

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

---o0o---

Số/No.: 22/2026-TTr-NVLG

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

---o0o---

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2026  
Ho Chi Minh City, April 1<sup>st</sup>, 2026

## TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Báo cáo việc triển khai các phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần năm 2025 và thông qua việc tiếp tục triển khai trong năm 2026

Re.: Reporting the implementation of convertible loan plans in 2025 and approval of continued implementation in 2026

**Kính gửi:** Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

**To:** Esteemed Shareholders of No Va Land Investment Group Corporation

### 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 issued by National Assembly dated June 17<sup>th</sup>, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and other implementing regulations;
- 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 issued by National Assembly dated November 26<sup>th</sup>, 2019, amended and supplemented in 2024 and other implementing regulations;
- 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 Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") của Công Ty số 19/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/08/2025 thông qua toàn bộ phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi cổ phần của Công Ty với hạn mức tối đa 5.000 tỷ đồng ("**Nghị Quyết 19/2025**");  
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") of the Company No. 19/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated August 07<sup>th</sup>, 2025 approving the entire plan for the implementation of the Loan convertible into the Company's shares with the facility limit up to VND 5 trillion ("**Resolution 19/2025**");
- Nghị quyết ĐHCĐ của Công Ty số 21/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 31/12/2025 thông qua toàn bộ phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi cổ phần của Công Ty với hạn mức tối đa 10.000 tỷ đồng ("**Nghị Quyết 21/2025**");  
The Resolution of the GMS of the Company No. 21/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 31<sup>st</sup>, 2025 approving the entire plan for the implementation of the Loan convertible into the Company's shares with the facility limit up to VND 10 trillion ("**Resolution 21/2025**");
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") của Công Ty số 71/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 12/12/2025 thông qua phương án huy động vốn theo Nghị Quyết 19/2025 về việc thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần ("**Nghị Quyết HĐQT 71/2025**").

The Resolution of the Board of Directors ("BOD") of the Company No. 71/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 12<sup>th</sup>, 2025 approving the capital mobilization plan according to Resolution 19/2025 relating to the implementation of the loan convertible into shares ("BOD Resolution 71/2025").

HĐQT Công Ty kính trình ĐHCĐ thông qua các nội dung sau:

The BOD would like to submit the GMS to approve the following contents:

**1. Thông qua báo cáo việc triển khai các phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần năm 2025:**

*Approval for the report on the implementation of the Loans convertible into the Company's shares in 2025:*

**1.1 Đối với Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần đã được thông qua theo Nghị Quyết 19/2025 và Nghị Quyết HĐQT 71/2025, chi tiết đã triển khai trong năm 2025 như sau:**

*For the Loan convertible into the Company's shares approved according to Resolution 19/2025 and BOD Resolution 71/2025, details implemented in 2025 are as follows:*

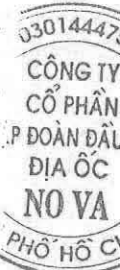
- Số tiền huy động vốn: 2.500.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai ngàn, năm trăm tỷ đồng); và  
*Amount of capital mobilized: VND 2,500,000,000,000 (In words: Two trillion, five hundred billion VND); and*
- Kỳ hạn: 3 (ba) năm kể từ ngày giải ngân; Bên Vay có quyền trả nợ trước hạn một hoặc nhiều lần tối đa không quá 50% tổng dư nợ sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân cuối cùng; và  
*Tenor: 3 (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; and*
- 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; và  
*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; and*
- Thời hạn chuyển đổi: Tại thời điểm tháng thứ 18, 24 hoặc 30 tính từ ngày 31/12/2025; và  
*Conversion period: At the 18th, 24th or 30th month from December 31, 2025; and*
- Giá chuyển đổi: 115% (một trăm mười lăm phần trăm) nhân với giá đóng cửa của cổ phiếu NVL tại ngày cách 5 (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 & thỏa thuận với Bên Cho Vay; và  
*Conversion price: 115% (one hundred and fifteen percent) multiplied by the closing price of NVL shares as of the date falling within 5 (five) business days prior to and including the final disbursement date. Conversion price may be adjusted in the occurrence of customary market events & agreements with the Lender; and*
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.  
*Collateral: No collateral.*

**1.2 Đối với Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần đã được thông qua theo Nghị Quyết 21/2025, Công Ty dự kiến sẽ triển khai thực hiện phương án trong năm 2026.**

*For the Loan convertible into the Company's shares approved according to Resolution 21/2025, The Company expects to implement the plan in 2026.*

**2. Thông qua việc tiếp tục triển khai các phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần Công Ty đã được thông qua tại Nghị Quyết 19/2025 và Nghị Quyết 21/2025.**

*Approval for the continued implementation of the Loan convertible into the Company's shares approved in Resolution 19/2025 and Resolution 21/2025.*




Lý do tiếp tục triển khai: Căn cứ tình hình thị trường chứng khoán, tài chính trong thời điểm hiện tại, HĐQT đã đánh giá và nhận thấy việc tiếp tục triển khai khoản vay này sẽ mang lại nguồn vốn hoạt động cho Công Ty.

Reason for continued implementation: The BOD has evaluated the present stock market and financial conditions and determined that loan will provide essential working capital for the Company.

