

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 177/2016-QL-NVLG

TP Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 09 năm 2016

### NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(V/v: Phê duyệt việc sửa đổi phương án phát hành trái phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va)

**SAO Y BẢN CHÍNH**

Ngày.....tháng.....năm.....



### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty");
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công Ty số 89/2016-QL-NVLG ngày 01 tháng 09 năm 2016.

### QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Phê duyệt các nội dung sau đây:

- 1.1. Việc sửa đổi phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo phương án phát hành trái phiếu sửa đổi như được trình bởi Tổng Giám Đốc Công Ty theo Công Văn Số 298/2016-CV-NVLG ngày 01 tháng 09 năm 2016 ("Phương Án Phát Hành Sửa Đổi") với tổng mệnh giá tối đa 1.150.000.000.000 VND (một nghìn một trăm năm mươi tỷ đồng), chia làm nhiều đợt phát hành. Tổng mệnh giá mỗi đợt phát hành được thực hiện tùy thuộc vào nhu cầu vốn của Công Ty và tình hình thị trường tại thời điểm phát hành ("Trái Phiếu").
- 1.2. Việc Công Ty sử dụng các tài khoản của Công Ty được mở tại các ngân hàng thương mại được phép hoạt động tại Việt Nam để giữ số tiền dùng để thanh toán tiền gốc và các nghĩa vụ khác của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu (mỗi tài khoản được đề cập tại khoản này được gọi là "Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ"), toàn bộ số dư có trên các Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi

Nghị Quyết HĐQT



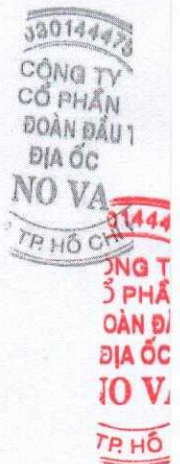
được tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong các Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ để làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu.

- 1.3. Việc bên thứ ba là một/hoặc một vài cổ đông của công ty sử dụng tài sản là cổ phần (cùng với mọi quyền, quyền lợi và lợi ích phát sinh, tất cả các khoản tiền và khoản phân chia, khoản bồi hoàn và khoản thanh toán khác liên quan hoặc phát sinh từ số cổ phần này) tại Công Ty làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu.
- 1.4. Việc Công Ty hoặc một bên thứ ba sử dụng tài sản khác thuộc sở hữu hợp pháp của mình làm tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công Ty liên quan đến Trái Phiếu (nếu cần thiết).

**Điều 2:** Giao cho Tổng Giám Đốc, hoặc người được Tổng Giám Đốc ủy quyền bằng văn bản, căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau đây:

- (i) Thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) việc quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, thời điểm phát hành Trái Phiếu, khối lượng Trái Phiếu phát hành thực tế, giá bán Trái Phiếu, danh sách nhà đầu tư, các khoản phí liên quan đến việc phát hành; (ii) thương lượng và quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ phát hành Trái Phiếu, cách thức thực hiện và việc bố trí nguồn trả nợ Trái Phiếu; (iii) quyết định việc đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu; (iv) quyết định việc sửa đổi và điều chỉnh đối với Phương Án Phát Hành và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu (nếu có); và (v) quyết định các vấn đề khác liên quan đến Trái Phiếu;
- (ii) Quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn, giá trị tài sản bảo đảm, việc thay thế, bổ sung và rút tài sản bảo đảm theo quy định của các văn kiện Trái Phiếu, các điều kiện và điều khoản của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan, việc sửa đổi, bổ sung các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan đó (nếu có) và thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/hoặc thế chấp tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu;
- (iii) Quyết định việc đăng ký, niêm yết Trái Phiếu và tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: (i) quyết định khối lượng và thời hạn đăng ký, niêm yết cụ thể; (ii) quyết định các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu; (iii) làm việc và giải trình với các cơ quan có thẩm quyền về hồ sơ đăng ký, niêm yết; và (iv) các vấn đề khác liên quan đến việc đăng ký và niêm yết Trái Phiếu; và

Nghị Quyết HĐQT



(iv) Thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm phát hành thành công Trái Phiếu và hoàn tất việc đăng ký, niêm yết Trái Phiếu.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ...01... tháng ..09... năm 2016. Các ông/bà thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc và các phòng ban Công Ty chịu trách nhiệm thi hành. *Thu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP.

