

**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: 411/2025-CV-NVLG

V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội đồng
quản trị và Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng
*Disclosure of information regarding the
Resolution of the Board of Directors and The
Announcement of the record date*

TP. HCM, ngày 24 tháng 11 năm 2025
HCMC, November 24, 2025

**Kính gửi/Dear: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
State Securities Committee
Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM
Ho Chi Minh City Stock Exchange
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Hanoi Stock Exchange**

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
Listing registration organization: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation
Name in foreign language: No Va Land Investment Group Corporation
Tên viết tắt : Novaland Group Corp
Short name: Novaland Group Corp
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. HCM
Head office address: 313B – 315 Nam Ky Khoi Nghia, Xuan Hoa Ward, HCMC
Điện thoại : (84) 906 35 38 38
Phone: (84) 906 35 38 38
Website : www.novaland.com.vn



Theo yêu cầu công bố thông tin ("**CBTT**") của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về CBTT trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**") kính gửi công văn CBTT liên quan đến các tài liệu sau:

- Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 67/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24/11/2025 thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 68/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 24/11/2025 thông qua chủ trương góp thêm vốn Công ty TNHH Ngôi Nhà Mega, chủ trương thoái vốn công ty này và các vấn đề liên quan;
- Thông báo số 188/2025-TB-NVLG về ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

*In accordance with the disclosure requirement ("**CBTT**") of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance providing guidelines on disclosure in the securities market, No Va Land*

Investment Group Corporation (the "**Company**") respectfully submits the disclosure letter relating to following documents:

- The Resolution of the Board of the Director No. 67./2025-NQ.HDQT-NVLG dated November 24, 2025 approving the record date to finalize the list of shareholders to collect shareholders' written opinions;
- The Resolution of the Board of the Director No. 68./2025-NQ.HDQT-NVLG dated November 24, 2025 approving the plan on contributing additional capital to Mega Housing Company Limited, the plan on divesting capital from this company and related issues;
- The announcement No. 128./2025-TB-NVLG Re. the record date to collect shareholders' written opinions.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty: Quan hệ Đầu tư – Công bố thông tin – Văn bản Công bố thông tin: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/van-ban-cong-bo-thong-tin>.

This information has been published on the Company's website: Investor Relations – Information Disclosure – Announcements: <https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/information-disclosure/announcements>.

Trân trọng.

Best regard.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archive.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/

LEGAL REPRESENTATIVE



Dương Văn Bắc



Số/No.: 67./2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 11 năm 2025
Ho Chi Minh City, November 24, 2025

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

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on June 17th, 2020 and guiding documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26th, 2019 and guiding documents;
- 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**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 53./2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 24/11/2025.
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**the BOD**") No. 53./2025-BB.HĐQT-NVLG approved on November 24, 2025.

QUYẾT NGHỊ
RESOLVE

- ĐIỀU 1:** Thông qua việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách cổ đông Công Ty thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:
- Ngày đăng ký cuối cùng: Ngày **04/12/2025**.
 - Mục đích: Thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Phương án thực hiện khoản vay có quyền chuyển đổi thành cổ phần.
 - Thời gian thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản dự kiến: Từ ngày 18/12/2025 đến hết ngày 28/12/2025.

ARTICLE 1: Approval of the record date to finalize the list of shareholders to exercise the rights for existing shareholders as follows:

- The record date: **December 4th, 2025.**
- Purpose: Collecting shareholders' written opinions to approve the proposed plan for the convertible loan.
- The estimated timeframe for collecting shareholders' written opinions: From December 18th, 2025 to December 28th, 2025.

ĐIỀU 2: HĐQT thống nhất trao quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công Ty hoặc người được ủy quyền hợp pháp bởi Người đại diện theo pháp luật, tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thành các nội dung quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này.

ARTICLE 2: The BOD authorizes the the Legal Representative of the Company or authorized person by the Legal Representative to perform necessary procedures in accordance with law to complete contents stated in Article 1 of this Resolution.

ĐIỀU 3: Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và cá nhân liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 3: The BOD's members, Board of Management, related Departments and other individuals of the Company are responsible for implementing this Resolution.

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

ARTICLE 4: This Resolution will take effect from the signing date.

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



BUI THANH NHON



Số/No: 68./2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24. tháng 11 năm 2025
Ho Chi Minh City, November. 24. .2025

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

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua 17 tháng 6 năm 2020 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 on June 17th, 2020 and its implementing documents;
- 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**");
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số 53./2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 24./11/2025;
The Meeting Minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No 53./2025-BB.HĐQT-NVLG dated November 24., 2025;

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua chủ trương sử dụng 47,06% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc No Va (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303579474 do Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp ngày 05/11/2004) và 99,99% cổ phần của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Phát Triển Bất Động Sản An Phát (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316427447 do Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp ngày 06/8/2020) để góp vốn vào Công ty TNHH Ngôi Nhà Mega (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312464920 do Cơ quan đăng ký kinh doanh cấp ngày 19/09/2013).

Thông tin cụ thể như sau:

- Việc góp vốn sẽ được đơn vị thẩm định giá độc lập đánh giá trước khi tiến hành góp vốn
- Mục đích: Cơ cấu danh mục đầu tư và tối ưu cơ cấu vốn
- Sau khi hoàn tất việc góp vốn, dự kiến cơ cấu sở hữu vốn của Công Ty tại các công ty con như sau:
 - Công Ty không còn sở hữu phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Và Phát Triển Bất Động Sản An Phát;
 - Tổng vốn góp của Công Ty tại Công ty TNHH Ngôi Nhà Mega tăng từ 211.998.000.000 đồng lên thành 5.412.845.143.097 đồng.

