

Số/No.: 19.../2026-TB-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 5 năm 2026
Ho Chi Minh City, May 29, 2026

THÔNG BÁO

NOTICE

Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
On the issuance of shares to increase charter capital from owners' equity

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

INTRODUCTION ON THE ISSUER

- Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
Name of the issuer (full name): No Va Land Investment Group Corporation
- Tên viết tắt: Novaland Group Corp
Abbreviated name: Novaland Group Corp
- Địa chỉ 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 Website: www.novaland.com.vn
Tel: (84) 906 35 38 38 Website: www.novaland.com.vn
- Vốn điều lệ: 22.344.964.740.000 đồng
Charter capital: VND 22,344,964,740,000
- Mã cổ phiếu: NVL
Stock code: NVL
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Nam Sài Gòn
Transaction account opened at Joint Stock Commercial Bank For Foreign Trade Of Vietnam – Nam Sai Gon Branch
Số hiệu tài khoản: 018.100.176.4174
Account number: 018.100.176.4174
- 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 TP.HCM cấp đăng ký thay đổi lần thứ 75 ngày 11/05/2026.
Business registration certificate No.0301444753 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on September 18, 1992 and the 75th amendment registration issued by the Department of Finance on May 11, 2026
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê

Main business line: Trading in real estate, owner-owned or leased land use rights

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).

Details: Real estate business (under Clause 1, Article 10 of the Law on real estate trading) (except for investment of cementary infrastructure to transfer the land use rights pertaining to infrastructure)

Mã ngành: 6810

Class: 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 product/service: Trading in real estate, owner-owned or leased land use rights

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không.

License of establishment and operation: Not applicable

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

PLAN OF SHARE ISSUANCE

1. Tên cổ phiếu: 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

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

Type of share: Ordinary share

3. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 2.234.496.474 cổ phiếu.

Total number of issued shares: 2,234,496,474 shares

4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 2.234.496.474 cổ phiếu.

Number of outstanding shares: 2,234,496,474 shares

5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

Number treasury shares: 0 share

6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 167.587.235 cổ phiếu.

Number of shares expected to be issued: Up to 167,587,235 shares.

7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: Tối đa 1.675.872.350.000 đồng.

Total value expected to be issued (by par value): Up to VND 1,675,872,350,000

8. Tỷ lệ thực hiện quyền: 40:3 (Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền, cổ đông sở hữu 40 (bốn mươi) quyền sẽ được nhận thêm 03 (ba) cổ phiếu mới).

Exercise ratio: 40:3 (As at the record date for the exercise of rights, shareholders holding 01 (one) share will be entitled to 01 (one) right; shareholders holding 40 (forty) rights will be entitled to receive 03 (three) additional new shares).

9. Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần căn cứ trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã kiểm toán của Công ty.

Issuance capital source: From share premium as recorded in the audited 2025 Separate Financial Statements.

10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần



từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy bỏ

Treatment of fractional shares: The number of shares to be issued to existing shareholders to increase share capital from equity shall be rounded down to the nearest whole number. Any fractional shares (if any) shall be cancelled.

Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông A sở hữu 1.110 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 40:3, cổ đông A sẽ được quyền nhận thêm cổ phiếu mới phát hành là $(1.110 \times 3):40 = 83,25$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn, số lượng cổ phiếu cổ đông A được nhận thêm là 83 cổ phiếu, phần cổ phiếu lẻ là 0,25 sẽ bị hủy bỏ.

Example: On the record date for the exercise of rights to receive shares issued for increasing share capital from owner's equity, Shareholder A owns 1,110 shares. With a rights exercise ratio of 40:3, Shareholder A is entitled to receive: $(1,110 \times 3) / 40 = 83.25$ new shares. According to the rounding principle, the number of additional shares Shareholder A will receive is 83 shares, and the fractional part of 0.25 shares will be cancelled.

11. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: ngày 11/6/2026.

Record date for allocation of rights: June 11, 2026

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 5... năm 2026

Ho Chi Minh City, ...May 29... 2026

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



ĐƯƠNG VĂN BẮC

