

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
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

Số/No.: ...190./2026-CV-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 06 năm 2026
Ho Chi Minh City,June 19....., 2026

BÁO CÁO REPORT

Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
Results of the share issuance to increase share capital from owners' equity

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
To: State Securities Commission of Vietnam

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 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, TP. HCM
Head office address: 313B-315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Điện thoại: (84) 906 35 38 38
Tel: (84) 906 35 38 38
Website: www.novaland.com.vn
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 (nếu có): 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
Transaction account opened at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Nam Sai Gon Branch
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 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 line: Trading in real estate, owner-owned or leased land use rights. Details:



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

License for Establishment and Operation (if any in accordance with specialized laws): 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. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành:
Total number of shares before issued:
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 2.234.496.474 cổ phiếu
Number of issued shares: 2,234,496,474 shares
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 2.234.496.474 cổ phiếu
Number of outstanding shares: 2,234,496,474 shares
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
Number treasury shares: 0 share
4. 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
5. 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).
6. Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần 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.
7. 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 entitlements: The number of shares to be issued to existing shareholders to increase share capital from owners' equity shall be rounded down to the nearest whole number. Any fractional shares (if any) shall be cancelled.
8. Ngày kết thúc đợt phát hành: 11/06/2026
Offering end date: June 11, 2026
9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: tháng 6 – tháng 7/2026
Estimated date of share transfer: June – July, 2026

III. Kết quả phát hành cổ phiếu

Results of the share issuance

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 167.571.498 cổ phiếu, trong đó:

Number of shares distributed: 167,571,498 shares, in which:

- Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 167.571.498 cổ phiếu cho 63.336 cổ đông;
Number of shares distributed to shareholders based on the entitlement ratio: 167,571,498 shares to 63,336 shareholders;

- Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 15.737 cổ phiếu (bao gồm 15.705,22 cổ phiếu lẻ theo Danh sách của Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và phần chênh lệch phát sinh do làm tròn theo phương án phát hành, toàn bộ số lượng cổ phiếu này bị hủy bỏ theo phương án phát hành).

Number of shares arising from fractional entitlements and odd-lot shares: 15,737 shares (including 15,705.22 fractional shares as determined upon the list provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation, and the difference arising from rounding in accordance with the issuance plan, all these shares shall be cancelled in accordance with the issuance plan).

2. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 11/06/2026): 2.402.067.972 cổ phiếu, trong đó:

Total shares issued after the issuing (as of June 11, 2026): 2,402,067,972 shares, in which:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 2.402.067.972 cổ phiếu

Number of outstanding shares: 2,402,067,972 shares

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Number treasury shares: 0 share

IV. Tài liệu gửi kèm (nếu có): Không có.

Enclosed documents: None.



TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 06 năm 2026

Ho Chi Minh City, ... June ... 19 ... , 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



DƯƠNG VĂN BẮC