ARTICLE 1: Approving the policy of using of 47.06% of the shares in No Va Land Investment Joint Stock Company (Enterprise Registration Certificate No. 0303579474 issued by the Business Registration Office dated November 5th, 2004) and 99.99% of shares in An

Phat Real Estate Development And Commercial Investment Joint Stock Company (Enterprise Registration Certificate No. 0316427447 issued by the Business Registration Office dated August 6th, 2020) to contribute capitals to Mega Housing Company Limited (Enterprise Registration Certificate No. 0312464920 issued by the Business Registration Office dated September 19th, 2013).

Details as follows:

- The capital contribution shall be subject to evaluation by an independent valuation firm prior to implementation
- Purpose: To restructure the investment portfolio and optimize the capital structure.
- Upon completion of the capital contribution, the Company's expected ownership structure in its subsidiaries shall be as follows:
 - The Company shall no longer hold any capital contribution in An Phat Real Estate Development And Commercial Investment Joint Stock Company;
 - The Company's total capital contribution in Mega Housing Company Limited shall increase from VND 211,998,000,000 to VND 5,412,845,143,097.

ĐIỀU 2: Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ 5.412.845.143.097 đồng, chiếm 99,9% vốn điều lệ Công ty TNHH Ngôi nhà Mega nhằm mục đích cơ cấu danh mục đầu tư khi tìm được nhà đầu tư và điều kiện thị trường phù hợp. Thực hiện thuê đơn vị thẩm định giá độc lập đánh giá làm cơ sở cho việc xác định giá chuyển nhượng vốn góp. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng, Công Ty không còn sở hữu phần vốn góp tại Công ty TNHH Ngôi nhà Mega.

ARTICLE 2: Approving the policy of transferring the entire amount of VND 5,412,845,143,097 representing 99.9% of the charter capital of Mega Housing Company Limited, for restructuring the Company's investment portfolio upon identifying a suitable investor and favorable market conditions. An independent valuation firm shall be engaged to conduct an assessment as the basis for determining the transfer price of the capital contribution. Upon completion of the transfer, the Company shall no longer hold any capital contribution in Mega Housing Company Limited.

ĐIỀU 3: Giao cho Tổng Giám đốc hoặc Người đại diện theo pháp luật hoặc người được Người đại diện theo pháp luật ủy quyền quyết định giá góp vốn và tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để hoàn tất việc góp vốn, chuyển nhượng vốn góp nêu tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết này trên cơ sở phù hợp với quy định tại Điều lệ Công Ty và quy định pháp luật, cụ thể:

- Quyết định giá góp vốn, nội dung các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu liên quan đến việc góp vốn nêu trên (gọi là "**Tài Liệu Giao Dịch**");
- Quyết định việc Công Ty ký kết các Tài Liệu Giao Dịch, thực hiện các nghĩa vụ, cam kết, thỏa thuận của Công Ty trong các Tài Liệu Giao Dịch cũng như việc sửa đổi, bổ sung các Tài Liệu Giao Dịch (nếu cần thiết);
- Quyết định và thực hiện các công việc cần thiết khác để hoàn tất việc góp vốn nêu trên;
- Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty hoặc Tổng Giám Đốc Công Ty hoặc người được đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền quyết định thời điểm chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, quyết định giá chuyển nhượng và thực hiện ký kết các thỏa thuận, hợp đồng, văn bản có liên quan;

- Tổng Giám đốc có trách nhiệm giám sát và chỉ đạo các phòng ban chuyên môn triển khai việc sử dụng tiền thu được từ việc chuyển nhượng vốn phù hợp với Điều lệ Công ty, quy định pháp luật và đem lại lợi ích tốt nhất cho Công Ty.

ARTICLE 3: *Authorizing the Chief Executive Officer, the Legal Representative, or a person duly authorized by the Legal Representative to determine the capital contribution value and to implement all necessary procedures in accordance with applicable laws to complete the capital contribution and capital transfer as mentioned in Article 1 and Article 2 of this Resolution, in compliance with the Company's Charter and relevant legal regulations, specifically:*

- *Determining the contribution value and the contents of the contracts, agreements, and documents related to the foregoing capital contribution ("Transaction Documents");*
- *Determining the Company's execution of the Transaction Documents, performing the Company's obligations, commitments, and agreements thereunder, as well as to amending or supplementing the Transaction Documents (if necessary);*
- *Determining and implementing any other necessary actions to complete the capital contribution;*
- *Authorizing the Legal Representative of the Company, the Chief Executive Officer, or a person duly authorized by the Legal Representative to determine the timing of the transfer, the transferee, and the transfer price; to execute all relevant agreements, contracts, and documents.*
- *The Chief Executive Officer shall be responsible for supervising and directing the relevant departments to implement the use of proceeds from the capital transfer in accordance with the Company's Charter and applicable laws, ensuring the best interests of the Company.*

ĐIỀU 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, cá nhân liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

ARTICLE 4: *The Resolution shall take effect from the date of signing. The BOD's members, Board of Management, related departments and related individuals of the Company are responsible for implementing the Resolution.*

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



BUI THANH NHƠN