

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

NO VA LAND INVESTMENT
GROUP CORPORATION

Số/No: 01./2026-CV-NVLG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2026

Ho Chi Minh City, January 5th, 2026

BÁO CÁO/REPORT

Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để Hoán đổi nợ/

Results of the private placement for debt swap

Kính gửi/To: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/The State Securities Commission

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành/Information of the Issuer

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ)/Name of the Issuer (full): Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va/ No Va Land Investment Group Corporation

2. Tên viết tắt/Abbreviated name: Novaland Group Corp

3. Địa chỉ trụ sở chính/Head Office address: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, TP. HCM/313B-315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Xuan Hoa Ward, HCMC

4. Số điện thoại/Tel: (028) 3915 3666 Số fax/Fax:..... Website: : www.novaland.com.vn

5. Vốn điều lệ/Charter capital: 20.476.097.640.000 đồng/VND 20,476,097,640,000

6. Mã cổ phiếu/ Stock symbol: NVL

7. Nơi mở tài khoản thanh toán/Payment account bank: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Nam Sài Gòn/Vietcombank – South Saigon Branch

Số hiệu tài khoản/Account number: 018.100.176.4174

8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu, ngày 18/09/1992, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 72, ngày 30/10/2025/Enterprise Registration Certificate No. 0301444753 initially issued by HCMC Department of Planning and Investment dated September 18th, 1992, amended for the 72nd time by HCMC Department of Finance dated October 30th, 2025.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành)/Establishment and operation license (if applicable): không có/none.

II. Phương án phát hành/Issuance Plan

1. Tên cổ phiếu/Name of share: Cổ Phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va/Share of No Va Land Investment Group Corporation



2. Loại cổ phiếu/Type of share: Cổ Phiếu phổ thông/Ordinary Share

3. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/Expected number of shares to be issued: 163.658.391 cổ phiếu/ 163,658,391 shares

4. Tỷ lệ hoán đổi/Debt swap ratio: 15.746,667 đồng nợ: 01 cổ phiếu/VND 15,746.667: 01 share

5. Tổng giá trị nợ được hoán đổi (trường hợp phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ):

2.577.074.200.878 đồng/Total debt to be swapped (in case of share issuance for debt conversion): VND 2,577,074,200,878 đồng

6. Đối tượng phát hành/Target investors: Chủ nợ gồm/Creditor include:

- Công ty Cổ phần Novagroup; Giấy CNĐKDN số: 0313468212 do cơ quan đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 02/10/2015/Novagroup Corporation; Business Registration Certificate no.: 0313468212 first issued by the business registration authority on 02/10/2015
- Công ty Cổ phần Diamond Properties; Giấy CNĐKDN số: 0312077569 do cơ quan đăng ký kinh doanh cấp lần đầu ngày 05/12/2012/Diamond Properties JSC; Business Registration Certificate no.: 0312077569 first issued by the business registration authority on 05/12/2012

7. Thời gian hạn chế chuyển nhượng/Transfer restriction period: hạn chế chuyển nhượng một năm kể từ ngày 31/12/2025/ a transfer restriction period for one (01) year from December 31st, 2025

8. Ngày kết thúc đợt phát hành/The end date of the issuance: 31/12/2025

9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu/The expected date of share transfer: trong tháng 01 năm 2026/in January 2026

III. Kết quả phát hành cổ phiếu/Issuance Result

Đối tượng được hoán đổi/ Target investors	Số cổ phiếu dự kiến phát hành/ Expected number of shares to be issued	Số cổ phiếu được hoán đổi/ Number of shares to be swapped	Số nhà đầu tư được hoán đổi/ Number of investors participating in the swap	Số cổ phiếu còn lại/ Remaining shares	Tỷ lệ cổ phiếu phát hành/ Share issuance ratio
1	2	3	4	5=2-3	6=3/2
1. Nhà đầu tư trong nước/ Domestic investors	163.658.391	163.658.391	2	0	100%
2. Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50%					

vốn điều lệ/ <i>Foreign investors, Economic organization with foreign ownership exceeding 50% of charter capital</i>					
Tổng/Total	163.658.391	163.658.391	2	0	100%

IV. Tài liệu đính kèm/Attachments

1. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 77/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31 tháng 12 năm 2025 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu hoán đổi nợ/Resolution of Board of Directors No 77/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 31, 2025 approving results of the private placement for debt swap.

TP.HCM, ngày 05 tháng 01 năm 2026

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/
LEGAL REPRESENTATIVE**



**DƯƠNG VĂN BẮC
TỔNG GIÁM ĐỐC/
CHIEF EXECUTIVE OFFICER**