Kính trình ĐHCĐ 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



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.

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

---o0o---

Số/ No.: ...../2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

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

---o0o---

TP. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng 04 năm 2026

Ho Chi Minh City, April ....., 2026

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**  
**RESOLUTION OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF**  
**NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

**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 issued by National Assembly dated June 17<sup>th</sup>, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and other implementing regulations;*

- 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 issued by National Assembly dated November 26<sup>th</sup>, 2019, amended and supplemented in 2024 and other implementing regulations;*

- 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 Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") của Công Ty số 19/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/08/2025 thông qua toàn bộ phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi cổ phần của Công Ty với hạn mức tối đa 5.000 tỷ đồng ("**Nghị Quyết 19/2025**");

*The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") of the Company No. 19/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated August 07<sup>th</sup>, 2025 approving the entire plan for the implementation of the Loan convertible into the Company's shares with the facility limit up to VND 5 trillion ("**Resolution 19/2025**");*

- Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công Ty số 21/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 31/12/2025 thông qua toàn bộ phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi cổ phần của Công Ty với hạn mức tối đa 10.000 tỷ đồng ("**Nghị Quyết 21/2025**");

*The Resolution of the GMS of the Company No. 21/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 31<sup>st</sup>, 2025 approving the entire plan for the implementation of the Loan convertible into the Company's shares with the facility limit up to VND 10 trillion ("**Resolution 21/2025**");*

- Nghị quyết Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") của Công Ty số 71/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 12/12/2025 thông qua phương án huy động vốn theo Nghị Quyết 19/2025 về việc thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần ("**Nghị Quyết HĐQT 71/2025**");

*The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") of the Company No. 71/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 12<sup>th</sup>, 2025 approving the capital mobilization plan according to Resolution 19/2025 relating to the implementation of the loan convertible into shares ("**BOD Resolution 71/2025**");*

- Tờ trình của HĐQT số 22/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026 về việc báo cáo việc triển khai phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần năm 2025 và thông qua việc tiếp tục triển khai trong năm 2026;

*The Proposal of the BOD No. 22/2026-TTr-NVLG dated April 1<sup>st</sup>, 2026 Re. reporting the implementation of convertible loan plans in 2025 and approval of continued implementation in 2026;*

- *Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026 của Công Ty ngày 23/04/2026.*

*The Meeting minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders dated April 23<sup>rd</sup>, 2026.*

## **QUYẾT NGHỊ**

### **RESOLVE**

**ĐIỀU 1:** Thông qua báo cáo việc triển khai các phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần năm 2025:

**ARTICLE 1:** *Approval for the report on the implementation of the Loans convertible into the Company's shares in 2025:*

- 1.1** Đối với Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần đã được thông qua theo Nghị Quyết 19/2025 và Nghị Quyết HĐQT 71/2025, chi tiết đã triển khai trong năm 2025 như sau:

*For the Loan convertible into the Company's shares approved according to Resolution 19/2025 and BOD Resolution 71/2025, details implemented in 2025 are as follows:*

- Số tiền huy động vốn: 2.500.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai ngàn, năm trăm tỷ đồng); và  
*Amount of capital mobilized: VND 2,500,000,000,000 (In words: Two trillion, five hundred billion VND); and*
- Kỳ hạn: 3 (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; và  
*Tenor: 3 (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; and*
- 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; và  
*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; and*
- Thời hạn chuyển đổi: Tại thời điểm tháng thứ 18, 24 hoặc 30 tính từ ngày 31/12/2025; và  
*Conversion period: At the 18th, 24th or 30th month from December 31, 2025; and*
- Giá chuyển đổi: 115% (một trăm mười lăm phần trăm) nhân với giá đóng cửa của cổ phiếu NVL tại ngày cách 5 (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 & thỏa thuận với Bên Cho Vay; và  
*Conversion price: 115% (one hundred and fifteen percent) multiplied by the closing price of NVL shares as of the date falling within 5 (five) business days prior to and including the final disbursement date. Conversion price may be adjusted in the occurrence of customary market events & agreements with the Lender; and*
- Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.  
*Collateral: No collateral.*

- 1.2** Đối với Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần đã được thông qua theo Nghị Quyết 21/2025, Công Ty dự kiến sẽ triển khai thực hiện phương án trong năm 2026.

*For the Loan convertible into the Company's shares approved according to Resolution 21/2025, The Company expects to implement the plan in 2026.*

**ĐIỀU 2:** Thông qua việc tiếp tục triển khai các phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần Công Ty đã được thông qua tại Nghị Quyết 19/2025 và Nghị Quyết 21/2025.

**ARTICLE 2:** Approval for the continued implementation of the Loan convertible into the Company's shares approved in Resolution 19/2025 and Resolution 21/2025.

**ĐIỀU 3:** Điều khoản thi hành:

**ARTICLE 3:** Implementation:

3.1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

*This Resolution shall be effective from the date of signing.*

3.2. HĐQT, Phòng/Ban và cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện./.

*The BOD, Departments and related individuals are required to implement the tasks in accordance with this Resolution./.*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE GENERAL  
MEETING OF SHAREHOLDERS  
CHAIRMAN OF THE BOARD**

**BÙI THÀNH NHƠN**