

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ
ĐỊA ỐC NO VA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 210 / 2025 - CV - NVLG

TP Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 07 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội
Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va

Mã chứng khoán: NVL

Địa chỉ trụ sở chính: 65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.08) 3915 3666 Fax:

Người thực hiện công bố thông tin:

Loại thông tin công bố: [] 24h [] Bất thường [] Theo yêu cầu [] Định kỳ

Nội dung của thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va (“Công Ty”) trân trọng thông báo:

Ngày 20/01/2022, Công Ty đã phát hành trái phiếu ra công chúng với tổng mệnh giá 1.300.000.000.000 VND (“Trái phiếu NVLB2123012” hoặc “Trái Phiếu”).

Trong tháng 06/2025, Công Ty đã gửi Công văn đề nghị Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu thông báo và xin ý kiến những người sở hữu Trái Phiếu về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Văn kiện trái phiếu, thay đổi ngày đáo hạn liên quan đến trái phiếu NVLB2123012 (mã chứng khoán NVL122001). Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đã tiến hành xin ý kiến người sở hữu Trái Phiếu và đã được những người sở hữu Trái Phiếu thống nhất thông qua một số nội dung trong các nội dung xin ý kiến với tỷ lệ biểu quyết đồng ý đạt trên 65% và ban hành Nghị quyết người sở hữu trái phiếu số 053006 / 25 /TB-TCBS ngày 30/06 / 2025 (“Nghị Quyết NSHTP”). Ngày 01/07/2025, Hội Đồng Quản Trị của Công Ty đã ban hành Nghị Quyết số 37 /2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 01 tháng 07 năm 2025 nhằm phê duyệt chấp thuận toàn bộ nội dung chủ yếu đã được thông qua theo Nghị Quyết NSHTP.

Do đó, Công Ty trân trọng thông báo đến Quý Nhà đầu tư về việc thông qua việc thay đổi nội dung chủ yếu Các Điều Kiện và Điều khoản của Trái phiếu NVLB2123012 như sau:

- (i) Đối với kỳ hạn Trái Phiếu: Kỳ hạn Trái Phiếu được điều chỉnh (kéo dài) thêm 36 (ba mươi sáu) tháng kể từ Ngày Đáo Hạn Mới (tức ngày 20/07/2025), tổng cộng là 78 (bảy



mười tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành, theo đó ngày đáo hạn của Trái Phiếu sau khi được điều chỉnh là ngày 20/07/2028 ("**Ngày Đáo Hạn Mới 2**");

- (ii) Sửa đổi định nghĩa "**Kỳ Tính Lãi**" tại Điều Khoản 17.1 Các Điều Khoản Trái Phiếu thành như sau:

"Kỳ Tính Lãi":

- A. Đối với giai đoạn bắt đầu từ Ngày Phát Hành cho đến ngày 20/07/2023: là mỗi giai đoạn kéo dài 03 tháng liên tục từ (và bao gồm cả) Ngày Phát Hành cho đến (nhưng không bao gồm) ngày 20/07/2023.
- B. Đối với giai đoạn bắt đầu từ ngày 20/07/2023 cho đến Ngày Đáo Hạn Mới: là giai đoạn bắt đầu từ (và bao gồm cả) ngày 20/07/2023 cho đến (nhưng không bao gồm) 20/07/2025 ("**Kỳ Tính Lãi thứ 7**").
- C. Đối với giai đoạn bắt đầu từ ngày 20/07/2025 cho đến Ngày Đáo Hạn Mới 2: là giai đoạn kéo dài 36 tháng liên tục từ (và bao gồm cả) ngày 20/07/2025 cho đến (nhưng không bao gồm) ngày 20/07/2028 ("**Kỳ Tính Lãi thứ 8**").
- D. Cho mục đích làm rõ, trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được tính từ ngày 20/07/2025 cho đến (nhưng không bao gồm) Ngày Mua Lại Trước Hạn.

- (iii) Điều chỉnh Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh (hiện tại là ngày 20/07/2025 hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn) đối với các Kỳ Tính Lãi thứ 6, Kỳ Tính Lãi thứ 7 thành ngày 20/07/2028 (cũng tức Ngày Đáo Hạn Mới 2) hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn;

- (iv) Ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 là ngày 20/07/2028 (cũng tức Ngày Đáo Hạn Mới 2) hoặc Ngày Mua Lại Trước Hạn;

Sau đây gọi chung ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 6, Kỳ Tính Lãi thứ 7 và Kỳ Tính Lãi thứ 8 là "**Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh 2**". Để làm rõ, việc điều chỉnh Ngày Thanh Toán Lãi này sẽ không làm phát sinh lãi quá hạn trên lãi Trái Phiếu đối với các Kỳ Tính Lãi này theo quy định tại Điều Khoản 7.5 Các Điều Khoản Trái Phiếu.

