

Số/No. 22/2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2026
Ho Chi Minh City, May 21, 2026

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

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, 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 17, 2020, amended and supplemented in 2022 and 2025 and its implementation documents;
- Luật Chứng khoán 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 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019 and its implementation documents;
- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ Quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024;
The Law No. 56/2024/QH15 amendments to Law on Securities, Law on Accounting, Law on Independent Audit, Law on State budget, Law on Management and use of public property, Law on Tax administration, Law on Personal income tax, Law on National reserves, and Law on Penalties for administrative violations passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 29th, 2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
The Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31, 2020 on elaboration of some Articles of the Law on Securities;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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. 245/2025/ND-CP of the Government dated September 11, 2025 amending and supplementing several articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of several articles of the Law on Securities;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
The Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance on providing guidance on offering and issuance of securities, tender offer, share repurchase, registration and delisting of public companies;
- Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng
The Circular No. 115/2025/TT-BTC dated December 15, 2025, of the Ministry of Finance amending and supplementing several articles of Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, guiding

several contents on offering and issuance of securities, public tender offers, share repurchases, registration of public companies, and cancellation of public company status;

- Điều lệ 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**") thường niên năm 2026 số 15/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 23/04/2026 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2026. ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 15**");
- The Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders ("**GMS**") 2026 No. 15/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 23, 2026 approving the Plan for stock issuance to increase share capital from owner's equity in 2026 ("**GMS's Resolution No. 15**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 20/2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 21/5/2026.
*The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 20/2026.BB.HĐQT-NVLG dated May 21, 2026.*

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2026 đã được phê duyệt tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ 15, chi tiết như sau:

ARTICLE 1: Approval of the implementation of the share issuance plan to increase share capital from owner's equity in 2026 as approved by GMS's Resolution No. 15, with the following details:

- | | |
|--|---|
| 1. Tổ chức phát hành:
<i>Issuer:</i> | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>No Va Land Investment Group Corporation</i> |
| 2. Tên cổ phiếu phát hành:
<i>Name of share:</i> | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
<i>Share of No Va Land Investment Group Corporation</i> |
| 3. Mã chứng khoán:
<i>Ticker:</i> | NVL
<i>NVL</i> |
| 4. Loại cổ phiếu phát hành:
<i>Type of share:</i> | Cổ phiếu phổ thông
<i>Ordinary share</i> |
| 5. Mệnh giá cổ phiếu:
<i>Par value:</i> | 10.000 đồng/cổ phiếu
<i>VND 10,000 per share</i> |
| 6. Tổng số cổ phiếu đã phát hành:
<i>Issued shares:</i> | 2.234.496.474 cổ phiếu
<i>2,234,496,474 shares</i> |
| 7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:
<i>Outstanding shares:</i> | 2.234.496.474 cổ phiếu
<i>2,234,496,474 shares</i> |
| 8. Số lượng cổ phiếu quỹ:
<i>Treasury shares:</i> | 0 cổ phiếu
<i>0 share</i> |
| 9. Phương thức phát hành:
<i>Method of issuance:</i> | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
<i>Share issuance to increase the Company's share capital from owner's equity.</i> |
| 10. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:
<i>Number of shares expected to be</i> | Tối đa 167.587.235 cổ phiếu
<i>Up to 167,587,235 shares</i> |

issued:

11. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: Tối đa 1.675.872.350.000 đồng
Total value expected to be issued (by par value): Up to VND 1,675,872,350,000
12. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 7,5%
Issuance ratio (Number of shares expected to be issued / Number of outstanding shares): 7.5%
13. Tỷ lệ thực hiện quyền: 40:3 (Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền, cổ đông sở hữu 40 (bốn mươi) quyền sẽ được nhận thêm 03 (ba) cổ phiếu mới).
Exercise ratio: 40:3 (As at the record date for the exercise of rights, shareholders holding 01 (one) share will be entitled to 01 (one) right; shareholders holding 40 (forty) rights will be entitled to receive 03 (three) additional new shares).
14. Đối tượng phát hành: Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu do Tổng Công ty Lưu Ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("VSDC") cung cấp.
Eligible recipients: Shareholders on the record date for the exercise of rights to receive shares issued for increasing share capital from owner's equity, as provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC").
15. Phương án làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có): Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
Rounding method and treatment of fractional shares (if any): Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông A sở hữu 1.110 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 40:3, cổ đông A sẽ được quyền nhận thêm cổ phiếu mới phát hành là $(1.110 \times 3):40 = 83,25$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn, số lượng cổ phiếu cổ đông A được nhận thêm là 83 cổ phiếu, phần cổ phiếu lẻ là 0,25 sẽ bị hủy bỏ.
The number of shares to be issued to existing shareholders to increase share capital from owner's equity shall be rounded down to the nearest whole number. Any fractional shares (if any) shall be cancelled.
Example: On the record date for the exercise of rights to receive shares issued for increasing share capital from owner's equity, Shareholder A owns 1,110 shares. With a rights exercise ratio of 40:3, Shareholder A is entitled to

