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** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness**
Số/*No*: 04/2026 - CV - NVLG	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 1 năm 2026.* *Ho Chi Minh City, January 5th, 2026.*

BÁO CÁO KẾT QUẢ CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU THÀNH CỔ PHIẾU

REPORT ON THE RESULTS OF BOND-TO-EQUITY CONVERSION

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

NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

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

Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/*HoChiMinh Stock Exchange*

Tên tổ chức phát hành */Name of the Issuer*: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA/*No Va Land Investment Group Corporation*

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

Điện thoại/*Tel*: (84) 906 35 38 38

Website: www.novaland.com.vn

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI ĐÃ PHÁT HÀNH/*GENERAL INFORMATION ON THE ISSUED CONVERTIBLE BONDS*:

1. Loại trái phiếu/*Type of bonds*: Trái phiếu chuyển đổi quốc tế, không có tài sản đảm bảo/*International convertible bonds, unsecured*

2. Mệnh giá trái phiếu/*Bond par value:*

- Mệnh giá tại ngày phát hành/*Par value at the issuance date*: 200.000 USD/trái phiếu *(Hai trăm nghìn Đô la Mỹ trên một trái phiếu)*/*USD 200,000/bond (Two hundred thousand US Dollars per bond)*
- Mệnh giá điều chỉnh (tại ngày chuyển đổi)/*Adjusted par value (at the conversion date)*: 225.026 USD/trái phiếu *(Hai trăm hai mươi lăm nghìn không trăm hai mươi sáu Đô la Mỹ trên một trái phiếu)*, đã bao gồm lãi nhập gốc theo các thỏa thuận tái cấu trúc/*USD 225,026 per bond (Two hundred twenty-five thousand and twenty-six US Dollars per bond), inclusive of capitalized interest in accordance with the restructuring agreements*
- Giá trị quy đổi VND/*Converted value in VND*: 5.616.648.960 VND/trái phiếu *(Năm tỷ sáu trăm mười sáu triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi đồng Việt Nam trên một trái phiếu)*, theo tỷ giá cố định áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 24.960 VND/USD/*VND 5,616,648,960/bond (Five billion six hundred sixteen million six hundred forty-*

eight thousand nine hundred sixty Vietnamese Dong per bond), based on the fixed exchange rate applicable at the conversion date of VND 24,960/USD

3. Giá bán/*Issue price:* 200.000 USD/trái phiếu *(Hai trăm nghìn Đô la Mỹ trên một trái phiếu)/USD 200,000/bond (Two hundred thousand US Dollars per bond)*

4. Khối lượng phát hành/*Issuance volume*: 1.500 trái phiếu *(Một nghìn năm trăm trái phiếu)/1,500 bonds (One thousand five hundred bonds)*

5. Hình thức phát hành/ *Issuance method:* Việc chào bán trái phiếu quốc tế chuyển đổi thông qua đại lý phân phối Credit Suisse AG (nay là UBS AG), tại Singapore/ *The international convertible bonds were offered through the distribution agent Credit Suisse AG (now UBS AG) in Singapore*

6. Ngày phát hành/*Issue date*: 16/07/2021/*July 16th, 2021*

7. Ngày đáo hạn/*Maturity date*: 30/06/2027/*June 30th, 2027*

8. Thời gian thanh toán tiền mua trái phiếu/*Bond subscription payment date*: 16/07/2021/*July 16th, 2021*

9. Mục đích phát hành trái phiếu/*Purpose of bond issuance*: Số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi quốc tế là 300.000.000 USD sẽ được sử dụng để: (1) Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Doanh Nghiệp Phát Hành và các công ty thành viên phù hợp với quy định pháp luật; (2) Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Doanh Nghiệp Phát Hành (bao gồm việc thanh toán các khoản phí và chi phí cho các bên có liên quan đến đợt phát hành trái phiếu này, cụ thể: (i) Thanh toán các khoản phí và chi phí cho các bên có liên quan đến đợt phát hành trái phiếu này; (ii) Tăng vốn Công ty Cổ phần Nova Hospitality; (iii) Tăng vốn Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn; (iv) Tăng vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va./ *The proceeds from the issuance of the international convertible bonds, amounting to USD 300,000,000, shall be used for: (1) Supplementing capital for investment activities, business operations and other activities of the Issuer and its subsidiaries in compliance with applicable laws; (2) Supplementing capital for investment activities, business operations and other activities of the Issuer, including: (i) Payment of fees and expenses related to the bond issuance; (ii) Capital increase of Nova Hospitality Joint Stock Company; (iii) Capital increase of Saigon Housing and Infrastructure Investment Development Company Limited; (iv) Capital increase of No Va Real Estate Investment Joint Stock Company.*

