

TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán
Re.: Approval for the 2025 Audited Separate and Consolidated Financial Statements

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 17th, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 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**");
- Báo cáo tài chính ("**BCTC**") riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("**AISC**").
The 2025 Separate and Consolidated Financial Statements ("**FS**") audited by Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited ("**AISC**").

Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thông qua BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 của Công Ty đã được kiểm toán bởi AISC với các chỉ tiêu chính như sau:

The Board of Directors ("**BOD**") would like to submit the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") for approval the Company's 2025 Separate and Consolidated FS are audited by AISC with key indicators as follows:

1. BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán

2025 Audited Consolidated FS

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Unit: VND billion

STT No.	Chỉ tiêu Key indicators	31/12/2025 December 31 st , 2025	31/12/2024 December 31 st , 2024
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/ BALANCE SHEET			
1	Tổng tài sản/ Total assets	249.907,85	237.777,98
1	Tài sản ngắn hạn/ Current assets	206.852,32	207.831,08
2	Tài sản dài hạn/ Non-current assets	43.055,53	29.946,90

STT No.	Chỉ tiêu Key indicators	31/12/2025 December 31 st , 2025	31/12/2024 December 31 st , 2024
II	Tổng nguồn vốn/ Total resources	249.907,85	237.777,98
1	Nợ phải trả/ <i>Liabilities</i>	191.014,86	190.486,96
2	Vốn chủ sở hữu/ <i>Owners' equity</i>	58.892,99	47.291,02
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH/ INCOME STATEMENT			
1	Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	6.965,75	9.073,38
2	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Net profit before tax</i>	3.027,17	(2.555,66)
3	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Net profit after tax</i>	1.861,41	(4.394,64)

2. BCTC riêng năm 2025 đã kiểm toán
2025 Audited Separate FS

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Unit: VND billion

STT No.	Chỉ tiêu Key indicators	31/12/2025 December 31 st , 2025	31/12/2024 December 31 st , 2024
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/ BALANCE SHEET			
I	Tổng tài sản/ Total assets	79.725,40	90.001,58
1	Tài sản ngắn hạn/ <i>Current assets</i>	9.229,14	11.884,23
2	Tài sản dài hạn/ <i>Non-current assets</i>	70.496,26	78.117,35
II	Tổng nguồn vốn/ Total resources	79.725,40	90.001,58
1	Nợ phải trả/ <i>Liabilities</i>	53.907,40	67.191,92
2	Vốn chủ sở hữu/ <i>Owners' equity</i>	25.818,00	22.809,66
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH/ INCOME STATEMENT			
1	Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	247,89	184,08
2	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Net profit before tax</i>	(802,58)	169,66
3	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Net profit after tax</i>	(802,58)	168,71

Kính trình ĐHĐCĐ 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



BÙI THÀNH NHƠN

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 17th, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 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**");*
- Báo cáo tài chính ("**BCTC**") riêng và hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("**AISC**");
*The 2025 Separate and Consolidated Financial Statements ("**FS**") audited by Moore AISC Auditing and Informatics Services Company Limited ("**AISC**");*
- Tờ trình của Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") số 13/2026-TTr-NVLG ngày 01/04/2026 về BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán;
*The Proposal of the Board of Directors ("**BOD**") No. 13/2026-TTr-NVLG dated April 1st, 2026 Re. the 2025 Audited Separate and Consolidated FS;*
- 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 23rd, 2026.

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua BCTC riêng và hợp nhất năm 2025 của Công Ty đã được kiểm toán bởi AISC với các chỉ tiêu chính như sau:

ARTICLE 1: Approval of the Company's 2025 Separate and Consolidated FS audited by AISC with key indicators as follows:

1. BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán/ 2025 Audited Consolidated FS

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Unit: VND billion

STT No.	Chỉ tiêu Key indicators	31/12/2025 December 31 st , 2025	31/12/2024 December 31 st , 2024
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/ BALANCE SHEET			
I	Tổng tài sản/ Total assets	249.907,85	237.777,98

STT No.	Chỉ tiêu Key indicators	31/12/2025 December 31 st , 2025	31/12/2024 December 31 st , 2024
1	Tài sản ngắn hạn/ <i>Current assets</i>	206.852,32	207.831,08
2	Tài sản dài hạn/ <i>Non-current assets</i>	43.055,53	29.946,90
II	Tổng nguồn vốn/ <i>Total resources</i>	249.907,85	237.777,98
1	Nợ phải trả/ <i>Liabilities</i>	191.014,86	190.486,96
2	Vốn chủ sở hữu/ <i>Owners' equity</i>	58.892,99	47.291,02
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH/ <i>INCOME STATEMENT</i>			
1	Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	6.965,75	9.073,38
2	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Net profit before tax</i>	3.027,17	(2.555,66)
3	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Net profit after tax</i>	1.861,41	(4.394,64)

2. BCTC riêng năm 2025 đã kiểm toán/ 2025 Audited Separate FS

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Unit: VND billion

STT No.	Chỉ tiêu Key indicators	31/12/2025 December 31 st , 2025	31/12/2024 December 31 st , 2024
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN/ <i>BALANCE SHEET</i>			
I	Tổng tài sản/ <i>Total assets</i>	79.725,40	90.001,58
1	Tài sản ngắn hạn/ <i>Current assets</i>	9.229,14	11.884,23
2	Tài sản dài hạn/ <i>Non-current assets</i>	70.496,26	78.117,35
II	Tổng nguồn vốn/ <i>Total resources</i>	79.725,40	90.001,58
1	Nợ phải trả/ <i>Liabilities</i>	53.907,40	67.191,92
2	Vốn chủ sở hữu/ <i>Owners' equity</i>	25.818,00	22.809,66
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH/ <i>INCOME STATEMENT</i>			
1	Doanh thu thuần/ <i>Net revenue</i>	247,89	184,08
2	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Net profit before tax</i>	(802,58)	169,66
3	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Net profit after tax</i>	(802,58)	168,72

ĐIỀU 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. HĐQT, Phòng/Ban và cá nhân có liên quan căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện./.

ARTICLE 2: This Resolution shall be effective from the date of signing. 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