

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.: 19/2025-CV-NVLG

TP.HCM, ngày 17 tháng 01 năm 2025

V/v Chậm thanh toán lãi trái phiếu mã NVLD2126009  
(Trái phiếu Chuyển đổi niêm yết quốc tế trị giá  
320.935.280 USD lãi suất 5,25% đến hạn năm 2027)

HCMC, January 17th, 2025

Re: Late payment of interest of bond code  
NVLD2126009 (the US\$320,935,280 5.25%  
Convertible Bonds due 2027)

**Kính gửi:** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”)  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (“HOSE”)  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”)  
Sở Giao dịch Chứng khoán Singapore (“SGX”)

**To:** State Securities Committee (“SSC”)  
Hochiminh Stock Exchange (“HOSE”)  
Hanoi Stock Exchange (“HNX”)  
Singapore Exchange (“SGX”)

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
Listed organization : NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION  
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation  
English 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 Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM  
Head office address : 313B - 315 Nam Ky Khoi Nghia, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC  
Điện thoại : (84) 906 35 38 38  
Phone : (84) 906 35 38 38  
Website : [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“Novaland” hoặc “Công Ty”) xin gửi đến UBCKNN, HOSE, HNX và SGX lời chào trân trọng.

No Va Land Investment Group Corporation (“Novaland” or “the Company”) would like to send our warmest greetings to SSC, HOSE, HNX and SGX.

Công Ty xin được phép cập nhật đến các Quý Cơ quan về việc chậm thanh toán lãi trái phiếu mã NVLD2126009 - Trái phiếu Chuyển đổi niêm yết quốc tế trị giá 320.935.280 USD lãi suất 5,25% đến hạn năm 2027 (“Trái phiếu”) như sau:

The Company wishes to update the Esteemed Agencies regarding the late payment of interest of bond code NVLD2126009 - the US\$320,935,280 5.25% Convertible Bonds due 2027 (the “Notes”), as outlined below:

Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2024 đã có những tín hiệu phục hồi tích cực, nhưng vẫn còn đối mặt với nhiều thách thức. Đặc biệt, tiến độ tháo gỡ các vướng mắc pháp lý của các dự án bất động sản chưa diễn ra như kế hoạch, khiến nguồn thu của Công Ty và các công ty liên quan (gọi chung là "Tập đoàn") bị ảnh hưởng đáng kể, gây khó khăn cho việc thanh toán cho các bên cho vay trong và ngoài nước theo kế hoạch. Do đó, Novaland vẫn chưa thể sắp xếp đủ nguồn tiền để hoàn thành đúng hạn nghĩa vụ trả lãi của Trái phiếu vào ngày 16/01/2025.

*Vietnam's real estate market in 2024 has shown positive signs of recovery; however, it still faces significant challenges. In particular, the progress in resolving legal obstacles for real estate projects has not proceeded as planned, substantially affecting cash collection of the Company and its affiliates (together, the "Group"). This has created difficulties in meeting payment obligations to both domestic and international lenders as scheduled. As a result, Novaland has not yet been able to arrange sufficient funds to fulfill its interest payment obligations of the Notes on January 16<sup>th</sup>, 2025.*

Hiện nay, Tập đoàn vẫn đang tiếp tục tập trung nguồn lực đẩy mạnh tháo gỡ vướng mắc pháp lý, cũng như tăng tốc triển khai xây dựng và hoàn thiện các dự án, nhằm tạo điều kiện phục hồi hoạt động và tình hình tài chính, đồng thời tối đa hóa giá trị của các bên liên quan. Là một phần của nỗ lực trên, Tập đoàn tiếp tục tích cực liên lạc với các bên cho vay nhằm nỗ lực duy trì sự ổn định, đạt được mục tiêu tái cấu trúc các nghĩa vụ nợ và huy động hỗ trợ tài chính để phát triển các dự án. Đại diện Tập đoàn cũng đang thảo luận và sẽ làm việc với các Trái chủ về phương án khả thi cho Trái phiếu.

*Currently, the Group continues to focus all resources on resolving legal issues, accelerating the construction and completion of projects to facilitate the recovery of operations and financial stability, while maximizing benefit for all stakeholders. As part of these efforts, the Group remains proactive in engaging with its lenders to maintain stability, achieve the goal of restructuring debt obligations, and secure financial support for project development. Representatives of the Group are also in discussions and will work with holders of Notes to explore suitable solutions for the Notes.*

Việc không thanh toán tiền lãi của Trái phiếu đến hạn vào ngày 16/01/2025 có thể dẫn đến việc Trái chủ yêu cầu đẩy nhanh việc trả nợ theo Trái phiếu hoặc khoản nợ khác của Công Ty.

*The non-payment of interest for the Notes due on January 16<sup>th</sup>, 2025 may lead to holders demanding for acceleration of repayment under the Notes or the Company's other indebtedness.*

Bằng Công văn này, Công ty xin được thông tin đến UBCKNN, HOSE, HNX và SGX được biết.

*By this Official Letter, the Company respectfully informs SSC, HOSE, HNX and SGX as above.*

Trân trọng.

*Best regards.*

**Nơi nhận/ Recipients:**

- Như trên/ As above;
- Lưu/ Archive.

**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**