

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: 193/2025-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 13 tháng 6 năm 2025
HCMC, June 13, 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./.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



DƯƠNG 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 LẤY Ý KIẾN LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI GIÁ TRỊ 320,935,280 USD LÃI SUẤT 5.25% ĐÁO HẠN NĂM 2027 (MÃ ISIN: XS2364281175)

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

Hôm nay, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (sau đây gọi là “**Công ty**”) xin thông báo kết quả của đợt lấy ý kiến (“**Lấy Ý Kiến**”) liên quan đến Trái phiếu chuyển đổi giá trị 320.935.280 USD lãi suất 5.25% đáo hạn năm 2027 đang lưu hành (“**Trái Phiếu Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Nhất**”), với thời hạn gửi ý kiến kết thúc vào lúc 04:00 chiều (giờ London) ngày 12 tháng 6 năm 2025 (“**Hạn Chốt Xin Ý kiến**”).

No Va Land Investment Group Corporation (the “**Company**”) announced today the results of the consent solicitation (the “**Consent Solicitation**”) related to its outstanding U.S.\$320,935,280 5.25% Convertible Bonds due 2027 (the “**First Amended and Restated Bonds**”) that expired at 4 p.m. London time on June 12, 2025 (the “**Consent Deadline**”).

Trái Phiếu Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Nhất được điều chỉnh bởi hợp đồng ủy thác sửa đổi

và thay thế toàn bộ ngày 03 tháng 4 năm 2024, đã được bổ sung bằng hợp đồng ủy thác bổ sung lần 3 ngày 11 tháng 6 năm 2024 (“**Hợp Đồng Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Nhất**”). Việc Lấy Ý Kiến được thực hiện theo các điều khoản và tuân thủ các điều kiện nêu trong thông báo ngày 05 tháng 6 năm 2025 (“**Thông Báo Xin Ý Kiến**”). Trừ khi được định nghĩa 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 định nghĩa như được quy định trong Thông Báo Xin Ý Kiến và Hợp Đồng Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ 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 was 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 Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Nhất đang lưu hành (“**Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) đối với:

The primary purpose of the Consent Solicitation was 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 Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ 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.

Công ty xin thông báo đến Người Sở Hữu Trái Phiếu Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Nhất, tính đến Hạn Chót Xin Ý Kiến, Công ty đã nhận được Chấp Thuận đối với Các Đề Xuất Miễn Trừ và Các Đề Xuất Sửa Đổi từ Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ tổng mệnh giá 276.235.032 U.S.\$, hoặc khoảng 86,07% Trái Phiếu Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Nhất đang lưu hành. Theo đó, Công ty đã nhận được Tỷ Lệ Chấp Thuận Cần Thiết.

Holders of the First Amended and Restated Bonds are hereby advised that, as of the Consent Deadline, the Company has received Consents to the Proposed Waivers and the Proposed Amendments from Holders representing U.S.\$ 276,235,032 in aggregate principal amount, or approximately 86.07 % of the outstanding First Amended and Restated Bonds. Accordingly, the Company has received the Requisite Consent.

Sau khi nhận được Tỷ Lệ Chấp Thuận Cần Thiết, (a) Công ty và Đại Lý Ủy Thác đã, vào ngày 12 tháng 6 năm 2025, ký kết Hợp Đồng Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai để thực hiện Các Đề Xuất Sửa Đổi (“**Hợp Đồng Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai**”) ; và (b) tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, bao gồm cả những Người sở hữu không chấp thuận, sẽ bị ràng buộc bởi

Hợp Đồng Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai, với điều kiện Hợp Đồng Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai chỉ có hiệu lực và ràng buộc kể từ Ngày Hiệu Lực Hợp Đồng Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai, và trong mọi trường hợp phải trước ngày 31 tháng 8 năm 2025 (“**Ngày Hoàn Thành Cuối Cùng**”), như được quy định chi tiết trong thông báo của Công ty gửi đến Người Sở Hữu Trái Phiếu ngày 12 tháng 6 năm 2025 (“**Thông Báo Kết Quả**”). Ngày Hoàn Thành Cuối Cùng có thể được gia hạn nếu có được Tỷ Lệ Chấp Thuận Cần Thiết từ Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Following receipt of the Requisite Consents, (i) the Company and the Trustee have, on June 12, 2025, entered 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 Company’s notice to the Holders dated June 12, 2025 (the “**Results Notice**”). The Long Stop Date may be deferred with the Requisite Consents of Holders.

Hợp Đồng Ủy Thác Sửa Đổi và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai được đính kèm với Thông Báo Kết Quả, 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 Kết Quả từ Đại Lý Ủy Thác tại:

The Second Amended and Restated Indenture is annexed to the Results Notice, which has been circulated by the Trustee via Euroclear and Clearstream. Holders may also request a copy of the Results Notice from the Trustee at:

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

Thông báo này cần được đọc cùng với Thông Báo Xin Ý Kiến đã được Công ty chuẩn bị liên quan đến việc Lấy Ý Kiến. 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.

This announcement must be read in conjunction with the Consent Solicitation Notice which has been prepared by the Company in relation to the Consent Solicitation. No offer of 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.

Thừa lệnh Hội Đồng Quản Trị
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va
Ngày 12 tháng 6 năm 2025

By Order of the Board
No Va Land Investment Group Corporation
June 12, 2025