*Am* TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Thu*  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bùi Thành Nhơn



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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

Số: 298/2016-CV-NVLG Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 09 năm 2016

## SỬA ĐỔI PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

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

Tổng Giám Đốc Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va kính trình Hội Đồng Quản Trị phê duyệt việc sửa đổi phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ (“**Phương Án Phát Hành**”) của Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va (sau đây được gọi là “**Tổ Chức Phát Hành**”) đã được Hội đồng Quản trị Tổ Chức Phát Hành phê duyệt theo Nghị quyết số 144/2016-QĐ-NVLG ngày 01 tháng 08 năm 2016 với các nội dung như sau:

#### I. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

##### 1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành:

- Tên tiếng Việt: Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va;
- Tên tiếng Anh: No Va Land Investment Group Corporation;
- Địa chỉ: 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;
- Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp Số 0301444753 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1992 (như được sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm);
- Vốn điều lệ tại thời điểm 31 tháng 3 năm 2016: 4.699.997.180.000 VND (*bốn nghìn sáu trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi bảy triệu một trăm tám mươi nghìn đồng Việt Nam*).

##### 2. Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành tập trung chủ yếu vào các ngành nghề sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: kinh doanh nhà ở (xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê); đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; kinh doanh nhà);
- Xây dựng nhà các loại (chi tiết: xây dựng dân dụng; xây dựng công nghiệp; xây

dựng nhà các loại);

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (chi tiết: môi giới bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; tư vấn bất động sản; quảng cáo bất động sản; sàn giao dịch bất động sản);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chi tiết: lập dự án đầu tư; quản lý dự án; tư vấn đấu thầu; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng).

3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh:

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014
Tổng tài sản	26.570.408.635.043	16.093.710.374.324
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.859.710.163.282	2.779.414.633.352
Đầu tư tài chính ngắn hạn	818.888.056.357	206.475.016.934
Các khoản phải thu ngắn hạn	6.058.945.996.358	3.135.397.176.229
Hàng tồn kho	7.158.828.473.488	8.151.084.883.345
Các khoản phải thu dài hạn	3.309.216.386.210	965.231.818.962
Tài sản cố định	87.792.452.983	69.038.509.465
Bất động sản đầu tư	1.082.785.523.673	394.784.440.061
Tài sản dở dang dài hạn	1.069.151.366.643	85.775.562.901
Đầu tư tài chính dài hạn	1.581.877.669.261	20.879.773.973
Nợ phải trả	20.475.199.219.625	12.731.365.085.373
Nợ ngắn hạn	13.354.623.721.533	9.906.274.227.168
Nợ dài hạn	7.120.575.498.092	2.825.090.858.205
Nguồn vốn chủ sở hữu	6.095.209.415.418	3.362.345.288.951
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.692.627.652.016	2.817.025.925.662
Lợi nhuận sau thuế	441.759.950.527	96.179.910.186

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Tổ Chức Phát Hành cho năm tài chính 2015)

## II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

### 1. Mục đích phát hành trái phiếu

Tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu ("**Trái Phiếu**") sẽ được sử dụng để:

- (i) Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành; và/hoặc
- (ii) Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ Trái Phiếu; và/hoặc
- (iii) Thực hiện cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành nhằm lành mạnh hóa cơ cấu tài chính của Tổ Chức Phát Hành.

### 2. Phương án sử dụng vốn

- (i) Bổ sung vốn hoạt động; và/hoặc
- (ii) Thực hiện đầu tư vào các chương trình, dự án của Tổ Chức Phát Hành đáp ứng yêu cầu huy động vốn từ trái phiếu; và/hoặc
- (iii) Cơ cấu lại các khoản nợ của Tổ Chức Phát Hành.

