

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: 155/2025-CV-NVLG
V/v CBTT liên quan đến việc tái cấu trúc gói Trái phiếu
chuyển đổi của Công Ty
Disclosure of information related to restructuring of
Convertible Bonds of the Company

TP. HCM, ngày 06 tháng 06 năm 2025
HCMC, 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 Võ Thị Sáu, Quận 3,
TP. HCM
Head office address : 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC
Điện thoại : (84) 906 35 38 38
Phone : (84) 906 35 38 38
Website : www.novaland.com.vn

Theo quy định công bố thông tin ("**CBTT**") tại Bộ Quy chế Niêm yết của Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore và đảm bảo công bằng thông tin trên các kênh CBTT liên quan, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**") kính gửi công văn CBTT liên quan đến việc tái cấu trúc gói Trái Phiếu Chuyển Đổi với lãi suất 5,25% trị giá 320.935.280 USD của Công Ty.

*In accordance with the disclosure requirement at the Mainboard Listing Rules of Singapore Exchange and ensuring the information equality at other relating disclosure channels, No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") respectfully submits the disclosure letter relating to restructuring of the US\$320,935,280 5.25% Convertible Bonds of the Company.*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty: Quan hệ Đầu tư - Công bố thông tin – Trái phiếu niêm yết: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/trai-phieu-niem-yet-3>

This information has been published on the Company's website: Investment Relations – Information Disclosure – Listed Bond: <https://www.novaland.com.vn/en-US/listed-bond>

Trân trọng./.

Best regard./.

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

NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

TỔNG GIÁM ĐỐC *ph*

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



ĐƯƠNG VĂN BẮC

Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (“SGX-ST”) không chịu trách nhiệm về nội dung của bản công bố thông tin (CBTT) này, không đưa ra bất kỳ tuyên bố nào về tính xác thực hoặc đầy đủ của thông báo cũng như bất kỳ thiệt hại nào phát sinh từ hoặc dựa vào một phần hay toàn bộ nội dung.

The Singapore Exchange Securities Trading Limited (“SGX-ST”) takes no responsibility for the contents of this announcement, makes no representation as to its accuracy or completeness and expressly disclaims any liability whatsoever for any loss howsoever arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents of this announcement.

CBTT này không khuyến khích các giao dịch bán hoặc mua, không cam kết mua hoặc thực hiện các giao dịch mua các loại chứng khoán. Đồng thời, toàn bộ nội dung của thông báo này không phải là cơ sở cho bất kỳ hợp đồng hoặc cam kết nào.

This announcement is for information purposes only and is not an offer to sell or the solicitation of an offer to acquire, purchase or subscribe for securities and neither this announcement nor anything herein forms the basis for any contract or commitment whatsoever.

Thông báo được thực hiện bởi
Announcement by



Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa ốc No Va

(thành lập tại Việt Nam dưới hình thức Công Ty Cổ phần với Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301444753 theo Luật Doanh nghiệp)
(“Công Ty”)

No Va Land Investment Group Corporation

(Established in Vietnam as a Joint Stock Company with Business License No. 0301444753 pursuant to the Law on Enterprises)
(the “Company”)

THÔNG BÁO VỀ VIỆC XIN Ý KIẾN LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI VỚI LÃI SUẤT 5,25% TRỊ GIÁ 320.935.280 USD ĐÁO HẠN NĂM 2027 (MÃ ISIN: XS2364281175)

NOTICE OF CONSENT SOLICITATION REGARDING U.S.\$320,935,280 5.25% CONVERTIBLE BONDS DUE 2027 (ISIN: XS2364281175)

Công Ty Cổ Phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Công Ty”) đã bắt đầu một đợt lấy ý kiến (“Lấy Ý Kiến”) xin chấp thuận (“Chấp Thuận”) liên quan đến Trái Phiếu Chuyển Đổi với lãi suất 5,25% trị giá 320.935.280 USD đáo hạn năm 2027 (“Trái Phiếu Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Nhất”) đang lưu hành.

