

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.: 25...../2026-TB-NVLG

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

## THÔNG BÁO

Chào bán cổ phiếu ra công chúng

### NOTICE

#### On public offering of shares

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 431/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 14/09/2026)

(Registration Certificate for Public Offering No.431/GCN-UBCK issued by the Chairman of the State Securities Commission on September 14, 2026)

#### 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: (84) 906 35 38 38 Website: [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)  
Tel: (84) 906 35 38 38 Website: [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)
- Vốn điều lệ: 24.020.679.720.000 đồng  
Charter capital: VND 24,020,679,720,000
- 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 76 ngày 07/07/2026.  
Business registration certificate No.0301444753 issued by the Department of Planning and

*Investment of Ho Chi Minh City on September 18, 1992 and the 76<sup>th</sup> amendment registration issued by the Department of Finance on July 07, 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 cementary 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.

*License of establishment and operation: Not applicable.*

## **II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

### **PURPOSE OF THE OFFERING**

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu là 8.006.893.240.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng cho mục đích: Thanh toán các khoản nợ, nghĩa vụ tài chính, các khoản phải trả quá hạn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Công ty hoặc Tổ chức phát hành) và công ty con của Công ty (gồm Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Nova Saigon Royal và Công ty TNHH No Va Thảo Điền) thông qua hình thức góp vốn vào công ty con.

*The expected proceeds of VND 8,006,893,240,000 from the additional share offering will be used by the Company for the following purpose: To settle debts, financial obligations, and overdue payables of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company" or the "Issuer") and its subsidiaries (including Nova Saigon Royal Real Estate Investment Company Limited and No Va Thao Dien Investment Company Limited) through capital contributions to these subsidiaries.*

## **III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN**

### **OFFERING PLAN**

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 chào bán: 800.689.324 cổ phiếu, trong đó:

*Number of offered shares: 800,689,324 shares, of which:*

- Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 800.689.324 cổ phiếu;

*Number of shares offered by the Issuer: 800,689,324 shares;*

- Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.

*Number of shares offered by shareholders/owners/members: 0 shares.*

4. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu.

*Offering price: VND 10,000 per share.*

5. Tổng giá trị vốn huy động: 8.006.893.240.000 đồng, trong đó:

Total expected proceeds: VND 8,006,893,240,000, of which:

- Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 8.006.893.240.000 đồng;

Proceeds raised by the Issuer: VND 8,006,893,240,000;

- Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.

Proceeds raised by shareholders/owners/members: VND 0.

6. Phương thức phân phối: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua, theo phương án chi tiết tại Bản cáo bạch. Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:1 (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 03 (ba) quyền sẽ được mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới).

*Distribution method: Public offering of shares to existing shareholders via execution of subscription rights, in accordance with the detailed plan set out in the Prospectus. Rights exercise ratio: 3:1 (As of the record date for rights execution, a shareholder holding 01 (one) share shall receive 01 (one) right; a shareholder holding 03 (three) rights shall be entitled to purchase 01 (one) additional new share).*

7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu (nếu có): Không quy định.

*Minimum subscription quantity: Not applicable.*

8. Thời gian nhận đăng ký mua cổ phiếu: Từ ngày 08/10/2026 đến ngày 29/10/2026

*Subscription period: From October 08, 2026 to October 29, 2026*

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

*Subscription rights transfer period: From October 08, 2026 to October 26, 2026*

9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:

*Location for share subscription:*

+ Đối với cổ đông đã lưu ký: Cổ đông thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền đặt mua cổ phiếu thông qua Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản giao dịch chứng khoán.

*For deposited shareholders: Shareholders shall complete procedures for the transfer of purchase rights, subscription, and payment for share purchases via the securities companies where their trading accounts are opened.*

+ Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ đông thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua cổ phiếu tại 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 đặt mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ Chức Phát Hành nêu tại mục 11 của Thông báo.

*For undeposited shareholders: Shareholders shall complete procedures for the transfer of purchase rights and subscription directly at No Va Land Investment Group Corporation at 65 Nguyen Du Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, and deposit subscription funds into the escrow account of the Issuer as specified in Section 11 of this Notice.*

10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 08/10/2026 đến ngày 29/10/2026

*Payment period for share purchase: From October 08, 2026 to October 29, 2026*

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

*Escrow account for subscription funds:*

- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

*Account Holder: No Va Land Investment Group Corporation*

3014  
CỘNG  
HÒA  
CỐ F  
P ĐOÀN  
ĐỊA  
ỐC  
NO  
VA  
PHỐ

- Số tài khoản: 246168

Account Number: 246168

- Mở tại: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Quận 4

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

12. Các tổ chức liên quan:

*Relevant Institutions:*

**Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán MB**

*Advisory Institution: MB Securities Joint Stock Company*

Địa chỉ: Khu vực 1-Tầng 7 – 8, Tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội

*Address: Area 1- Floor 7-8, MB Building, 21 Cat Linh Street, O Cho Dua Ward, Hanoi City*

Điện thoại: (024) 7304 5688

*Tel: (024) 7304 5688*

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

*Website: www.mbs.com.vn*

**Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 và 2025: Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC**

*Auditing Institution for 2024 and 2025 Financial Statements: MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited*

Địa chỉ: Số 389A, Điện Biên Phủ, Phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh

*Address: 389A Dien Bien Phu Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City*

Điện thoại: (028) 3832 9129

*Tel: (028) 3832 9129*

Website: [www.aisc.com.vn](http://www.aisc.com.vn)

*Website: www.aisc.com.vn*

**Tổ chức kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025 của Công ty: Công ty TNHH Kiểm toán NVA**

*Auditing Institution for the Report on Capital Use Proceeds from the 2025 ESOP Issuance: NVA Auditing Company Limited*

Địa chỉ: 196 Vũ Tông Phan, Phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh

*Address: 196 Vu Tong Phan Street, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City*

Điện thoại: (028) 39104881

*Tel: (028) 39104881*

Website: [www.nva.com.vn](http://www.nva.com.vn)

*Website: www.nva.com.vn*

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

*Locations for Prospectus Disclosure:*

**Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va**

*Name of the issuer: No Va Land Investment Group Corporation*

Địa chỉ: 313B-315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
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](http://www.novaland.com.vn)

Website: [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)

**Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán MB**

*Advisory Institution: MB Securities Joint Stock Company*

Địa chỉ: Khu vực 1-Tầng 7 – 8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội

Address: Area 1- Floor 7-8, MB Building, 21 Cat Linh Street, O Cho Dua Ward, Hanoi City

Điện thoại: (024) 7304 5688

Tel: (024) 7304 5688

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

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

