

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: 256./2025-CV-NVLG
V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết của
Hội đồng Quản trị Công Ty
Disclosure of information related to the
Resolution of the Board of the Director

TP. HCM, ngày 31 tháng 7 năm 2025
HCMC, July 31, 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 Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/7/2025 thông qua việc Hợp Đồng Ủy Thác Được Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai ký ngày 12 tháng 06 năm 2025 giữa Công Ty và Madison Pacific Trust Limited sẽ có hiệu lực chính thức kể từ ngày 30/7/2025.

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 the Resolution of the Board of the Director No. 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30, 2025 approve the Second Amended and Restated Indenture dated June 12th, 2025, between the Company and Madison Pacific Trust Limited, shall become effective as of July 30th, 2025.

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 BÁC

DUONG VAN BAC

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Số/ No.: 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2025
Ho Chi Minh City, July 30, 2025

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 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 implementing 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 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**");
- 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 03**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**the GMS**") No. 03/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated May 18th, 2020 approving the Global convertible bond ("**the Bonds**") offering and issuance plan of the Company ("**the Bond Issuance Plan**") ("**Resolution 03**");
- 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 03 ("**Nghị Quyết 19**");
The Resolution of the GMS No. 19/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated September 15th, 2020 approving the amendment of the Bond Issuance Plan approved in the Resolution 03 ("**Resolution 19**");
- 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 2nd,

2021 approving the amendment of the Bond Issuance Plan and the Plan of use of proceeds from the Bond issuance (**"the Plan of use of proceeds"**);

- 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 03 và Nghị Quyết 19;

The Resolution of the 2021 Annual GMS No. 13/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 27th, 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 25th, 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 2nd, 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 7th, 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 7th, 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;

The Resolution of the GMS No. 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated February 7th, 2024 approving the restructured, amended and restated terms and conditions of the Bonds;

- 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.HĐQT-NVLG dated July 5th, 2024 approving the Restructuring, with amended and restated terms and conditions to become effective from July 5th, 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 24th, 2025 approving the Plan to restructure, amend and update terms and conditions of international convertible bonds;

- Tờ trình của Tổng Giám đốc số 41/2025-TTr-NVLG ngày 11/07/2025 trình HĐQT xem xét và phê duyệt

ngày Hiệu lực Sửa đổi của Hợp Đồng Ủy Thác Được Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai;

The Proposal of Chief Executive Officer No. 41/2025-TTr-NVLG dated July 11, 2025 to BOD re. reviewing and approving the Amendment Effective Date of the Second Amended and Restated Indenture;

- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 34/2025-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 30/07/2025;

The Meeting Minutes of the BOD No. 34/2025-BB.HĐQT-NVLG approved on July 30, 2025;

QUYẾT NGHỊ RESOLVES

ĐIỀU 1: Thông qua việc Hợp Đồng Ủy Thác Được Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai ký ngày 12 tháng 06 năm 2025 giữa Công Ty và Madison Pacific Trust Limited sẽ có hiệu lực chính thức kể từ ngày 30/7/2025 ("**Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi**"), theo đó các điều khoản tài chính trọng yếu của Trái Phiếu được xác lập tại Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi như sau:

ARTICLE 1: *To approve the Second Amended and Restated Indenture dated June 12th, 2025, between the Company and Madison Pacific Trust Limited, shall become effective as of July 30th, 2025 (the "**Amendment Effective Date**"), whereby the key financial terms of the Bonds established as of the Amendment Effective Date are as follows:*

- Khoản Nợ Gốc Ban Đầu của Trái Phiếu tại Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi là 335.256.136 USD.

Initial Principal Amount as of the Amendment Effective Date is USD 335,256,136.

- Lãi Chậm Trả Tăng Thêm tại Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi là 707.682 USD.

Increased Deferred Interest as of the Amendment Effective Date is USD 707,682.

- Giá Chuyển Đổi tại Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 36.000 VND/cổ phần (Ba mươi sáu nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu), theo tỷ giá hối đoái giữa Đồng Việt Nam và Đô La Mỹ được ấn định bằng 24.960 VND/USD (Hai mươi tư nghìn chín trăm sáu mươi đồng Việt Nam trên một Đô la Mỹ).

Conversion Price at Amendment Effective Date: VND 36,000/share (Thirty-six thousand Vietnam Dong per share), at the fixed exchange rate of VND 24,960/USD (twenty-four thousand nine hundred and sixty Vietnam Dong per one USD).

- Tỷ Lệ Chuyển Đổi tại Ngày Hiệu Lực Sửa Đổi: 156.018 cổ phiếu/Trái Phiếu (Một trăm năm mươi sáu nghìn mười tám cổ phiếu trên một Trái Phiếu).

Conversion Ratio at the Amendment Effective Date: 156,018 shares/Bond (One hundred fifty-six thousand and eighteen shares per Bond).

ĐIỀU 2: HĐQT thống nhất trao quyền cho Tổng Giám đốc của Công Ty hoặc bất kỳ người nào khác được Tổng Giám Đốc của Công Ty ủy quyền hợp pháp thay mặt Công Ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để hoàn tất các nội dung quy định tại Điều 1 của Nghị quyết này.

ARTICLE 2: The BOD authorizes the Chief Executive Officer or any other person being duly authorized by the Chief Executive Officer on behalf of the Company, to implement necessary procedures in accordance with the laws to complete the tasks specified in Article 1 of this Resolution.

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

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

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

ARTICLE 4: This Resolution takes effect as 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



BÙI THÀNH NHƠN