No Va Land Investment Group Corporation (the “Company”) has commenced a solicitation (the “Consent Solicitation”) of consents (the “Consents”) related to its outstanding U.S.\$320,935,280 5.25% Convertible Bonds due 2027 (the “First Amended and Restated Bonds”).

Trái Phiếu Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Nhất được điều chỉnh bởi hợp đồng ủy thác đã sửa đổi và ghi lại ngày 03 tháng 04 năm 2024, được bổ sung bởi hợp đồng bổ sung lần thứ ba ngày 11 tháng 06 năm 2024 (“**Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Nhất**”). Việc Xin Ý Kiến được thực hiện theo các điều khoản và tuân thủ các điều kiện nêu trong thông báo ngày 05 tháng 06 năm 2025 (“**Thông Báo Xin Ý Kiến**”). Trừ khi được định nghĩa riêng trong tài liệu này hoặc theo yêu cầu của từng ngữ cảnh, các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong tài liệu này sẽ có cùng ý nghĩa như được quy định trong Thông Báo Xin Ý Kiến và Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Nhất.

The First Amended and Restated Bonds are governed by the amended and restated indenture dated April 3, 2024, as supplemented by the third supplemental indenture dated June 11, 2024 (the “First Amended and Restated Indenture”). The Consent Solicitation is made pursuant to the terms and subject to the conditions set forth in a notice dated June 5, 2025 (the “Consent Solicitation Notice”). Unless otherwise defined herein or the context otherwise requires, capitalized terms used herein shall bear the same meanings ascribed to them in the Consent Solicitation Notice and the First Amended and Restated Indenture.

Mục đích chính của việc Lấy Ý Kiến là xin sự Chấp Thuận từ các chủ sở hữu Trái Phiếu Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Nhất đang lưu hành (“**Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) đối với:

The primary purpose of the Consent Solicitation is to seek Consents from holders of the outstanding First Amended and Restated Bonds (the “**Holders**”) to:

- (i) Các đề xuất sửa đổi (“**Các Đề Xuất Sửa Đổi**”) đối với Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Nhất; và
the proposed amendments (the “**Proposed Amendments**”) to the First Amended and Restated Indenture; and
- (ii) Các đề xuất miễn trừ (“**Các Đề Xuất Miễn Trừ**”) liên quan đến một số đợt thanh toán đã và sẽ không thực hiện được, như được mô tả thêm trong Thông Báo Xin Ý Kiến.
the proposed waivers (the “**Proposed Waivers**”) in connection with certain missed payments and anticipated missed payments, as further described in the Consent Solicitation Notice.

Các Đề Xuất Miễn Trừ và Các Đề Xuất Sửa Đổi được nêu cụ thể hơn trong Thông Báo Xin Ý Kiến.

The Proposed Waivers and the Proposed Amendments are more particularly set forth in the Consent Solicitation Notice.

Cần có Chấp Thuận từ Người Sở Hữu Trái Phiếu với tỷ lệ không dưới 66,0% tổng mệnh giá của Trái Phiếu Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Nhất đang lưu hành (“**Tỷ Lệ Chấp Thuận Cần Thiết**”) để thông qua Các Đề Xuất Miễn Trừ và Các Đề Xuất Sửa Đổi. Người Sở Hữu Trái Phiếu phải đồng ý hoặc không đồng ý với cả Các Đề Xuất Miễn Trừ và Các Đề Xuất Sửa Đổi. Chấp Thuận, một khi đã được đưa ra, không thể bị hủy bỏ. Consents from Holders of not less than 66.0% of the aggregate principal amount of the outstanding First Amended and Restated Bonds (the “**Requisite Consents**”) are required for the Proposed Waivers and the Proposed Amendments. The Holders must Consent or not Consent to both the Proposed Waivers and the Proposed Amendments. A Consent, once given, cannot be revoked.