- (v) Lãi suất áp dụng cho Kỳ Tính Lãi thứ 8: Cố định 11,5% (mười một phẩy năm phần trăm)/năm.
- (vi) Tiền lãi Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi thứ 6, Kỳ Tính Lãi thứ 7, Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được cộng dồn và trả một lần cùng với tiền gốc vào Ngày Thanh Toán Lãi Điều Chỉnh 2.
- (vii) Mua lại trước hạn Trái Phiếu theo quyền chọn của một hoặc một số Người Sở Hữu Trái

Phiếu sở hữu 65% (sáu mươi lăm phần trăm) trở lên tổng mệnh giá Trái phiếu đang lưu hành tại cùng một thời điểm, theo đó Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành thực hiện việc mua lại trước hạn Trái Phiếu và phải gửi thông báo yêu cầu mua lại tối thiểu 90 ngày trước ngày mua lại. Để làm rõ, việc yêu cầu mua lại Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện sau giai đoạn tròn 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ (và bao gồm) 20/07/2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va vào ngày 01/07/2025 tại đường dẫn: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/thong-bao>

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 thông tin công bố.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN



CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ
ĐỊA ỐC
NO VA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Đương Văn Bắc
TỔNG GIÁM ĐỐC



**NOVALAND INVESTMENT GROUP
CORPORATION**

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

No:

Ho Chi Minh City, , 2025

INFORMATION DISCLOSURE ON THE ELECTRONIC INFORMATION PORTAL

Kính gửi: - The State Securities Commission of Vietnam
- Ho Chi Minh City Stock Exchange
- Hanoi Stock Exchange
Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation

Name of the organization: Novaland Investment Group Corporation

Stock Code: NVL

Head Office Address: 65 Nguyen Du, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Phone: (84.08) 3915 3666 **Fax:**

Information disclosure representative:

Type of information disclosure: ☐ 24h ☐ Ad-hoc ☐ Upon request ☐ Periodic

Content of the disclosed information:

Novaland Investment Group Corporation (the “Company”) respectfully announces:

On January 20, 2022, the Company issued bonds to the public with a total par value of VND 1,300,000,000,000 (“Bond NVLB2123012” or the “Bond”).

In June 2025, the Company sent an official letter requesting the Bondholder Representative to notify and seek the consent of bondholders regarding the amendment and supplementation of certain provisions in the bond documents, including a change in maturity date related to Bond NVLB2123012 (stock code NVL122001). The Bondholder Representative collected opinions from the bondholders, and some proposed contents were approved by more than 65% of voting rights and formalized in Bondholders' Resolution No. [●]/[●]/TB-TCBS dated [●] (“Bondholders’ Resolution”). On [●], the Board of Directors of the Company issued Resolution No. [●]/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated [●] to approve all principal contents adopted under the Bondholders’ Resolution

Accordingly, the Company hereby announces to investors the approved changes in the principal Terms and Conditions of Bond NVLB2123012 as follows:

- (i) **Bond Tenor:** The bond tenor is extended by 36 (thirty-six) months from the New Maturity Date (i.e., July 20, 2025), making a total of 78 (seventy-eight) months from the Issuance Date. Accordingly, the revised maturity date is July 20, 2028 (“New

Maturity Date 2”);;

- (ii) Amendment to the definition of “Interest Period” in Clause 17.1 of the Bond Terms and Conditions:

“Interest Period”:

- A. *From the Issuance Date until July 20, 2023: each period of 3 consecutive months from (and including) the Issuance Date to (but excluding) July 20, 2023.*
- B. *From July 20, 2023 to the New Maturity Date: the period from (and including) July 20, 2023 to (but excluding) July 20, 2025 (“Interest Period 7”).*
- C. *For the period commencing from July 20, 2025 until the Second New Maturity Date: this period spans 36 consecutive months from (and including) July 20, 2025 to (but excluding) July 20, 2028 (“Interest Calculation Period No. 8”).*
- D. *For clarification, if the Bonds are redeemed early in accordance with the Bond Terms and Conditions, then Interest Period 8 will be from July 20, 2025 to (but excluding) the Early Redemption Date.*

- (iii) Adjustment to the Adjusted Interest Payment Date (currently July 20, 2025 or the Early Redemption Date) for Interest Periods 6 and 7 to July 20, 2028 (i.e., New Maturity Date 2) or the Early Redemption Date;

- (iv) . Interest Payment Date for Interest Period 8 is July 20, 2028 (i.e., New Maturity Date 2) or the Early Redemption Date;

Collectively, the interest payment date for Interest Periods 6, 7, and 8 shall be referred to as the “Adjusted Interest Payment Date 2”. For clarity, this adjustment shall not result in overdue interest on bond interest for these periods under Clause 7.5 of the Bond Terms and Conditions.

- (v) Interest rate for Interest Period 8: fixed at 11.5% per annum.
- (vi) Bond interest for Interest Periods 6, 7, and 8 shall be accumulated and paid in full together with the principal on the Adjusted Interest Payment Date 2.
- (vii) Early Redemption Right: Bondholders holding at least 65% of the total outstanding bond value at a given time may request the Issuer to redeem the Bonds early. Such request must be notified at least 90 days in advance. For clarification, this right may only be exercised after 24 (twenty-four) full months from (and including) July 20, 2025.

This information has been disclosed on Novaland's official website on [●] at the following link:<https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/thong-bao>

We hereby certify that the above disclosed information is true and we take full legal responsibility for its content.

INFORMATION DISCLOSURE REPRESENTATIVE