 05/07/2024 ("**Nghị Quyết HĐQT 28.2024**");  
The Resolution of the BOD No. 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated July 5<sup>th</sup>, 2024 approving the Restructuring, with amended and restated terms and conditions to become effective from July 5<sup>th</sup>, 2024 ("**BOD Resolution 28.2024**");
  - Nghị quyết của HĐQT Công ty số 57/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31 tháng 12 năm 2024 thông Giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi có hiệu lực từ ngày 05/01/2025 ("**Nghị Quyết HĐQT 57.2024**");  
The Resolution of the BOD No. 57/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 31<sup>st</sup>, 2024 approving the conversion price and conversion ratio to become effective from January 5<sup>th</sup>, 2025 ("**BOD Resolution 57.2024**");
  - Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công Ty số 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025 thông qua phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều khoản và điều kiện của trái phiếu chuyển đổi quốc tế ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 12.2025**");  
The Resolution of the Annual GMS No. 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24<sup>th</sup>, 2025 approving the Plan to restructure, amend and update terms and conditions of international convertible bonds ("**GMS Resolution 12.2025**");
  - Nghị quyết của HĐQT Công Ty số 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/07/2025 thông qua ngày Hiệu lực Sửa đổi của Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai ("**Nghị Quyết HĐQT 45.2025**");  
The Resolution of the BOD No. 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30<sup>th</sup>, 2025 approving the Amendment Effective Date of the Second Amended and Restated Indenture ("**BOD Resolution 45.2025**");



- Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai ký giữa Công ty và Đại lý Trái Phiếu Madison Pacific Trust Limited ngày 12/06/2025 và có hiệu lực kể từ ngày 30/07/2025 (“**Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai**”);

*The Second Amended and Restated Indenture between the Company and the Trustee Agent, Madison Pacific Trust Limited, on June 12<sup>th</sup>, 2025 and taking effect on July 30<sup>th</sup>, 2025 (“**Second Amended and Restated Indenture**”);*

- Biên bản họp HĐQT Công Ty số .01./2026-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày .05./01/2026;  
*The Meeting Minutes of the BOD No. 01./2026-BB.HĐQT-NVLG approved on January 5<sup>th</sup>, 2026;*

## **QUYẾT NGHỊ RESOLVE**

**ĐIỀU 1:** Thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi theo Phương án Tái Cấu trúc đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHCĐ 01.2024, trên cơ sở các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai liên quan đến khoản Trái Phiếu trị giá 335.256.136 USD, lãi suất 5,25%/năm, đã được thông qua tại Nghị Quyết HĐQT45.2025 với các nội dung cụ thể như sau:

- **Giá chuyển đổi:** Giá chuyển đổi: 34.000 VNĐ/cổ phiếu (Ba mươi bốn nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu), theo tỷ giá cố định tại thời điểm chuyển đổi là 24.960 VNĐ/USD (Hai mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi đồng Việt Nam trên một Đô la Mỹ) và được điều chỉnh theo từng thời điểm theo các sự kiện điều chỉnh giá chuyển đổi.
- **Tỷ lệ chuyển đổi:** 165.195 cổ phiếu/Trái Phiếu (Một trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm chín mươi lăm cổ phiếu trên mỗi Trái Phiếu).
- **Hiệu lực** Giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi điều chỉnh có hiệu lực từ ngày 05/01/2026.

**ARTICLE 1:** *To approve the adjustment of the conversion price and conversion ratio in accordance with the Restructuring Plan approved under GMS Resolution 01.2024, on the basis of the terms and conditions of the Convertible Bonds with a principal amount of USD 335,256,136 bearing an interest rate of 5.25% per annum under the Second Amended and Restated Indenture, as approved under BOD Resolution 45.2025, as set out below:*

- **Conversion price:** VND 34,000/share (Thirty four thousand Vietnam Dong per share), at the fixed exchange rate of VND 24,960/USD (Twenty four thousand, nine hundred sixty Vietnam Dong per US Dollar) and may change upon the adjustment actions from time to time.
- **Conversion ratio:** 165,195 shares/Bond (One hundred sixty five thousand one hundred ninety five shares per Bond).
- **Effective date** The conversion price and conversion ratio shall become effective from January 5<sup>th</sup>, 2026.

**ĐIỀU 2:** HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám Đốc Công Ty và/hoặc người được Tổng Giám Đốc của Công Ty ủy quyền hợp pháp thay mặt Công Ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để hoàn tất các nội dung quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này.

**ARTICLE 2:** *The BOD authorizes the Chief Executive Officer and/or any person being duly authorized by the Chief Executive Officer of the Company on behalf of the Company, to implement necessary procedures in accordance with the laws to complete the tasks specified in Article 1 of this Resolution.*

**ĐIỀU 3:** Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**ARTICLE 3:** *The BOD's member, Board of Management, related Departments/Individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

**ĐIỀU 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ARTICLE 4:** *This Resolution takes effect from the signing date.*

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

