

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: 335/2025-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 04 tháng 10 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 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 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 335,256,136 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\$335,256,136 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 NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU LIÊN QUAN ĐẾN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI VỚI LÃI SUẤT 5,25% TRỊ GIÁ 335.256.136 USD ĐÁO HẠN NĂM 2027 (MÃ ISIN: XS2364281175)

ANNOUNCEMENT ON CONSENT SOLICITATION REGARDING U.S.\$335,256,136 5.25% CONVERTIBLE BONDS DUE 2027 (ISIN: XS2364281175)64281175)

Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va (“**Công Ty**”) xin trân trọng thông báo về Trái Phiếu Chuyển Đổi với lãi suất 5,25% trị giá 335.256.136 USD đáo hạn năm 2027 (“**Trái Phiếu**”) đang lưu hành, được điều chỉnh bởi hợp đồng ủy thác sửa đổi và ghi lại lần thứ hai ngày 12 tháng 06 năm 2025 (“**Hợp Đồng Ủy Thác**”).

*No Va Land Investment Group Corporation (the “**Company**”) wishes to make an announcement in relation to its outstanding U.S.\$335,256,136 5.25% Convertible Bonds due 2027 (the “**Bonds**”), which are governed by the second amended and restated indenture dated as of June 12, 2025 (the “**Indenture**”).*

Trái Phiếu Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Hai được điều chỉnh bởi hợp đồng ủy thác sửa đổi và ghi lại lần thứ hai ngày 12 tháng 06 năm 2025 (“**Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Hai**”). Công Ty đang chuẩn bị Việc Lấy Ý Kiến, việc này được thực hiện theo các điều khoản và tuân thủ các điều kiện nêu trong thông báo ngày 16 tháng 10 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 Hai.

The Second Amended and Restated Bonds are governed by the second amended and restated indenture dated as of June 12, 2025 (the “**Second Amended and Restated Indenture**”). The Company is preparing to obtain Consent Solicitation, which is made pursuant to the terms and subject to the conditions set forth in a notice dated October 16, 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 Second 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 Hai đang lưu hành (“**Người Sở Hữu Trái Phiếu**”) đối với đề xuất miễn trừ (“**Đề Xuất Miễn Trừ**”) liên quan đến một Sự kiện Vi phạm tiềm tàng phát sinh từ việc không thể thanh toán đầy đủ và đúng hạn khoản Thanh toán Lãi Một phần Lần thứ Ba (Third Partial Interest Payment) đến hạn vào ngày 16/10/2025. Đề Xuất Miễn Trừ này là việc Công Ty yêu cầu Người Sở Hữu Trái Phiếu miễn trừ :

1. bất kỳ Vi phạm hoặc Sự kiện Vi phạm nào có thể phát sinh theo Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Hai do việc Công Ty không thanh toán đầy đủ khoản Thanh toán Lãi Một phần Lần thứ Ba vào hoặc trước ngày 16 tháng 10 năm 2025; và
2. bất kỳ khoản bồi thường, lãi phạt chậm trả hay bất kỳ khoản tiền nào khác có thể phát sinh từ hoặc liên quan đến việc Công Ty không thanh toán đầy đủ khoản Thanh toán Lãi Một phần Lần thứ Ba vào hoặc trước ngày 16 tháng 10 năm 2025 (bao gồm lãi tích lũy trên số tiền chưa thanh toán là 642.455,10 USD) theo quy định của Hợp Đồng Sửa Đổi và Ghi Lại Lần Thứ Hai và pháp luật hiện hành,

với điều kiện là Công ty phải thực hiện thanh toán số dư còn lại là 642.455,10 USD vào hoặc trước ngày 16 tháng 11 năm 2025.

The primary purpose of the Consent Solicitation is to seek Consents from the holders of the outstanding Second Amended and Restated Bonds (the “**Holders**”) to the proposed waiver (the “**Proposed Waiver**”) in connection with an Event of Default arising from the Company’s failure to pay in full the Third Partial Interest Payment due on October 16, 2025. The Proposed Waiver is that the Company requests the Holders to waive:

1. any Default or Event of Default that may arise under the Second Amended and Restated Indenture as a result of the Company’s failure to pay the Third Partial Interest Payment in full on or before October 16, 2025; and
2. any compensation, default interest or any other amounts that may arise from or in connection with the Company’s failure to make full payment of the Third Partial Interest Payment on or before October 16, 2025 (including interests accrued on the unpaid amount of U.S.\$642,455.10) in accordance with the Second Amended and Restated Indenture and applicable laws,

provided that the Company fulfills the payment of the balance of U.S.\$642,455.10 on or before November 16, 2025.

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 Hai đang lưu hành (“**Tỷ Lệ Chấp Thuận Cần Thiết**”) để thông qua Đề Xuất Miễn Trừ. 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 Second Amended and Restated Bonds (the “**Requisite Consents**”) are required for the Proposed Waiver. A Consent, once given, cannot be revoked.

Hạn chót cho việc Lấy Ý Kiến là **4 giờ chiều giờ Luân Đôn ngày 30 tháng 10 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 30 October, 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, Đề Xuất Miễn Trừ sẽ có hiệu lực và ràng buộc đối với tất cả Người Sở Hữu Trái Phiếu, bao gồm cả những Người Sở Hữu Trái Phiếu không bỏ phiếu hoặc không đồng ý.

If the Requisite Consents are obtained by the Consent Deadline, the Proposed Waiver will become effective and binding on all Holders, including non-consenting 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 Hai 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 Second 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
Người nhận / Attention: Cassandra Ho / Michelle Shek
Email: agent@madisonpac.com

Thừa lệnh cấp có thẩm quyền
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va
Ngày 24 tháng 10 năm 2025

By Order of the Company authority
No Va Land Investment Group Corporation
October 24, 2025