

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: 38./2026-CV-NVLG
V/v CBTT liên quan đến Nghị quyết
Hội đồng quản trị

TP. HCM, ngày 18 tháng 08 năm 2026
HCMC, August 18....., 2026

Disclosure of information regarding the Resolution
of the Board of Directors

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao
dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
Name of organization : INO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
- Mã chứng khoán/Mã thành : NVL
viên/ Stock code/Broker code
- Địa chỉ/Address : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP.
HCM/ 313B – 315 Nam Ky Khoi Nghia, Xuan Hoa Ward,
HCMC
- Điện thoại liên hệ/Tel. : (84) 906 35 38 38
- E-mail: : ir@novaland.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

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 ("HĐQT") Công Ty số 38./2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 17/08./2026 thông qua việc bổ sung, làm rõ phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

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 following Resolutions of the Board of Directors ("BOD") of the Company No. 38./2026-NQ.HĐQT-NVLG dated 17/08./2026, approving the supplementing and clarifying of the detailed plan for using proceeds from the offering of additional shares to existing shareholders.



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/08/2026 (Quan hệ Đầu tư – Công bố thông tin – Văn bản Công bố thông tin) tại đường dẫn: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/van-ban-cong-bo-thong-tin>.

This information was published on the company's website on 18/08/2026 (Investor Relations – Information Disclosure – Announcements), as in the link:

<https://www.novaland.com.vn/en-US/investor-relations/information-disclosure/announcements>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Nghị quyết HĐQT: 38/2026-

NQ.HĐQT-NVLG ngày

17/08/2026/The Resolution of

the BOD No. 38/2026-NQ.HĐQT-

NVLG dated August 17, 2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN
PERSON IN CHARGE OF INFORMATION DISCLOSURE



VÕ QUỐC ĐỨC
VO QUOC DUC
GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
CHIEF FINANCIAL OFFICER



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.: ...38.../2026-NQ.HĐQT-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17. tháng 08. năm 2026
Ho Chi Minh City, August 17., 2026

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;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020, amended and supplemented in 2022, 2025 and its implementation documents;
- Luật Chứng khoán 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by The National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated November 26, 2019, amended and supplemented in 2024 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, 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;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
The Decree No. 245/2025/ND-CP of the Government dated September 11, 2025 amending and supplementing several articles of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of several articles of the Law on Securities;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance on providing guidance on offering and issuance of securities, tender offer, share repurchase, registration and delisting of public companies;

- Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng 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. 115/2025/TT-BTC dated December 15, 2025, of the Ministry of Finance amending and supplementing several articles of Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, guiding several contents on offering and issuance of securities, public tender offers, share repurchases, registration of public companies, and cancellation of public company status;
- 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**") số 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 02/07/2026 thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 16**");
The Resolution of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") No. 16/2026-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated July 02, 2026 approving the Plan for the public offering of additional shares to existing shareholders ("**GMS Resolution 16**");
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") số 30/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 18/07/2026 thông qua triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết HĐQT 30**");
The Resolution of the Board of Directors ("**BOD**") No. 30/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated July 18, 2026 approving the implementation of the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders ("**BOD Resolution 30**");
- Nghị quyết của HĐQT số 34/2026-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06/08/2026 thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("**Nghị Quyết HĐQT 34**");
The Resolution of the BOD No. 34/2026-NQ.HĐQT-NVLG dated August 06, 2026 approving the adjustment of the detailed plan for using proceeds from the offering of shares to existing shareholders ("**BOD Resolution 34**");
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 30./2026-BB.HĐQT-NVLG ngày 17./08./2026.
The Meeting Minutes of the BOD No. 30./2026-BB.HĐQT-NVLG dated August 17., 2026.

QUYẾT NGHỊ RESOLVE

ĐIỀU 1: Thông qua việc bổ sung; làm rõ phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã thông qua tại khoản 1 Điều 1 Nghị Quyết HĐQT 34 với nội dung như sau:

ARTICLE 1: Approving the supplementing and clarifying of the detailed plan for using proceeds from the offering of shares to existing shareholders, as approved in Clause 1, Article 1 of BOD Resolution 34, with the following content:

1. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 8.006.893.240.000 đồng (chưa trừ chi phí phát hành) dự kiến sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

The total proceeds expected to be raised from the issuance, estimated at VND 8,006,893,240,000 (before deducting issuance expenses), are expected to be used specifically as follows:

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Use of proceeds</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Estimated Amount to be utilized (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Estimated disbursement time</i>
1	Thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công Ty, cụ thể: <i>To repay the Company's overdue debts, financial obligations, and payables, as follows:</i> Thanh toán một phần hoặc toàn bộ các khoản gốc trái phiếu của Công Ty theo thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái Phiếu của các mã trái phiếu sau: <i>Paying part or all of the principal of the Company's bonds in accordance with agreements with the Bondholders of the following bond codes:</i> 1.1 Trái phiếu /Bond NVLH2224006 1.2 Trái phiếu /Bond NVLH2123010 1.3 Trái phiếu /Bond NVLH2123014 1.4 Trái phiếu /Bond NVLH2123009 1.5 Trái phiếu /Bond NVLH2123007 1.6 Trái phiếu /Bond NVLH2123011 1.7 Trái phiếu /Bond NVLH2223008 1.8 Trái phiếu /Bond NVLH2123013 1.9 Trái phiếu /Bond NVLH2123003 1.10 Trái phiếu /Bond NVLH2124002 1.11 Trái phiếu /Bond NVLH2123006 1.12 Trái phiếu /Bond NVLH2223007 1.13 Trái phiếu /Bond NVLH2224005	5.953.335.640.368	Dự kiến Quý IV/2026 – Quý I/2027 <i>Estimated Q4/2026 – Q1/2027</i>
2	Góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal (công ty con) để sử dụng cho mục đích thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal, cụ thể: Thanh toán một phần hoặc toàn bộ gốc trái phiếu NSRCH2223001 của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal theo thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái Phiếu. <i>To contribute capital to Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited (a subsidiary) for the purpose of settling its overdue debts, financial obligations, and payables, as follows:</i>	916.278.619.642	Dự kiến Quý IV/2026 – Quý I/2027 <i>Estimated Q4/2026 – Q1/2027</i>

STT No.	Mục đích sử dụng vốn <i>Use of proceeds</i>	Số tiền sử dụng dự kiến (đồng) <i>Estimated Amount to be utilized (VND)</i>	Thời gian giải ngân dự kiến <i>Estimated disbursement time</i>
	<i>Paying part or all of the principal of bond code NSRCH2223001 of Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited, in accordance with the agreement with the Bondholder(s).</i>		
3	Góp vốn vào Công ty TNHH No Va Thảo Điền (công ty con) để sử dụng cho mục đích thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty TNHH No Va Thảo Điền, cụ thể: Thanh toán một phần hoặc toàn bộ gốc trái phiếu NTDCH2227001 của Công ty TNHH No Va Thảo Điền theo thỏa thuận với Người Sở Hữu Trái Phiếu. <i>To contribute capital to No Va Thao Dien Investment Company Limited (a subsidiary) for the purpose of settling its overdue debts, financial obligations, and payables, as follows:</i> <i>Paying part or all of the principal of bond code NTDCH2227001 of No Va Thao Dien Investment Company Limited, in accordance with the agreement with the Bondholder(s).</i>	1.137.278.979.990	Dự kiến Quý IV/2026 – Quý I/2027 <i>Estimated Q4/2026 – Q1/2027</i>
	Tổng cộng/ Total	8.006.893.240.000	

HĐQT căn cứ tình hình thực tế của các mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán tại thời điểm thanh toán để điều chỉnh thời điểm và giá trị thanh toán cho từng mục đích.

Depending on the actual circumstances at the time of payment for each intended use of the offering proceeds, the Board of Directors shall be authorized to adjust the timing and amount to be disbursed for each purpose.

Ngoài các nội dung bổ sung, làm rõ nêu trên, các nội dung còn lại của Nghị Quyết HĐQT 34 được giữ nguyên và tiếp tục thực hiện.

Except for the supplementary and clarifying contents set out above, all other contents of BOD Resolution 34 shall remain unchanged and continue to be implemented.

ĐIỀU 2:

Thông qua việc bổ sung Nghị quyết HĐQT này vào bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va để nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

ARTICLE 2:

Approving the inclusion of this BOD Resolution into the application dossier for the public offering of additional shares to existing shareholders of No Va Land Investment Group Corporation for submission to the State Securities Commission.

ĐIỀU 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người được Tổng Giám đốc ủy quyền và các cá nhân có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

ARTICLE 3: *This Resolution shall take effect from the date of signing. Members of the BOD, the Board of Management, and relevant Departments/Committees shall be responsible for the implementation of this Resolution./.*

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



BÙI CAO NHẬT QUÂN