10. Tổng khối lượng trái phiếu chuyển đổi đã phát hành/*Total number of convertible bonds issued*: 1.500 trái phiếu *(Một nghìn năm trăm trái phiếu)/1,500 bonds (One thousand five hundred bonds)*

11. Tổng giá trị trái phiếu chuyển đổi đã phát hành (theo mệnh giá tại ngày phát hành)/*Total value of convertible bonds issued (at par value on the issue date)*: 300.000.000 USD *(Ba trăm triệu Đô la Mỹ)/USD 300,000,000 (Three hundred million US dollars)*

12. Lãi suất/*Interest rate*: 5,25%/năm *(Năm phẩy hai mươi lăm phần trăm trên một năm)/5.25%/year (Five point twenty-five percent per year)*

13. Kỳ hạn/*Tenor*: 06 năm/*06 year (Sáu năm/Six years)*

14. Nguyên tắc trả lãi và gốc/*Principles of interest and principal repayment*:

- Phương thức thanh toán lãi/*Interest payment method*: Lãi trái phiếu sẽ được thanh toán nửa năm một lần (6 tháng/lần)/*Bond interest shall be paid on a semi-annual basis (once every 6 months)*

- Phương thức thanh toán gốc/*Principal repayment method*: Tiền gốc trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn (trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn hoặc trường hợp thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo như quy định tại các điều kiện và điều khoản của trái phiếu)/*The bond principal shall be repaid in a lump sum on the maturity*

date (unless the bonds are redeemed prior to maturity or converted into shares in accordance with the terms and conditions of the bonds)

15. Nguyên tắc chuyển đổi thành cổ phiếu/*Principles of conversion into equity*:

- Tỷ lệ chuyển đổi/*Conversion ratio*: 156.018 cổ phiếu/trái phiếu *(Một trăm năm mươi sáu nghìn không trăm mười tám cổ phiếu trên một trái phiếu)*. Tỷ lệ này đã được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi/*156,018 shares/bond (One hundred fifty-six thousand and eighteen shares per bond). This ratio has been adjusted based on the Conversion Price.*

- Thời gian chuyển đổi/*Conversion period*: Có thể chuyển đổi thành cổ phiếu theo lựa chọn của Trái chủ tại bất kỳ thời điểm nào bắt đầu từ ngày thứ 41 sau ngày hoàn tất việc phát hành trái phiếu cho đến 10 ngày trước Ngày Đến Hạn của trái phiếu (bao gồm cả hai ngày này), hoặc nếu trái phiếu được Doanh Nghiệp Phát Hành đề nghị mua lại trước hạn, 10 ngày làm việc trước ngày mua lại trước hạn đó, hoặc nếu trái chủ yêu cầu mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện trái phiếu, 01 ngày làm việc trước ngày trái chủ gửi yêu cầu, trừ trường hợp trái phiếu bị hủy bỏ theo các điều khoản và điều kiện trái phiếu/ *The bonds may be converted into shares at the bondholder's option at any time commencing from the 41st day after the completion of the bond issuance up to 10 days prior to the Maturity Date (both dates inclusive), or: (i) in the event that the Issuer offers to redeem the bonds prior to maturity, 10 business days prior to such early redemption date; or (ii) in the event that the bondholder exercises the right to early redemption in accordance with the terms and conditions of the bonds, 01 business day prior to the date on which the bondholder submits such request, except where the bonds are cancelled in accordance with the terms and conditions of the bonds.*