Theo thẩm quyền được giao bởi Đại Hội Đồng Cổ Đông và Hội Đồng Quản Trị, Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị của Tổ Chức Phát Hành ("**Chủ tịch HĐQT**") có quyền quyết định mức phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán các trái phiếu cho mỗi mục đích nêu trên trên cơ sở linh hoạt và phù hợp với quy định của pháp luật và quy chế nội bộ của Tổ Chức Phát Hành.

## III. CÁC ĐIỀU KIỆN VÀ ĐIỀU KHOẢN CHÍNH CỦA TRÁI PHIẾU

1. Loại hình Trái Phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được hưởng lãi suất 0%/năm và có bảo đảm bằng tài sản ("**Trái Phiếu**").
2. Tính chất Trái Phiếu: Trái phiếu tạo thành các nghĩa vụ nợ trực tiếp, có bảo đảm và không phải nợ thứ cấp của Tổ Chức Phát Hành, các trái phiếu phát hành cùng đợt sẽ có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau mà không một trái phiếu nào được hưởng ưu đãi cao hơn trái phiếu khác, và ít nhất ngang bằng với tất cả các nghĩa vụ chung khác không có bảo đảm và không phải là nợ thứ cấp hiện tại và tương lai khác của Tổ Chức Phát Hành.
3. Tổng mệnh giá phát hành: Tối đa 1.150.000.000.000 VND (Một nghìn một trăm năm mươi tỷ Đồng), chia thành nhiều đợt phát hành tùy thuộc vào nhu cầu vốn và tình hình thị trường tại thời điểm phát hành; uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định tổng mệnh giá phù hợp cho từng đợt phát hành tại từng thời điểm phát hành.

4. Thời gian phát hành: dự kiến thực hiện trong quý 3 hoặc quý 4 năm 2016.
5. Kỳ hạn: Tối đa 18 (mười tám) tháng; uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định kỳ hạn phù hợp cho từng đợt phát hành tại thời điểm phát hành.
6. Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận quyền sở hữu Trái Phiếu cho đến khi niêm yết.
7. Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ theo quy định của Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
8. Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu hoặc bội số của 100.000 VND.
9. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
10. Giá bán: uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định căn cứ trên tình hình thị trường tại thời điểm phát hành, nhưng giá bán không thấp hơn 85% (tám mươi lăm phần trăm) mệnh giá trái phiếu.
11. Đối tượng phát hành: Đối tượng của đợt phát hành này là các tổ chức, cá nhân trong nước, các tổ chức nước ngoài có trụ sở tại Việt Nam, các cá nhân là người nước ngoài theo các quy định của pháp luật.
12. Lãi: Lãi suất của Trái Phiếu trong suốt thời hạn lưu hành là 0%/năm (*không phần trăm một năm*).
13. Thanh toán gốc: Gốc được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn (trừ trường hợp Trái Phiếu được mua lại bắt buộc phù hợp với các điều khoản và điều kiện tương ứng của Trái Phiếu).
14. Mua lại: Tổ Chức Phát Hành không được mua lại một phần hoặc toàn bộ số Trái Phiếu đang lưu hành trong suốt thời hạn của Trái Phiếu. Trong trường hợp Trái Phiếu đã được niêm yết trên một sở giao dịch chứng khoán tại Việt Nam, việc mua lại Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy chế của sở giao dịch chứng khoán, trung tâm lưu ký và các quy định của pháp luật có liên quan.
15. Thời điểm phát hành: Thời điểm phát hành cụ thể của Trái Phiếu sẽ theo quyết định của Tổng Giám Đốc của Tổ Chức Phát Hành.
16. Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành theo phương thức bảo lãnh phát hành cố gắng tối đa.
17. Tổ chức bảo lãnh phát hành và tư vấn niêm yết: Công Ty TNHH Chứng Khoán Kỹ Thương.
18. Đại lý đăng ký và quản lý chuyển nhượng Trái Phiếu/ Đại diện người sở hữu Trái Phiếu: Công Ty TNHH Chứng Khoán Kỹ Thương.

