

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

Số/No: 122/2025-TB-NVLG

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

TP. HCM, ngày 05 tháng 9 năm 2025  
HCMC, September 05 2025

**THÔNG BÁO**  
**ANNOUNCEMENT**

**Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (thường ESOP)**

*Issuance of shares under the employee stock ownership plan (ESOP bonus)*

**I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành/ Introduction of the Issuing Organization**

- Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
*Full name of the Issuing Organization: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION*
- Tên viết tắt: Novaland  
*Abbreviation: Novaland*
- Địa chỉ trụ sở chính: 313B-315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh  
*Head office address: 313B-315 Nam Ky Khoi Nghia, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City*
- Số điện thoại/ Phone number: (028) 3915 3666 Số fax/ Fax number: (028) 3775 2999  
*Website: www.novaland.com.vn*
- Vốn điều lệ: 19.501.045.380.000 đồng.  
*Charter capital: 19,501,045,380,000 VND.*
- Mã cổ phiếu: NVL  
*Stock code: NVL*
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Nam Sài Gòn  
Số hiệu tài khoản: 018.100.176.4174  
*Payment account bank: Vietcombank – South Saigon Branch*  
*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 71, ngày 22/05/2025

*Enterprise registration certificate 0301444753 issued by HCMC Department of Planning and Investment on 18/09/1992, amended for the 71<sup>st</sup> time on 22/05/2025*

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh Bất động sản) (trừ việc đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng). Mã ngành: 6810.  
*Main business sector: Real estate business, including the right to use land owned, used, or leased by the company. Details: Real estate business (implemented in accordance with Clause 1, Article 10 of the Law on Real Estate Business) (excluding investment in the construction of cemetery infrastructure for the transfer of land use rights associated with such infrastructure). Industry code: 6810.*

- Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

*Main products/services: Real estate business, including the right to use land owned, used, or leased by the company.*

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

## **II. Mục đích phát hành/ Purpose of issuance**

Phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động ("**Cổ phiếu ESOP**") từ nguồn thặng dư vốn cổ phần theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công ty**" hoặc "**NVL**") tại Nghị quyết số 16/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025 để:

*Issuance of bonus shares to employees from the share premium source as approved by the Annual General Meeting of Shareholders 2025 of Novaland Real Estate Investment Group Corporation ("the Company" or "NVL") under Resolution No. 16/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24, 2025, for the following purposes:*

- + Ghi nhận sự đóng góp của các Người lao động trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty.

*To acknowledge the contributions of employees during the Company's business operations.*

- + Thu hút và khuyến khích sự gắn bó lâu dài của Người lao động có năng lực và kinh nghiệm làm việc tại Công ty.

*To attract and encourage long-term commitment from employees with capability and experience working at the Company.*

- + Tạo động lực cho Người lao động cùng góp sức vào sự phát triển vững mạnh của Công ty và cùng hưởng những thành quả mà Công ty đạt được.

*To motivate employees to contribute to the sustainable development of the Company and to share in the achievements attained by the Company.*

### III. Phương án phát hành/ *Issuance plan*

1. Tên cổ phiếu: Cổ Phiếu Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc Nova

*Stock name: Share of No Va Land Investment Group Corporation*

2. Loại cổ phiếu: Cổ Phiếu phổ thông

*Type of stock: Ordinary Share*

3. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 1.950.104.538 cổ phiếu.

*Total issued shares: 1,950,104,538 shares.*

4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 1.950.104.538 cổ phiếu.

*Outstanding shares: 1,950,104,538 shares.*

5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

*Treasury shares: 0 share.*

6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 48.752.613 cổ phiếu.

*Expected number of shares to be issued: 48,752,613 shares.*

7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 487.526.130.000 đồng.

*Total par value of issuance: 487,526,130,000 VND.*

8. Tỷ lệ phát hành: 2,5% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

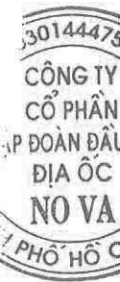
*Issuance ratio: 2.5% of total outstanding shares.*

9. Thời gian hạn chế chuyển nhượng:

- Cổ phiếu ESOP phân phối cho mỗi Thành Viên Thông Thường bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

*ESOP shares distributed to each Regular Member shall be subject to a transfer restriction of one (01) year from the end date of the issuance.*

- Cổ phiếu ESOP phân phối cho mỗi Thành Viên Chủ Chốt sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo nguyên tắc sau:



*ESOP shares distributed to each Key Member shall be subject to transfer restrictions according to the following principles:*

- + Hạn chế chuyển nhượng đối với 100% tổng số cổ phiếu ESOP trong thời hạn 01 (một) năm tính từ ngày kết thúc đợt phát hành;  
*100% of the total ESOP shares shall be restricted from transfer for one (01) year from the end date of the issuance;*
- + Hạn chế chuyển nhượng đối với 70% tổng số cổ phiếu ESOP trong năm thứ 02 (hai) tính từ ngày kết thúc đợt phát hành;  
*70% of the total ESOP shares shall be restricted from transfer during the second (02nd) year from the end date of the issuance;*
- + Hạn chế chuyển nhượng đối với 40% tổng số cổ phiếu ESOP trong năm thứ 03 (ba) tính từ ngày kết thúc đợt phát hành;  
*40% of the total ESOP shares shall be restricted from transfer during the third (03rd) year from the end date of the issuance;*
- + Không còn hạn chế chuyển nhượng đối với toàn bộ cổ phiếu ESOP bắt đầu từ năm thứ 04 (tư) tính từ ngày kết thúc đợt phát hành.  
*All ESOP shares shall be freely transferable starting from the fourth (04th) year from the end date of the issuance.*

Thành Viên Thông Thường và Thành Viên Chủ Chốt được quy định tại Quy chế thưởng ESOP và chi tiết danh sách thành viên tham gia đã được Hội đồng quản trị thông qua.

*Regular Members and Key Members are defined in the ESOP issuance regulations, and the detailed list of participating members has been approved by the Board of Directors.*

10. Giá phát hành (trường hợp bán cổ phiếu cho người lao động): không áp dụng (Công ty thưởng cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán).

*Issuance price: Not applicable (The Company grants bonus shares from the share premium based on the audited separate financial statements for 2024).*

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu: Không áp dụng.

*Escrow account for share purchase: Not applicable.*

12. Nguồn vốn phát hành (trường hợp phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động): Nguồn vốn thực hiện phát hành cổ phiếu được trích từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, căn cứ trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán.

Source of issuance capital (in the case of bonus share issuance to employees): The capital used for the share issuance is derived from the share premium, based on the audited separate financial statements for the year 2024.

13. Ngày phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động: Từ ngày 05/10/2025 đến ngày 30/10/2025.

Share purchase period/Bonus share issuance date: From 05/10/2025 to 30/10/2025

TP. HCM, ngày 05 tháng 9 năm 2025

HCMC, September 05 2025

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

DUONG VAN BAC

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