Hạn chót cho việc Lấy Ý Kiến là 4 giờ chiều giờ Luân Đôn ngày 12 tháng 06 năm 2025 (thời hạn này hoặc thời gian muộn hơn được gia hạn theo Thông Báo Lấy Ý Kiến, (“**Hạn Chót Lấy Ý Kiến**”)). Nếu Tỷ Lệ Chấp Thuận Cần Thiết chưa được đạt được trước Hạn Chót Lấy Ý Kiến, Công Ty có quyền gia

hạn Hạn Chót Lấy Ý Kiến thêm không quá năm Ngày Làm Việc và quyền gia hạn này chỉ có thể được thực hiện một lần.

The deadline for the Consent Solicitation is 4 p.m. London time on June 12, 2025 (such deadline or a later time as extended in accordance with the Consent Solicitation Notice, the “Consent Deadline”). If the Requisite Consents have not been obtained by the Consent Deadline, the Company has a right to extend the Consent Deadline for no more than five Business Days and such extension right can only be exercised once.

Nếu Tỷ Lệ Chấp Thuận Cần Thiết đạt được trước Hạn Chót Lấy Ý Kiến, (i) ngay khi có thể và không muộn hơn Ngày Làm Việc thứ ba sau Hạn Chót Lấy Ý Kiến, Công Ty và Đại Lý Ủy Thác sẽ ký kết một hợp đồng ủy thác sửa đổi và ghi lại lần thứ hai có hiệu lực đối với Các Đề Xuất Sửa Đổi (“**Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Hai**”), và (ii) tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, bao gồm cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu không đồng ý, sẽ bị ràng buộc bởi Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Hai, với điều kiện Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Hai sẽ chỉ có hiệu lực và ràng buộc vào Ngày Hiệu Lực Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Hai, và trong mọi trường hợp trước ngày 31 tháng 8 năm 2025 (“**Ngày Hoàn Thành Cuối Cùng**”), như được nêu chi tiết hơn trong Thông Báo Lấy Ý Kiến. Ngày Hoàn Thành Cuối Cùng có thể được gia hạn với Tỷ Lệ Chấp Thuận Cần Thiết của Người Sở Hữu Trái Phiếu.

If the Requisite Consents are obtained by the Consent Deadline, (i) as soon as practicable and no later than the third Business Day following the Consent Deadline, the Company and the Trustee shall enter into a second amended and restated indenture giving effect to the Proposed Amendments (the “**Second Amended and Restated Indenture**”), and (ii) all Holders, including non-consenting Holders, will be bound by the Second Amended and Restated Indenture, *provided that* the Second Amended and Restated Indenture shall only become effective and binding on the Second Amended and Restated Indenture Effective Date, and in any event prior to August 31, 2025 (the “**Long Stop Date**”), as more particularly set forth in the Consent Solicitation Notice. The Long Stop Date may be deferred with the Requisite Consents of Holders.

Việc Lấy Ý Kiến chỉ được thực hiện theo Thông Báo Lấy Ý Kiến, tài liệu này điều chỉnh và nêu chi tiết hơn các điều khoản và điều kiện của Lấy Ý Kiến. Thông Báo Lấy Ý Kiến chứa đựng thông tin quan trọng cần được đọc kỹ trước khi đưa ra bất kỳ quyết định nào liên quan đến việc Lấy Ý Kiến. Việc công bố thông báo này và Thông Báo Lấy Ý Kiến ở một số khu vực tài phán có thể bị hạn chế bởi luật pháp và những người nhận được thông báo này hoặc Thông Báo Lấy Ý Kiến được yêu cầu bởi Công Ty và Đại Lý Ủy Thác phải tự tìm hiểu và tuân thủ bất kỳ hạn chế nào như vậy.

The Consent Solicitation is being made solely pursuant to the Consent Solicitation Notice, which governs and more fully sets out the terms and conditions of the Consent Solicitation. The Consent Solicitation Notice contains important information that should be read carefully before any decision is made with respect to the Consent Solicitation. The distribution of this announcement and the Consent Solicitation Notice in certain jurisdictions may be restricted by law and persons into whose possession this announcement or the Consent Solicitation Notice comes are required by each of the Company and the Trustee to inform themselves about, and to observe, any such restrictions.

