

**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: 221/2021-CV-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 06 năm 2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU THÀNH CỔ PHIẾU  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM**

Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

Địa chỉ trụ sở chính: Số 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84) 906 35 38 38

Fax:

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

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI ĐÃ PHÁT HÀNH:**

- Loại trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi quốc tế
- Mệnh giá trái phiếu: 200.000 USD/trái phiếu, tương đương 4.554.600.000 VND/Trái phiếu theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773 VND/USD
- Giá bán: 200.000 USD/trái phiếu
- Khối lượng phát hành: 1.200 trái phiếu
- Hình thức phát hành: Việc chào bán trái phiếu quốc tế chuyển đổi thông qua đại lý phân phối Credit Suisse tại Singapore
- Ngày phát hành: 27/4/2018 và 14/12/2018
- Ngày đáo hạn: 27/4/2023
- Thời gian thanh toán tiền mua trái phiếu: 27/4/2018 và 14/12/2018
- Mục đích phát hành trái phiếu: Số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi quốc tế là 240.000.000 USD sẽ được sử dụng để: (i) Tăng vốn Công ty Cổ phần Địa ốc No Va Mỹ Đình; (ii) Tăng vốn Công ty TNHH Nova Nippon; (iii) Bổ sung nguồn vốn lưu động của Tập đoàn Novaland.
- Tổng khối lượng trái phiếu chuyển đổi đã phát hành: 1.200 trái phiếu.
- Tổng giá trị trái phiếu chuyển đổi đã phát hành (theo mệnh giá): 240.000.000 USD
- Lãi suất: 5,5%/năm
- Kỳ hạn: 05 năm
- Nguyên tắc trả lãi và gốc:
  - Phương thức thanh toán lãi: Lãi được trả 6 tháng/lần
  - Phương thức thanh toán gốc: Gốc trái phiếu được thanh toán khi đáo hạn nếu chủ sở hữu trái phiếu không thực hiện chuyển đổi
- Nguyên tắc chuyển đổi thành cổ phiếu:
  - Tỷ lệ chuyển đổi: 103.513,64 cổ phiếu/Trái phiếu. Tỷ lệ này đã được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi



- Thời gian chuyển đổi: Kể từ ngày tròn 41 ngày sau Ngày Hoàn Tắt Ban Đầu cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm mà Giấy Chứng Nhận của Trái Phiếu được nộp để chuyển đổi) của ngày thứ mười trước Ngày Đến Hạn (bao gồm cả hai ngày này) hoặc, nếu Trái Phiếu đó phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước Ngày Đến Hạn, cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm nêu trên) vào ngày không muộn hơn bảy ngày (tại địa điểm nêu trên) trước ngày được ấn định để mua lại Trái Phiếu đó hoặc nếu thông báo yêu cầu mua lại đã được chủ sở hữu Trái Phiếu đó đưa ra theo Điều Khoản 8(D) hoặc 8(E) của Các Điều Khoản Và Điều Kiện thì cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm nêu trên) vào ngày làm việc trước ngày đưa ra thông báo.
- Giá chuyển đổi: 44.000 VND/cổ phiếu. Giá chuyển đổi này đã được điều chỉnh giảm tương ứng với mức giảm của giá cổ phiếu theo điều khoản Điều chỉnh giá chuyển đổi.

## II. TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU THÀNH CỔ PHIẾU:

(Việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu được thực hiện theo phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế đã được thông qua tại các nghị quyết: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 07/2017-NQ-NVLG ngày 27/4/2017, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 16/2017-NQ-NVLG ngày 10/8/2017, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2018-NQ-NVLG ngày 24/01/2018, Nghị quyết số ĐHĐCĐ số 06/2018-NQ-NVLG ngày 28/2/2018, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 19/2018-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 26/4/2018, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 14/2020-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 05/06/2020, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 04/03/2021, Nghị quyết HĐQT số 35/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 16/04/2021, Nghị quyết HĐQT số 44/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/04/2021, Nghị quyết HĐQT số 50/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 06/05/2021, và Nghị quyết HĐQT số /2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày /06/2021).