- Giá chuyển đổi/*Conversion price*: 36.000 VND/cổ phiếu *(Ba mươi sáu nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu)*. Giá chuyển đổi này đã được điều chỉnh giảm tương ứng với mức giảm của giá cổ phiếu theo điều khoản Điều chỉnh giá chuyển đổi/*VND 36,000/share (Thirty-six thousand Vietnamese Dong per share). This conversion price has been adjusted downward in line with the decrease in the share price pursuant to the Conversion Price Adjustment provisions.*

II. TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU THÀNH CỔ PHIẾU/*SUMMARY OF THE RESULTS OF BOND-TO-EQUITY CONVERSION:*

(Việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu được thực hiện theo phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế đã được thông qua tại các nghị quyết: Nghị quyết HĐQT số 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/07/2021, Nghị quyết HĐQT số 03/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/01/2022, Nghị quyết HĐQT số 13/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19/01/2022, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/02/2024, Nghị quyết HĐQT số 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 05/07/2024, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025, Nghị quyết HĐQT số 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/07/2025 và Nghị quyết HĐQT số 78/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2025/ The conversion of bonds into shares was carried out in accordance with the plan for the issuance of international convertible bonds as approved under the following resolutions: Resolution of the Board of Directors No. 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated July 7th, 2021; Resolution of the Board of Directors No. 03/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated January 7th, 2022; Resolution of the Board of Directors No. 13/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated January 19th, 2022; Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated February 7th, 2024; Resolution of the Board of Directors No. 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated July 5th, 2024; Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24th, 2025; Resolution of the Board of Directors No. 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30th, 2025; and Resolution of the Board of Directors No. 78/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 31st, 2025)

1. Tên trái phiếu đã chuyển đổi/*Name of the converted bonds*: Trái phiếu chuyển đổi quốc tế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (lãi suất 5,25%, đáo hạn năm 2027)/*International convertible bonds of No Va Land Investment Group Joint Stock Company (interest rate 5.25%/year, maturity in 2027)*

2. Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi đợt này/*Total number of bonds converted in this tranche*: 133 trái phiếu (*Một trăm ba mươi ba trái phiếu)/ 133 bonds (One hundred thirty-three bonds)*

3. Tổng giá trị trái phiếu đã chuyển đổi đợt này (theo mệnh giá điều chỉnh)/*Total value of bonds converted in this tranche (based on the adjusted par value)*: 29.928.458 USD (*Hai mươi chín triệu chín trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm năm mươi tám Đô la Mỹ)*, tương đương 747.014.311.680 đồng *(Bảy trăm bốn mươi bảy tỷ không trăm mười bốn triệu ba trăm mười một nghìn sáu trăm tám mươi đồng Việt Nam)* theo tỷ giá cố định tại thời điểm chuyển đổi là 24.960 đồng/USD (*Hai mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi đồng Việt Nam trên một Đô la Mỹ)/USD 29,928,458 (Twenty-nine million nine hundred twenty-eight thousand four hundred fifty-eight US Dollars), equivalent to VND 747,014,311,680 (Seven hundred forty-seven billion fourteen million three hundred eleven thousand six hundred eighty Vietnamese Dong), based on the fixed exchange rate at the conversion date of VND 24,960/USD (Twenty-four thousand nine hundred sixty Vietnamese Dong per US Dollar)*

4. Tỷ lệ chuyển đổi/*Conversion ratio*: 156.018 cổ phiếu/trái phiếu *(Một trăm năm mươi sáu nghìn không trăm mười tám cổ phiếu trên một trái phiếu)/156,018 shares/bond (One hundred fifty-six thousand and eighteen shares per bond)*

5. Ngày chuyển đổi/*Conversion date*: 31/12/2025/*December 31st, 2025*

6. Ngày chốt danh sách trái chủ để chuyển đổi/*Record date for determining bondholders eligible for conversion*: 31/12/2025/*December 31st, 2025*