19. Tổ chức quản lý tài khoản và Tổ chức nhân tài sản bảo đảm: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.
20. Luật điều chỉnh: Luật Việt Nam.
21. Niêm yết: sau khi Trái Phiếu được nắm giữ bởi ít nhất 100 (một trăm) người sở hữu Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành thực hiện niêm yết Trái Phiếu trên một sở giao dịch chứng khoán tại Việt Nam không muộn hơn ngày 31 tháng 03 năm 2017 hoặc một thời điểm muộn hơn theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Đại diện người sở hữu Trái Phiếu.
22. Các điều kiện khác: Sẽ được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận được ký kết nhằm mục đích phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành này và do Chủ tịch HĐQT của Tổ Chức Phát Hành quyết định.

#### IV. TÀI SẢN BẢO ĐẢM

Các nghĩa vụ của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu sẽ được bảo đảm bằng các tài sản sau:

1. Bên bảo đảm là Tổ Chức Phát Hành:

Tài sản bảo đảm bao gồm: các tài khoản của Tổ Chức Phát Hành được mở tại các ngân hàng thương mại được phép hoạt động tại Việt Nam để giữ số tiền dùng để thanh toán tiền gốc và các nghĩa vụ khác của Tổ Chức Phát Hành liên quan đến Trái Phiếu (mỗi tài khoản được đề cập tại khoản này được gọi là “**Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ**”), toàn bộ số dư có trên các Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ, các hợp đồng tiền gửi và số tiền theo các hợp đồng tiền gửi được tạo lập từ một phần hoặc toàn bộ số dư có trong các Tài Khoản Dự Phòng Trả Nợ.

2. Bên bảo đảm là cổ đông của Tổ Chức Phát Hành:

Tài sản bảo đảm bao gồm: cổ phần phổ thông tại Tổ Chức Phát Hành thuộc sở hữu của bên thứ ba là cổ đông của Tổ Chức Phát Hành. Số lượng cổ phần cầm cố và bên bảo đảm được xác định cụ thể tại thời điểm phát hành Trái Phiếu.

3. Các tài sản khác thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành hoặc bên thứ ba (nếu cần thiết).

#### V. KẾ HOẠCH TRẢ NỢ

Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu khác của Tổ Chức Phát Hành để thanh toán khoản tiền gốc, lãi và các nghĩa vụ khác (nếu có) của Trái Phiếu khi đến hạn. Thông tin chi tiết về kế hoạch bố trí nguồn trả nợ được trình bày tại Phụ Lục 1 đính kèm Phương Án Phát Hành này.

#### VI. MỘT SỐ CAM KẾT VỚI NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

1. Người sở hữu Trái Phiếu có quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu; có quyền sử dụng



Trái Phiếu thuộc sở hữu của mình để chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, tặng, cho, để lại thừa kế và các quyền khác theo quy định của pháp luật, theo các hợp đồng liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và/hoặc theo các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu.

2. Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ mua lại Trái Phiếu trước hạn nếu xảy ra sự kiện vi phạm theo quyết định của người sở hữu Trái Phiếu theo các hợp đồng liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và/hoặc theo các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu.
3. Tổ Chức Phát Hành cam kết thanh toán các khoản tiền gốc, lãi và các khoản tiền khác (nếu có) liên quan đến Trái Phiếu đúng hạn.
4. Người sở hữu Trái Phiếu sẽ có các quyền và nghĩa vụ khác quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu. Các quyền nêu trên đây và các quyền, nghĩa vụ khác đó của người sở hữu Trái Phiếu sẽ được thực hiện theo quy định cụ thể trong các điều kiện và điều khoản của Trái Phiếu và các hợp đồng, thỏa thuận có liên quan.

