

Số/No.: 73./2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 12 năm 2025  
Ho Chi Minh City, December 15<sup>th</sup>, 2025

**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 ("**Luật Doanh nghiệp**");  
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17<sup>th</sup>, 2020 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 ("**Luật Chứng khoán**");  
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26<sup>th</sup>, 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 29<sup>th</sup>, 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<sup>st</sup>, 2020 on elaboration of some Articles of the Law on Securities;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC 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 on providing guidance on offering and issuance of securities, tender offer, share repurchase, registration and delisting of public companies;
- 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**") bất thường năm 2025 số 17/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/08/2025 thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 17**");  
The Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders ("**EGM**") 2025 No. 17/2025-NQ.DHĐCĐ-NVLG dated August 07<sup>th</sup>, 2025 approving the Plan for Private Placement of Shares for Debt Swap ("**EGM Resolution 17**");
- Nghị quyết Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 57/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 08/09/2025 thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ đã được Nghị Quyết ĐHĐCĐ 17 thông qua ("**Nghị Quyết HĐQT 57**");

The Resolution of the Board of Directors ("BOD") of the Company No. 57/2025-NQ.HDQT-NVLG dated September 08<sup>th</sup>, 2025 approving the plan for debt swap as approved under EGM Resolution 17 ("BOD Resolution 57");

- Nghị quyết HĐQT Công ty số 58/2025-NQ.HDQT-NVLG ngày 08/09/2025 thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu để hoán đổi nợ ("Nghị Quyết HĐQT 58");

The Resolution of the BOD of the Company No. 58/2025-NQ.HDQT-NVLG dated September 08<sup>th</sup>, 2025 approving the share offering registration dossier for debt swap ("BOD Resolution 58");

- Nghị Quyết HĐQT Công Ty số 72/2025-NQ.HDQT-NVLG ngày 15/12/2025 thông qua sửa đổi Điều 1 Nghị Quyết HĐQT 57 về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ ("Nghị Quyết HĐQT 72");

The Resolution of the BOD of the Company No. 72/2025-NQ.HDQT-NVLG dated December 15<sup>th</sup>, 2025 approving the amendment of Article 1 of the BOD Resolution 57 regarding the implementation of plan for debt swap ("BOD Resolution 72");

- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 56/2025-BB.HDQT-NVLG ngày 15/12/2025.

The Meeting Minutes of the BOD of the Company No. 56/2025.BB.HDQT-NVLG dated December 15, 2025.

## QUYẾT NGHỊ RESOLVE

**ĐIỀU 1:** Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ đã được Nghị Quyết ĐHĐCĐ 17 và Nghị Quyết HĐQT 57 (được sửa đổi bởi Nghị Quyết HĐQT 72) thông qua, chi tiết như sau:

**ARTICLE 1:** Approval of the share issuance registration dossier for debt swap as approved under EGM Resolution 17 and BOD Resolution 57 (amended by BOD Resolution 72), with details as follows:

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;  
*Enterprise Registration Certificate;*
2. Điều lệ của Công ty;  
*Charter of the Company;*
3. Nghị Quyết ĐHĐCĐ 17 và Tờ trình số 48/2025-TTr-NVLG của HĐQT ngày 04/08/2025 về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ;  
*EGM Resolution 17 and the Proposal No. 48/2025-TTr-NVLG of the BOD dated August 4<sup>th</sup>, 2025 regarding the private placement plan for debt swap;*
4. Nghị Quyết HĐQT 57;  
*BOD Resolution 57;*
5. Nghị Quyết HĐQT 72;  
*BOD Resolution 72;*
6. Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2024;  
*Audited separate and consolidated financial statements for the year 2024;*
7. Báo cáo công nợ phải trả Công ty Cổ phần Novagroup, Công ty cổ phần Diamond Properties, bà Hoàng Thu Châu số 03f-2/BCKT của Công ty TNHH Kiểm toán NVA ngày 05 tháng 11 năm 2025;  
*The accounts payable report of Novagroup Corporation, Diamond Properties Joint Stock Company, and Ms. Hoang Thu Chau No. 03f-2/BCKT, issued by NVA Auditing Company Limited dated November 05<sup>th</sup>, 2025;*
8. Cam kết của tổ chức phát hành về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo;  
*Commitment of the issuer on non-violation of regulations on cross-ownership;*
9. Cam kết Công Ty không thuộc trường hợp về tập trung kinh tế;



*The company's commitment that it is not subject to cases of economic concentration;*

10. *Thỏa thuận hoán đổi nợ giữa Công Ty và Chủ nợ;  
Debt swap agreement between the Company and the Creditor;*
11. *Giấy Đăng Ký Phát Hành Cổ Phiếu Riêng Lẻ Để Hoán Đổi Nợ;  
Application for Registration of Private Placement of Shares for Debt Swap;*
12. *Công văn tách phiếu những người có quyền lợi liên quan;  
Official Letter on Separating Ballots for Related Parties;*
13. *Các hồ sơ liên quan đến ủy quyền.  
Related authorization documents.*

**ĐIỀU 2:** Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng giám đốc hoặc người được Tổng giám đốc ủy quyền có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ hoán đổi nợ trong thời gian sớm nhất.

**ARTICLE 2:** *The Chairman of the Board of Directors, the Chief Executive Officer, or a person duly authorized by the Chief Executive Officer to complete the application dossier and perform the relevant procedures in accordance with the law to report to the State Securities Commission for registration of the private placement of shares for debt swap as soon as practicable.*

**ĐIỀU 3:** Thành viên HĐQT, 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 are responsible for the implementation of this Resolution.*

**ĐIỀU 4:** Nghị quyết này thay thế Nghị quyết HĐQT 58 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ARTICLE 4:** *This Resolution will replace BOD Resolution 58 and takes 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  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ  
ĐỊA ỐC  
NO VA  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
BÙI THÀNH NHƠN