7. Ngày nhận được thông báo chuyển đổi từ Trái chủ/*Dates of receipt of conversion notices from bondholders*: 05/12/2025 và 12/12/2025/*December 5th, 2025 and December 12th, 2025*

8. Tên cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu/*Name of shares converted from bonds*: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va/*Shares of No Va Land Investment Group Joint Stock Company*

9. Mã cổ phiếu/*Stock symbol*: NVL

10. Loại cổ phiếu/*Type of shares*: Cổ phiếu phổ thông/*Ordinary Share*

11. Mệnh giá/*Par value*: 10.000 đồng/cổ phiếu *(Mười nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu)/VND 10,000 per share (Ten thousand Vietnamese Dong per share)*

12. Số lượng cổ phiếu đã được chuyển đổi/*Number of shares converted*: 20.750.394 cổ phiếu *(Hai mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn ba trăm chín mươi tư cổ phiếu)/20,750,394 shares (Twenty million seven hundred fifty thousand three hundred ninety-four shares)*

13. Tổng giá trị cổ phiếu đã được chuyển đổi/*Total value of shares converted*: 207.503.940.000 VND *(Hai trăm lẻ bảy tỷ năm trăm lẻ ba triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng Việt Nam)/VND 207,503,940,000 (Two hundred seven billion five hundred three million nine hundred forty thousand Vietnamese Dong)*

14. Tổng số trái phiếu được chuyển đổi chiếm 8,867% tổng số trái phiếu chuyển đổi đã phát hành (1.500 trái phiếu)/ *The converted bonds represent 8.867% of the total number of issued convertible bonds (1,500 bonds)*

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU/*RESULTS OF BOND-TO-EQUITY CONVERSION*:

Đối tượng/*Subject*	SL trái phiếu sở hữu (trái phiếu)/ *Number of bonds held (bonds)*	SL trái phiếu được chuyển đổi (trái phiếu)/ *Number of bonds converted (bonds)*	SL cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu (cổ phiếu)/*Number of shares converted from bonds (shares)*			Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu trên tổng số cổ phiếu được chuyển đổi (%)/ *Shareholding ratio over total converted shares (%)*
			Hạn chế chuyển nhượng/ *Restricted*	Phổ thông/ *Ordinary*	Tổng cộng/ *Total*	
1	2	3	4	5	6=4+5	7
I. Cổ đông đặc biệt/ *Special Shareholders*	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1. Hội đồng quản trị/ *Board of Directors* *Trong đó/In which:* *- Nước ngoài/Foreign* *- Trong nước/Domestic*	0	0	0	0	0	0
2. Ban kiểm soát/ *Board of Supervisors*	0	0	0	0	0	0
3. Ban Giám đốc/*Board of Management*	0	0	0	0	0	0
4. Giám đốc tài chính/*Chief Financial Officer*	0	0	0	0	0	0
5. Kế toán trưởng/*Chief Accountant*	0	0	0	0	0	0
6. Người được uỷ quyền CBTT/*Authorized person for information disclosure*	0	0	0	0	0	0
III. Cổ phiếu quỹ/*Treasury Shares*	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
IV. Cổ đông khác/ *Other Shareholders*	**1.493**	**133**	**0**	**20.750.394**	**20.750.394**	**100%**
1. Trong nước/ *Domestic*	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
1.1 Cá nhân/ *Individuals*	0	0	0	0	0	0
1.2 Tổ chức/ *Organizations* *Trong đó Nhà nước: In which, State ownership*	0	0	0	0	0	0
2. Nước ngoài/ *Foreign*	***1.493***	***133***	***0***	**20.750.394**	**20.750.394**	**100%**

Đối tượng/*Subject*	SL trái phiếu sở hữu (trái phiếu)/ *Number of bonds held (bonds)*	SL trái phiếu được chuyển đổi (trái phiếu)/ *Number of bonds converted (bonds)*	SL cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu (cổ phiếu)/*Number of shares converted from bonds (shares)*			Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu trên tổng số cổ phiếu được chuyển đổi (%)/ *Shareholding ratio over total converted shares (%)*
			Hạn chế chuyển nhượng/ *Restricted*	Phổ thông/ *Ordinary*	Tổng cộng/ *Total*	
2.1 Cá nhân/ *Individuals*	0	0	0	0	0	0
2.2 Tổ chức/ *Organizations*	1.493	133	0	20.750.394	20.750.394	100%
CỘNG/*TOTAL*	**1.493**	**133**	**0**	**20.750.394**	**20.750.394**	**100%**

