CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
---	***SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM***
	Independence - Freedom – Happiness

Số/ No.: 40./2026-NQ.HĐQT-NVLG	TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2026
	Ho Chi Minh City, October 06 2026

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

Căn cứ theo/ 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, 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, 2019, as 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, 2020 approving the International 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 ĐHĐCĐ 03.2020 ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 19.2020**");*

  *The Resolution of the GMS No. 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated September 15, 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 ("**Phương Án Sử Dụng Vốn**");*

  *The Resolution of the Board of Directors ("**the BOD**") No. 14/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated March 2, 2021*

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.

approving the amendment of the Bond Issuance Plan and the Plan of use of proceeds from the Bond Issuance;

- *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;*

  The Resolution of the 2021 Annual GMS No. 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 27, 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, 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, 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, 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;*

  The Resolution of the GMS No. 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 7, 2021 approving the Plan on issuing shares to convert the Bonds of the Company;

- *Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty số 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/02/2024 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, 2024 approving the plan to restructur, amend and restate terms and conditions of the Bonds (**"GMS Resolution 01.2024 "**);*

- *Nghị quyết của HĐQT Công ty số 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 05/07/2024 thông qua Phương án tái cấu trúc và các điều khoản bổ sung, sửa đổi có hiệu lực từ ngày 05/07/2024;*

  The Resolution of the BOD No. 28/2024-NQ.HDQT-NVLG dated July 5, 2024 approving the Restructuring, with amended and restated terms and conditions to become effective from July 5, 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;*

  The Resolution of the Annual GMS No. 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24, 2025 approving the Plan to restructure, amend and update terms and conditions of international convertible bonds;

- *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;*

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 BOD No. 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30, 2025 approving the Amendment Effective Date of the Second Amended and Restated Indenture;

- *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, Madison Pacific Trust Limited, on June 12, 2025 and taking effect on July 30, 2025 ***("Second Amended and Restated Indenture")****;*

- *Nghị quyết của HĐQT số 01/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 05/01/2026 thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai;*

  The Resolution of the BOD No. 01/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated January 5, 2026 approving the adjustment of the conversion price and conversion ratio in accordance with the terms and conditions of the Second Amended and Restated Indenture;

- *Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty số 10/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 23/04/2026 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 10.2026"****);*

  *The Resolution of the GMS No. 10/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 23, 2026 approving the plan to restructure, amend and update terms and conditions of international convertible bonds ("****GMS Resolution 10.2026****");*

- *Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Ba ký giữa Công ty và Kroll Trustee Service (HK) Limited ngày 08/06/2026 ("****Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Ba****");*

  *The Third Amended and Restated Indenture dated June 8, 2026 between the Company and Kroll Trustee Service (HK) Limited ("****Third Amended and Restated Indenture****");*

- *Nghị quyết của HĐQT số 29/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 17/07/2026 thông qua việc Hợp đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Ba có hiệu lực từ ngày 16/07/2026;*

  The Resolution of the BOD No. 29/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated July 17, 2026 approving the Third Amended and Restated Indenture, effective as of July 16, 2026;

- *Thông báo chuyển đổi của các nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu đã nhận ngày 09/09/2026 (****"Thông Báo Chuyển Đổi"****);*

  *Conversion notices of Bondholders received on September 9, 2026 (the "****Conversion Notices****");*

- *Biên bản họp HĐQT Công Ty số .32 thông qua ngày.06./.10../2026.*

  The Meeting Minutes of the BOD No. 32../2026-BB.HĐQT-NVL approved on .06../10../2026.

QUYẾT NGHỊ

RESOLVES

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.

ĐIỀU 1: **Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi một phần Trái Phiếu theo Thông Báo Chuyển Đổi:**

– **Tên cổ phiếu:**	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
– **Loại cổ phiếu phát hành:**	Cổ phiếu phổ thông ("**CPPT**")
– **Mệnh giá:**	10.000 đồng/cổ phiếu *(Mười nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu)*
– **Mục đích phát hành:**	Chuyển đổi một phần Trái Phiếu thành CPPT theo yêu cầu của chủ sở hữu Trái Phiếu nêu tại Thông Báo Chuyển Đổi.
– **Số lượng Trái Phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu:**	10 *(Mười)* Trái Phiếu với tổng giá trị chuyển đổi là 2.366.220 USD *(Hai triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm hai mươi Đô la Mỹ)* tương đương 59.060.851.200 đồng (*Năm mươi chín tỷ không trăm sáu mươi triệu tám trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm đồng Việt Nam),* trong đó, giá trị chuyển đổi của mỗi Trái Phiếu là 236.622 USD/Trái Phiếu *(Hai trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi hai Đô la Mỹ trên một Trái Phiếu).*
– **Giá chuyển đổi:**	34.000 đồng/cổ phiếu *(Ba mươi tư nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu)*, theo tỷ giá cố định tại thời điểm chuyển đổi là 24.960 đồng/USD *(Hai mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi đồng Việt Nam trên một Đô la Mỹ).*
– **Tỷ lệ chuyển đổi:**	173.708 CPPT/Trái Phiếu *(Một trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm lẻ tám cổ phiếu phổ thông trên một Trái Phiếu).*
– **Tổng số lượng cổ phiếu phát hành để chuyển đổi:**	1.737.080 cổ phiếu *(Một triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn không trăm tám mươi cổ phiếu).*
– **Mức tăng Vốn điều lệ dự kiến:**	17.370.800.000 đồng *(Mười bảy tỷ ba trăm bảy mươi triệu tám trăm nghìn đồng Việt Nam).*
– **Ngày thực hiện chuyển đổi dự kiến:**	06/10/2026
– **Danh sách nhà đầu tư sở hữu Trái phiếu đăng ký chuyển đổi thành cổ phiếu:**	Theo Phụ lục đính kèm.

