

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: 366./2025-CV-NVLG

TP. HCM, ngày 17 tháng 10 năm 2025
HCMC, 17 October 2025

V/v CBTT liên quan đến việc không thanh toán lãi và cập
nhật kế hoạch lấy ý kiến gói Trái phiếu chuyển đổi của
Công Ty

Disclosure of information related to restructuring of
Convertible Bonds of the Company

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 không thanh toán lãi và cập nhật kế hoạch lấy ý kiến 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 non-payment of interest and update on proposed consent solicitation 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 KHÔNG THANH TOÁN LÃI VÀ CẬP NHẬT KẾ HOẠCH 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 NON-PAYMENT OF INTEREST AND UPDATE ON PROPOSED
CONSENT SOLICITATION REGARDING U.S.\$335,256,136 5.25% CONVERTIBLE BONDS DUE
2027 (ISIN: XS2364281175)**

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**”).*

Công Ty thông báo rằng khoản thanh toán lãi đến hạn vào ngày 16 tháng 10 năm 2025 (“**Thanh Toán Lãi**”) đã không được thanh toán đầy đủ cho những người sở hữu Trái Phiếu (“**Trái Chủ**”).

*The Company announces that the interest payment due on October 16, 2025 (the “**Interest Payment**”) has not been paid in full to the holders of the Bonds (the “**Holders**”).*

Việc không thanh toán đầy đủ khoản Thanh Toán Lãi này cấu thành một Sự kiện Vi phạm (Event of Default) theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu được quy định trong Hợp Đồng Ủy Thác.

*This failure to pay the Interest Payment in full constitutes an **Event of Default** under the terms and conditions of the Bonds as set out in the Indenture.*

Do những thách thức ngắn hạn về dòng tiền và bối cảnh thị trường còn nhiều biến động, Công Ty đã không thể hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thanh toán nói trên.

Due to short-term cash flow challenges and the volatile market conditions, the Company was unable to fulfill the entirety of the aforesaid payment obligation.

Công Ty đang chuẩn bị hồ sơ xin ý kiến các Trái Chủ (“**Lấy Ý Kiến**”) trong thời gian sớm nhất. Mục đích của việc Lấy Ý Kiến là nhằm tìm kiếm sự chấp thuận từ các Trái Chủ cho một kế hoạch khắc phục, và/hoặc miễn trừ (waiver) đối với Sự kiện Vi phạm nêu trên, phù hợp với tình hình hoạt động của Công Ty và đảm bảo lợi ích lâu dài cho các Trái Chủ.

*The Company is preparing a consent solicitation to the Holders (the “**Consent Solicitation**”) as soon as practicable. The purpose of the Consent Solicitation will be to seek the Holders’ approval for a remedy plan, and/or a waiver in respect of the aforementioned Event of Default, that aligns with the Company’s operating situation and to safeguard the long-term interests of the Holders.*

Công Ty cam kết hợp tác minh bạch và mang tính xây dựng với tất cả các Trái Chủ để đạt được một giải pháp đồng thuận và bền vững. Các thông tin chi tiết về việc Lấy Ý Kiến sẽ được công bố trong một thông báo chính thức trong thời gian tới.

The Company is committed to a transparent and constructive engagement with all Holders to achieve a consensual and sustainable solution. Further details of the Consent Solicitation will be announced in a formal notice in due course.

Công Ty sẽ tiếp tục cập nhật các thông tin trọng yếu cho thị trường theo quy định của SGX-ST. Trong thời gian này, các Trái Chủ và nhà đầu tư tiềm năng được khuyến nghị nên thận trọng khi thực hiện các giao dịch đối với chứng khoán của Công ty. Các cổ đông, Trái Chủ và nhà đầu tư tiềm năng nên tham vấn ý kiến từ các cố vấn chuyên nghiệp của mình nếu có bất kỳ nghi ngờ nào về các hành động cần thực hiện.

The Company will make further announcements of any material developments as and when appropriate in compliance with the requirements of the SGX-ST. In the meantime, the Holders and potential investors are advised to exercise caution when dealing in the securities of the Company. Shareholders, Holders, and potential investors should consult their professional advisers if they have any doubt about the actions they should take.

Mọi thắc mắc của Trái Chủ liên quan đến thông báo này xin vui lòng gửi về Đại lý Ủy thác:

Enquiries from Holders in relation to this announcement should be directed to 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 17 tháng 10 năm 2025

By Order of the Company authority
No Va Land Investment Group Corporation
October 17, 2025