IV. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN SAU ĐỢT CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU/*LIST OF MAJOR SHAREHOLDERS AFTER THE BOND-TO-EQUITY CONVERSION*:

Căn cứ vào Danh sách cổ đông NVL tại ngày 26/12/2025 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – chi nhánh TP.Hồ Chí Minh lập, Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu số .04.1.2026.-.CV.-.NVL.G.... ngày ..5../..1../..2026 danh sách Cổ đông lớn của Công Ty sau đợt chuyển đổi trái phiếu như sau/*Based on the NVL shareholder list as of December 26, 2025 prepared by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation – Ho Chi Minh City Branch, and the Report on the Results of Bond-to-Equity Conversion No. ....04.1.2026.-.CV.-.NVL.G..... dated ..5../..1../..2026.., the list of the Company's major shareholders after the bond-to-equity conversion is as follows:*

STT/ *No.*	**Cổ đông/** *Shareholder*	**Số cổ phiếu/** *Number of shares*	**Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD/** *ID/Passport/ Business registration No.*	**Ngày cấp/** *Date of issue*	**Địa chỉ**/*Address*	**Tỷ lệ/*Ratio* (%)**
1	CÔNG TY CỔ PHẦN DIAMOND PROPERTIES/ *Diamond Properties JSC*	491.863.714/ *491,863,714*	0312077569	05/12/2012 /*December 5th, 2012*	Khu I, Khu Thương mại - Dịch vụ - Văn phòng, Tầng 2 - Khu Văn phòng, Số 2.01, Cao ốc Văn phòng - Thương mại dịch vụ - Căn hộ The Prince Residence, Số 17-19-21 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận, TP.HCM, Việt Nam/*Zone I, Commercial – Service – Office Area, 2nd Floor – Office Area, Unit No. 2.01, The Prince Residence Commercial–Service–Office–Apartment Building, 17–19–21 Nguyen Van Troi Street, Phu Nhuan Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.*	22,037%/ *22.037%*
2	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP/ *Novagroup Corporation*	171.399.224/ *171,399,224*	0313468212	02/10/2015 /*October 2nd, 2015*	65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/*65 Nguyen Du Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.*	7,679%/ *7.679%*
TỔNG CỘNG/*TOTAL*		**663.262.938/** *663,262,938*				**29,716%/** *29.716%*

V. CƠ CẤU VỐN SAU ĐỢT CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU/ CAPITAL STRUCTURE AFTER THE BOND-TO-EQUITY CONVERSION:

STT/*No.*	Danh mục/*Item*	Giá trị (đồng)/*Value (VND)*	Tỷ lệ/*Ratio* (%)
1	Cổ đông Nhà nước/*State Shareholders*	0	0%
2	Cổ đông lớn/*Major Shareholders*	6.632.629.380.000/*6,632,629,380,000*	29,716%/*29.716%*
3	Cổ đông khác/*Other Shareholders*	15.687.556.110.000/*15,687,556,110,000*	70,284%/*70.284%*
4	Cổ phiếu quỹ/*Treasury Shares*	0	0%
Tổng cộng/*Total*		**22.320.185.490.000**/***22,320,185,490,000***	**100%**
Trong đó/In which: *- Trong nước/Domestic*		20.377.911.650.000/*20,377,911,650,000*	91,298%/*91.298%*
- Nước ngoài/Foreign		1.942.273.840.000/*1,942,273,840,000*	8,702%/*8.702%*