Xin lưu ý rằng thông báo này không cấu thành một lời đề nghị chính thức hay lời mời chào mua hoặc trao đổi bất kỳ loại chứng khoán nào. Tương tự, cả thông báo này và Thông báo Xin Ý Kiến cũng không phải là lời mời gọi mua hoặc trao đổi chứng khoán ở bất kỳ khu vực pháp lý nào, hoặc đối với bất kỳ cá nhân nào mà

việc thực hiện lời mời đó sẽ là bất hợp pháp theo các quy định của luật chứng khoán hiện hành.

No offer or invitation to acquire or exchange any securities is being made pursuant to this announcement. Neither this announcement nor the Consent Solicitation Notice constitutes an invitation to acquire or exchange any securities in any jurisdiction in which, or to or from any person to or from whom, it is unlawful to make such invitation under applicable securities laws.

Nếu có bất kỳ thắc mắc nào về hành động mà mình nên thực hiện, hoặc không chắc chắn về tác động của việc thực hiện các đề xuất là đối tượng của việc Lấy Ý Kiến, Người Sở Hữu Trái Phiếu cần tham khảo ý kiến chuyên môn về tài chính, bao gồm các tác động về thuế, từ bên môi giới chứng khoán, quản lý ngân hàng, luật sư, kế toán hoặc các cố vấn tài chính độc lập khác ngay lập tức. Bất kỳ cá nhân hoặc công ty nào sở hữu Trái Phiếu Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Nhất được giữ hộ bởi các đơn vị môi giới, đại lý, ngân hàng, lưu ký, ủy thác hoặc đại diện khác phải liên hệ với chính đơn vị đó nếu muốn tham gia vào việc Lấy Ý Kiến. Không có bên nào trong Công Ty hoặc Đại Lý Ủy Thác đưa ra bất kỳ khuyến nghị nào về việc Người Sở Hữu Trái Phiếu có nên tham gia vào việc Lấy Ý Kiến hay không.

If any Holder is in any doubt as to the action it should take, or is unsure of the impact of the implementation of the proposals which are the subject of the Consent Solicitation, it is recommended to seek its own financial advice, including in respect of any tax consequences, immediately from its stockbroker, bank manager, solicitor, accountant or other independent financial adviser. Any individual or company whose First Amended and Restated Bonds are held on its behalf by a broker, dealer, bank, custodian, trust company or other nominee must contact such entity if it wishes to participate in the Consent Solicitation. None of the Company or the Trustee makes any recommendation as to whether any Holder should participate in the Consent Solicitation.

Để biết mô tả chi tiết về các điều khoản và điều kiện của việc Lấy Ý Kiến, Người Sở Hữu Trái Phiếu nên tham khảo Thông Báo Lấy Ý Kiến được Đại Lý Ủy Thác gửi qua các nền tảng Euroclear và Clearstream. Người Sở Hữu Trái Phiếu cũng có thể yêu cầu một bản sao Thông Báo Lấy Ý Kiến từ Đại Lý Ủy Thác tại:

For a detailed description of the terms and conditions of the Consent Solicitation, Holders should refer to the Consent Solicitation Notice circulated by the Trustee via Euroclear and Clearstream. Holders may also request a copy of the Consent Solicitation Notice from the Trustee at:

*Madison Pacific Trust Limited
17/F, Far East Finance Centre,
16 Harcourt Road,
Admiralty, Hong Kong
Attention: Cassandra Ho / Michelle Shek
Email: agent@madisonpac.com*

Thừa lệnh Hội Đồng Quản Trị
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Địa Ốc No Va
Ngày 05 tháng 06 năm 2025

By Order of the Board
No Va Land Investment Group Corporation
June 5, 2025