

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

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

Số/No.: 58/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 09 năm 2025
Ho Chi Minh City, September 8th, 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA 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, 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, 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;
- 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.DHDCD-NVLG dated August 07, 2025 approving the Plan for Private Placement of Shares for Debt Swap ("EGM Resolution 17");
- Nghị quyết của Hội Đồng Quản trị ("HĐQT") Công Ty số 57/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 08/09/2025 thông qua triển khai Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ ("Nghị Quyết HĐQT 57");
- Resolution of the Company's Board of Directors ("BOD") No. 57/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated September 8th, 2025 approving the implementation of the private placement plan of shares for debt swap ("BOD Resolution 57");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 44/2025-BB.HĐQT-NVLG ngày 08/09/2025,
The Meeting Minutes of the BOD No. 44/2025.BB.HĐQT-NVLG dated September 8th, 2025,

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu để hoán đổi nợ đã được Nghị Quyết ĐHĐCĐ 17 và Nghị Quyết HĐQT 57 thông qua, chi tiết như sau:

ARTICLE 1: Approval of the share offering registration dossier for debt swap as approved under EGM Resolution 17 and BOD Resolution 57, 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 của Đại hội đồng cổ đông bất thường số 17/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/08/2025 thông qua phương án phát hành và Tờ trình số 48/2025-TTr-NVLG của HĐQT ngày 04/8/2025;
The Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 17/2025-NQ.DHDCD-NVLG dated August 07, 2025 approving the issuance plan and the submission No. 48/2025-TTr-NVLG of the Board of Directors dated August 04th, 2025;
4. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 57/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 08/09/2025 thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ của Công Ty;
Resolution of the Board of Directors No. 57/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated September 8th, 2025 approving the implementation of the private placement plan of shares for debt swap of the Company;
5. 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;
6. 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;

7. 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;
8. Thỏa thuận hoán đổi nợ giữa Công Ty và Chủ nợ;
Debt swap agreement between the Company and the Creditor;
9. Giấy Đăng Ký Phát Hành Cổ Phiếu Riêng Lẻ Để Hoán Đổi Nợ;
Application for Registration of Private Placement of Shares for Debt Swap;
10. Công văn tách phiếu những người có quyền lợi liên quan;
Official Letter on Separating Ballots for Related Parties;
11. Các hồ sơ liên quan đến ủy quyền.
Related authorization documents.

ĐIỀU 2: Giao Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc người được Người đại diện theo pháp luật của Công Ty 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 Legal Representative of the Company, or a person duly authorized by the Legal Representative of the Company, is authorized to complete the application dossier and perform the necessary 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 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 are responsible for the implementation of this Resolution.*

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

ARTICLE 4: *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



BUI THANH NHƠN