VI. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT/*UNDERTAKING OF THE LISTED ORGANIZATION*

Chúng tôi đảm bảo các thông tin và số liệu trình bày trong báo cáo này là đầy đủ, chính xác và trung thực. Chúng tôi cam kết thực hiện nghiêm chỉnh mọi nghĩa vụ của tổ chức niêm yết cũng như các quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán và chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm cam kết nêu trên/*We hereby confirm that the information and data presented in this report are complete, accurate, and truthful. We undertake to strictly comply with all obligations of a listed organization as well as all applicable laws and regulations on securities and the securities market, and we shall be fully responsible for and subject to any form of sanctions in the event of any breach of the above undertakings.*

VII. HỒ SƠ KÈM THEO/*ENCLOSED DOCUMENTS*:

- Nghị quyết HĐQT số 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/07/2021 phê duyệt các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu ("Nghị Quyết 87")/*Resolution of the Board of Directors No. 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG dated July 7th, 2021 approving the specific terms and conditions of the Bonds ("Resolution 87");*
- Nghị quyết HĐQT số 03/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/01/2022 thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi đã nêu trong Phương án phát hành Cổ phiếu để chuyển đổi Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/12/2021 ("Nghị Quyết 03")/*Resolution of the Board of Directors No. 03/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated January 7th, 2022 approving the adjustment of the conversion price and conversion ratio as set out in the Plan for Issuance of Shares for Bond Conversion approved under Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated December 7th, 2021 ("Resolution 03");*
- Nghị quyết HĐQT số 13/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19/01/2022 thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi đã nêu trong Phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết 03/*Resolution of the Board of Directors No. 13/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated January 19th, 2022 approving the adjustment of the conversion price and conversion ratio as set out in the Plan for Issuance of Shares for Bond Conversion approved under Resolution 03;*
- Nghị quyết HĐQT số 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG ngày 05/07/2024 thông qua Phương án tái cấu trúc và các điều khoản bổ sung, sửa đổi có hiệu lực từ ngày 05/07/2024 đã nêu trong Phương án tái cấu trúc, thay đổi và cập nhật một số điều khoản và điều kiện Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/02/2024/ *Resolution of the Board of Directors No. 28/2024-NQ.HĐQT-NVLG dated July 5th, 2024 approving the restructuring plan and the additional and amended terms effective from July 5th, 2024, as set out in the restructuring plan, amending and updating certain terms and conditions of the Bonds approved under Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 01/2024-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated February 7th, 2024;*

- Nghị quyết HĐQT số 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 30/07/2025 thông qua ngày Hiệu lực Sửa đổi của Hợp Đồng Sửa Đổi Và Thay Thế Toàn Bộ Lần Thứ Hai đã nêu trong phương án tái cấu trúc, sửa đổi và cập nhật các điều khoản và điều kiện của trái phiếu chuyển đổi quốc tế đã được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 24/04/2025/*Resolution of the Board of Directors No. 45/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated July 30th, 2025 approving the Amendment Effective Date of the Second Amended and Restated Agreement as set out in the restructuring plan, amending and updating the terms and conditions of the international convertible bonds approved under Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 12/2025-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated April 24th, 2025*;
- Nghị quyết HĐQT số 78/2025-NQ.HĐQT-NVLG ngày 31/12/2025 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi Trái Phiếu của Công Ty/*Resolution of the Board of Directors No. 78/2025-NQ.HĐQT-NVLG dated December 31st, 2025 approving the plan for issuance of shares for bond conversion of the Company*;
- Công bố thông tin thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành số ..01.1.2026.-.TB.-.NVLG..... ngày ..5../..1.../..2026.../*Information disclosure on the change in the number of outstanding voting shares No.*....01./.2026.-.TB.-.NVLG..... *dated* ...January..5th...,..2026..;
- Thông báo chuyển đổi (Đại lý chuyển đổi gửi Tổ chức phát hành) và bản dịch/*Conversion notice (from the Conversion Agent to the Issuer) and its translation*;
- Thông báo chuyển đổi (Trái chủ gửi Tổ chức phát hành) và bản dịch/*Conversion notice (from the Bondholders to the Issuer) and its translation.*

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/*As above*;
- Lưu/*Archived.*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO 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

DUONG VAN BAC