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

Số/*No.*: 26.../2026-TB-NVLG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 09 năm 2026
Ho Chi Minh City, September 19, 2026

THÔNG BÁO
NOTICE
(Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu)
(Regarding the record date for the rights exercise)

Kính gửi: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam
To: Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation

Tên Tổ chức đăng ký chứng khoán: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Name of the securities registration institution: No Va Land Investment Group Corporation
Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Trading name: No Va Land Investment Group Corporation
Trụ sở chính: 313B-315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Head office address: 313B-315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
Điện thoại/Tel: (84) 906 35 38 38 Fax:

Chúng tôi thông báo đến Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:
We hereby notify the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) of the record date for preparing the list of holders of the following securities:
Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Name of share: Share of No Va Land Investment Group Corporation
Mã chứng khoán: NVL
Stock code: NVL
Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
Type of share: Ordinary share
Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
Par value: VND 10,000 per share
Sàn giao dịch: HOSE
Stock exchange: HOSE
Ngày đăng ký cuối cùng: 01/10/2026
Record date: October 01, 2026

1. **Lý do và mục đích:**

   Purpose and reason:

   Thực hiện quyền mua cổ phiếu.

   To exercise share purchase rights.

2. **Nội dung cụ thể:**

   Details:

- Số lượng chứng khoán dự kiến phát hành: 800.689.324 cổ phiếu.

  Number of offered shares: 800,689,324 shares.

- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

  Offering price: VND 10,000 per share.

- Tỷ lệ thực hiện: 3:1 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 03 quyền được mua 01 cổ phiếu mới).

  Exercise ratio: 3:1 (01 share entitles the shareholder to 01 right, and every 03 rights entitle the holder to purchase 01 new share).

- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (nếu có):

  Rounding method and treatment of fractional shares / undistributed remaining shares (if any):

  + Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ cổ phần phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, coi như không được phát hành.

  Rounding method and treatment of fractional shares: The number of shares offered to existing shareholders shall be rounded down to the nearest whole share; any resulting fractional share (if any) shall be cancelled and deemed not issued.

  + Phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết: Đối với số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, Hội đồng quản trị được quyền tiếp tục chào bán cho các nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo thành công cho đợt chào bán với giá bán tối thiểu là 10.000 đồng/cổ phiếu. Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và các quy định pháp luật liên quan, và các quy định pháp luật liên quan, bao gồm nhưng không hạn chế ở các điều kiện sau:

  Treatment of undistributed remaining shares: For any remaining shares not fully distributed due to shareholders not registering to purchase or not paying for their shares, the Board of Directors shall be authorized to continue offering such shares to other investors, provided that the offering conditions are not more favorable than those offered to existing shareholders, in order to ensure the success of the offering, at a minimum offering price of VND 10,000 per share. The distribution of undistributed shares to other investors must satisfy the conditions under the Law on Enterprises, the Law on Securities, Decree No. 155/2020/ND-CP, and other relevant laws, including but not limited to the following conditions:

- Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp: "Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau."

  Compliance with Article 195 of the Law on Enterprises: "A subsidiary company may not invest in purchasing shares of, or contributing capital to, its parent company. Subsidiaries of the same parent company may not jointly contribute capital or purchase shares so as to hold cross-ownership of one another."
- Đảm bảo các nguyên tắc phân phối cổ phiếu do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

  Compliance with the principles for distributing shares not registered/not paid for by investors, as stipulated in Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP.
- Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được chào bán tiếp cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

  Shares not registered for or not paid for by shareholders, which are subsequently offered to other investors, shall be subject to a transfer restriction for a period of 01 (one) year from the end of the offering.

Hội đồng quản trị sẽ quyết định lựa chọn danh sách nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được phân bổ cho từng nhà đầu tư trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

The Board of Directors shall decide on the selection of the list of investors and the allocation of the remaining undistributed shares among them, based on the following specific criteria:

- Tổ chức, cá nhân khác có năng lực tài chính (không giới hạn cổ đông Tập đoàn);

  Other organizations or individuals with financial capacity (not limited to the Group's shareholders);
- Cán bộ nhân viên của Tập đoàn;

  Officers and employees of the Group;
- Có tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

  Compliance with foreign ownership ratio limits applicable to the Company under the law.

- Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua, cổ đông A sở hữu 1.000 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 3:1, cổ đông A sẽ được quyền mua (1.000 x 1):3 = 333,33 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc làm tròn xuống, số lượng cổ phiếu cổ đông A được mua thêm là 333 cổ phiếu, phần cổ phiếu lẻ là 0,33 sẽ bị hủy bỏ.

  Example: As at the record date for the rights issue, shareholder A holds 1,000 shares. At an exercise ratio of 3:1, shareholder A would be entitled to purchase (1,000 x 1):3 = 333.33 new shares. Under the rounding-down principle, shareholder A is entitled to subscribe for 333 new shares, and the fractional 0.33 share shall be cancelled.
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua:

  Regulations on the transfer of rights:

+ Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 08/10/2026 đến ngày 26/10/2026

Transfer period: From October 08, 2026 to October 26, 2026

+ Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần và người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.

The purchase rights may be transferred only once, and the transferee is not allowed to transfer them to any third party. The transferor and the transferee shall mutually agree on the transfer price and settle the payment.

- Quy định về chứng khoán đặt mua:

Regulations on subscribed securities:

+ Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 08/10/2026 đến ngày 29/10/2026

Subscription and payment period: From October 08, 2026 to October 29, 2026

+ Chứng khoán đặt mua là loại tự do chuyển nhượng.

The subscribed securities are freely transferable.

- Địa điểm thực hiện:

Place of implementation:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.

For deposited securities: Owners shall carry out procedures for the transfer of purchase rights, subscription, and payment for share purchases at the Depository Members where their depository accounts are opened.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua tại Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va theo địa chỉ: 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong toả đặt mua chứng khoán theo hướng dẫn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

For undeposited securities: Owners shall carry out procedures for the transfer of purchase rights, subscription at No Va Land Investment Group Corporation at the address: 65 Nguyen Du, Saigon Ward, Ho Chi Minh City and payment for share purchases into the escrow account for subcription funds in accordance with the instructions of No Va Land Investment Group Corporation.

- Thông tin về tài khoản phong toả đặt mua chứng khoán:

Escrow account for subscription funds:

+ Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Account Holder: No Va Land Investment Group Corporation

+ Số tài khoản: 246168

Account Number: 246168

+ Nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Quận 4

Opened at: Orient Commercial Joint Stock Bank (OCB) – District 4 Branch

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên qua hệ thống cổng giao tiếp điện tử của VSDC.

We respectfully request VSDC to prepare and send to our Company the list of securities holders as of the above record date via the VSDC electronic communication portal.

Nơi nhận:
Recipients:
- Như trên;
  As above;
- VSDC;
- Lưu VT,TC.
  Archives.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
TỔNG GIÁM ĐỐC
Chief Executive Officer

M.S.D.N: 0301444753-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

DƯƠNG VĂN BẮC