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.

ARTICLE 1: ***Approval of the share issuance plan for the partial conversion of the Bonds pursuant to the Conversion Notices***

–	***Name of shares:***	*No Va Land Investment Group Corporation*
–	***Type of share:***	*Ordinary shares*
–	***Par value:***	*VND 10,000 per share (Ten thousand Vietnamese Dong per share)*
–	***Purpose:***	*For conversion of a portion of the Bonds into ordinary shares at the request of the bondholders as stated in the Conversion Notices.*
–	***Number of Convertible Bonds to be converted***	*10 Bonds (Ten Bonds), with a total conversion value of USD 2,366,220 (two million three hundred sixty-six thousand two hundred twenty US Dollars) equivalent to VND 59,060,851,200 (Fifty-nine billion sixty million eight hundred fifty-one thousand two hundred Vietnamese Dong), in which the conversion value of each Bond is 236,622 USD per Bond (Two hundred thirty-six thousand six hundred twenty-two US Dollars per Bond).*
–	***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 Vietnamese Dong per US Dollar) proposed to apply upon the conversion.*
–	***Conversion ratio:***	*173,708 ordinary shares/Bond (One hundred seventy-three thousand seven hundred eight ordinary shares per Bond).*
–	***Total number of shares to be issued for conversion of Bonds***	*1,737,080 shares (One million seven hundred thirty-seven thousand eighty shares).*
–	***Estimated increase in Charter Capital:***	*VND 17,370,800,000 (Seventeen billion three hundred seventy million eight hundred thousand Vietnamese Dong).*
–	***Expected Conversion Date***	*October 6, 2026*
–	***List of Bondholders registering for conversion***	*Refer to the attached Appendix.*

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.

ĐIỀU 2: Thông qua việc tăng vốn điều lệ tương ứng với kết quả của việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi một phần Trái Phiếu như được thông qua tại Điều 1 của Nghị quyết này.

ARTICLE 2: *Approving the increase in the Company's charter capital as a result of issuance of shares for the partial conversion of the Bonds as approved in Article 1 of this Resolution.*

ĐIỀU 3: Trao quyền cho Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền bằng văn bản triển khai, thực hiện các vấn đề liên quan, cụ thể như sau:

a) Thực hiện tất cả các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công Ty;

b) Rà soát và chỉnh sửa Phương Án Phát Hành Trái Phiếu theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật;

c) Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo phương án nêu trên;

d) Sửa đổi Điều lệ Công Ty về phần vốn điều lệ và các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công Ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

e) Quyết định những vấn đề khác và thực hiện các công việc khác cần thiết liên quan đến các nội dung được thông qua tại Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết này.

ARTICLE 3: *Authorizing the Chief Executive Officer of the Company ("CEO"), or any person authorized by the CEO of the Company in writing to implement and carry out all related matters, as follows:*

a) Implementing all procedures and documents related to the share issuance in accordance with the provisions of the Law on Enterprises, Company's Charter and Law on Securities;

b) Reviewing and amending the Bond issuance plan under requests of the competent agency in accordance with the provisions of law;

c) Registering the additional listing of the shares on Hochiminh Stock Exchange and registering the additional deposit of all actually issued shares with Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation according to the above issuance plan;

d) Amending the Company's Charter on chartered capital and the procedures for changing the Company's business registration in connection with the change of charter capital with the authorized state agencies;

e) Deciding other matters and performing any other procedures deemed necessary in relation to Article 1 and Article 2 of this Resolution.

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.

ĐIỀU 4: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 4: *The BOD's members, the Board of Management and related persons shall be responsible to performing this Resolution.*

ĐIỀU 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

ARTICLE 5: *This Resolution takes effect from the date of signing.*

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

M.S.D.N: 0301444753-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

BUI CAO NHẬT QUÂN

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.

PHỤ LỤC
APPENDIX

Danh sách Nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu gửi Thông Báo Chuyển Đổi
List of Bondholders registering for conversion

Tên Nhà đầu tư/ ***Bondholder***	**Địa chỉ/*Address***	**Số lượng Trái phiếu đề nghị chuyển đổi/** ***Number of convertible bond***	**Số lượng cổ phiếu được chuyển đổi/** ***Number of shares to be converted***
BNP PARIBAS FINANCIAL MARKETS	20 boulevard des Italiens 75009 Paris France	10 *(mười)*/ *10 (Ten)*	1.737.080 (Một triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn không trăm tám mươi) cổ phiếu/ *1,737,080 (One million seven hundred thirty-seven thousand eighty shares) shares*

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.