- receive: $(1,110 \times 3) / 40 = 83.25$ new shares. According to the rounding principle, the number of additional shares Shareholder A will receive is 83 shares, and the fractional part of 0.25 shares will be cancelled.
16. Nguồn vốn phát hành:
Issuance capital source: Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán.
From share premium as recorded in the audited 2025 Separate Financial Statements.
17. Chuyển nhượng quyền:
Assignment of rights: Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm không được chuyển nhượng.
The right to receive additional shares is non-transferable.
18. Quy định về chuyển nhượng:
Transfer restrictions: Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
The additional shares to be issued are not subject to transfer restrictions.
19. Thời gian dự kiến phát hành:
Expected issuance timeline: Dự kiến trong Quý II năm 2026, thời gian triển khai cụ thể do HĐQT quyết định sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) thông báo về việc nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công Ty.
Expected to take place in the second Quarter of 2026. The specific timeline shall be determined by the BOD after State Securities Commission of Vietnam (“SSC”)’s issuance of an announcement acknowledging the receipt of the report on share issuance to increase share capital from owner’s equity of the Company.
20. Thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu:
Implementation sequence of share issuances: Thứ tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu sẽ được thực hiện theo Điều 3 Nghị Quyết ĐHĐCĐ 15, trong đó đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu này được ưu tiên thực hiện trước.
The implementation sequence of the share issuances shall be carried out in accordance with Article 3 of GMS’s Resolution No. 15, in which this issuance to increase share capital from equity shall take precedence.
21. Đăng ký và niêm yết bổ sung:
Additional registration and listing: Toàn bộ số cổ phiếu thực tế phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (“HOSE”) theo quy định.
All newly issued shares shall be registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (“VSDC”) and listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (“HOSE”) in accordance with applicable regulations.

ĐIỀU 2: Hội đồng quản trị giao Tổng Giám đốc Công Ty triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cụ thể:

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 version is for reference only and shall not replace the Vietnamese contents. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.

ARTICLE 2: *The BOD authorizes the Chief Executive Officer to implement the share issuance plan to increase the Company's share capital from owner's equity, specifically as follows:*

- Tiến hành các thủ tục nộp Báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu đến UBCKNN và giải trình các vấn đề liên quan (khi có yêu cầu);

To proceed with the procedures for submitting the Report on share issuance to increase Company's share capital from owner's equity to the SSC and to provide clarifications on related matters (upon request);

- Lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông và triển khai các thủ tục cần thiết với VSDC để thực hiện việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;

To select the record date for the shareholder list and to implement necessary procedures with the VSDC to execute the share issuance to increase the Company's share capital from owner's equity;

- Chuẩn bị các hồ sơ liên quan đến việc Đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSDC và đăng ký thay đổi niêm yết tại HOSE sau khi kết thúc đợt phát hành;

To prepare the relevant dossiers for additional securities registration with the VSDC and registration for listing change on HOSE following the completion of the issuance;

- Tiến hành các thủ tục công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

To carry out information disclosure procedures in accordance with applicable laws and regulations.

ĐIỀU 3: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3: *The BOD's members, Board of Management, relevant Departments/Committees and individuals of the Company shall be responsible for the implementation this Resolution.*

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

ARTICLE 4: *This Resolution shall take 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



BUN CAO NHẬT QUÂN