147  
TY  
AN  
ĐÁI  
C  
A  
CH

*Am*

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHAN THÀNH HUY**

*Am*

## PHỤ LỤC 1: PHƯƠNG ÁN TRẢ NỢ

Nguồn thanh toán khoản tiền gốc của Trái Phiếu được lấy từ các nguồn thu hợp pháp từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Tổ Chức Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến dòng tiền trả nợ cho Trái Phiếu như sau:

<b>DỰ PHÓNG KẾT QUẢ KINH DOANH</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Tỷ đồng			
<b>Doanh thu chuyển nhượng BĐS</b>	<b>6,687</b>	<b>15,648</b>	<b>22,389</b>
Khu Trung Tâm	991	1,971	3,285
Khu Đông	3,556	8,432	4,914
Khu Tây	452	5,213	2,278
Khu Nam	1,688	32	11,912
<b>Doanh thu thường xuyên</b>	<b>54</b>	<b>59</b>	<b>65</b>
Doanh thu cho thuê tài sản	54	59	65
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>6,741</b>	<b>15,707</b>	<b>22,454</b>
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	5,089	9,069	12,127
Giá vốn cho thuê tài sản	30	32	1,795
Chi phí hoạt động	573	1,099	1,572
<b>Tổng giá vốn &amp; chi phí hoạt động</b>	<b>5,691</b>	<b>10,201</b>	<b>15,494</b>
Chi phí khấu hao & lãi vay	501	406	184
LNTT	1,377	5,584	7,236
Thuế TNDN	269	1,089	1,411
<b>LNST</b>	<b>1,108</b>	<b>4,495</b>	<b>5,825</b>
<b>CÂN ĐỐI TRẢ NỢ</b>			
Tỷ đồng	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Tiền mặt đầu kỳ</b>	<b>4,679</b>		
<b>(+) Thu tiền từ hoạt động chuyển nhượng BĐS</b>	<b>16,593</b>	<b>20,432</b>	<b>12,946</b>
Các dự án bàn giao trong 2016	2,461	171	142
Các dự án chuyển nhượng trong 2016	1,900	-	-
Các dự án bàn giao trong 2017	8,401	11,088	4,776
Các dự án tương lai	-	326	2,022
<b>(+) Doanh thu thường xuyên</b>	<b>54</b>	<b>59</b>	<b>65</b>
Doanh thu cho thuê tài sản	54	59	65
<b>(+) Lãi tiền gửi</b>	<b>351</b>	<b>346</b>	<b>514</b>
<b>(+) Vay thêm trong năm</b>	<b>2,277</b>	<b>1,163</b>	<b>359</b>
<b>(+) Tăng vốn trong năm</b>	<b>1,037</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(-) Chi phí mua dự án</b>	<b>(2,500)</b>	<b>(3,000)</b>	<b>-</b>
<b>(-) Chi phí xây dựng, GPMB và tiền đất</b>	<b>(11,561)</b>	<b>(10,971)</b>	<b>(7,047)</b>
<b>(-) Chi phí hoạt động</b>	<b>(573)</b>	<b>(1,099)</b>	<b>(1,572)</b>
<b>(-) Thuế TNDN</b>	<b>(269)</b>	<b>(1,089)</b>	<b>(1,411)</b>
<b>Dòng tiền dùng để trả nợ</b>	<b>10,089</b>	<b>5,841</b>	<b>3,854</b>
<b>Phản trả nợ</b>			
Trả lãi	(987)	(719)	(532)
Trả gốc	(4,631)	(2,934)	(4,071)
<b>Tổng phải trả</b>	<b>(5,618)</b>	<b>(3,653)</b>	<b>(4,604)</b>
<b>Dòng tiền sau khi trả nợ</b>	<b>4,471</b>	<b>2,188</b>	<b>(750)</b>
<b>Dòng tiền sau khi trả nợ lũy kế</b>	<b>4,471</b>	<b>6,659</b>	<b>5,909</b>