1. Tên trái phiếu đã chuyển đổi: Trái phiếu chuyển đổi quốc tế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
2. Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi: 57,5 trái phiếu
3. Tổng giá trị trái phiếu đã chuyển đổi (theo mệnh giá): 11.500.000 USD
4. Tỷ lệ chuyển đổi: 103.513,64 cổ phiếu/trái phiếu
5. Ngày chuyển đổi: ...../6/2021
6. Ngày chốt danh sách trái chủ để chuyển đổi: Không có
7. Ngày nhận được thông báo chuyển đổi từ Trái chủ:
8. Tên cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
9. Mã cổ phiếu: NVL
10. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
11. Mệnh giá: 10.000 đồng (bằng chữ)
12. Số lượng cổ phiếu đã được chuyển đổi: 5.952.034 cổ phiếu
13. Tổng giá trị cổ phiếu đã được chuyển đổi: 59.520.340.000 đồng
14. Tổng số Trái phiếu được chuyển đổi chiếm 4,8% tổng số Trái phiếu chuyển đổi đã phát hành (1.200 trái phiếu).

## III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU:

Đối tượng	SL trái phiếu sở hữu (trái phiếu)	SL trái phiếu được chuyển đổi (trái phiếu)	SL cổ phiếu được chuyển đổi từ trái phiếu (cổ phiếu)			Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu trên tổng số cổ phiếu được chuyển đổi (%)
			Hạn chế chuyển nhượng	Phổ thông	Tổng cộng	
1	2	3	4	5	6=4+5	7
<b>I. Cổ đông đặc biệt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hội đồng quản trị	0	0	0	0	0	0
<i>Trong đó</i>						
- Nước ngoài						
- Trong nước						
2. Ban kiểm soát	0	0	0	0	0	0
3. Ban Giám đốc	0	0	0	0	0	0
4. Giám đốc tài chính	0	0	0	0	0	0
5. Kế toán trưởng	0	0	0	0	0	0
6. Người được uỷ quyền CBTT	0	0	0	0	0	0
<b>III. Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Trái phiếu được mua lại</b>	<b>872,9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Trái phiếu được mua lại bởi Công ty hoặc được tất toán bằng tiền	872,9	0	0	0	0	0
<b>V. Cổ đông khác</b>	<b>372,1</b>	<b>57,5</b>	<b>0</b>	<b>5.952.034</b>	<b>5.952.034</b>	<b>15,45%</b>
<b>1. Trong nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.1 Cá nhân	0	0	0	0	0	0
1.2 Tổ chức	0	0	0	0	0	0
<i>Trong đó Nhà nước:</i>						
<b>2. Nước ngoài</b>	<b>372,1</b>	<b>57,5</b>	<b>0</b>	<b>5.952.034</b>	<b>5.952.034</b>	<b>15,45%</b>
2.1 Cá nhân	0	0	0	0	0	0
2.2 Tổ chức	372,1	57,5	0	5.952.034	5.952.034	15,45%
<b>CỘNG</b>	<b>1.200</b>	<b>57,5</b>	<b>0</b>	<b>5.952.034</b>	<b>5.952.034</b>	<b>15,45%</b>

144753  
 3 TY  
 HẠN  
 ĐẦU TƯ  
 OC  
 VA  
 CHỈ

**IV. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN SAU ĐỢT CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU:**

Căn cứ vào Danh sách cổ đông NVL tại ngày 10/6/2021 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – chi nhánh TP.Hồ Chí Minh lập, Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu số 102/2021-CV-NVLG ngày 06/04/2021 và Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu số 123/2021-CV-NVLG ngày 23/04/2021 danh sách Cổ đông lớn của Công Ty sau đợt chuyển đổi trái phiếu như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phiếu	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Tỷ lệ (%)
1	Bùi Thành Nhơn	317.341.071	020203049	20/01/2011	313B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Hồ Chí Minh	21,535%
2	CÔNG TY CỔ PHẦN DIAMOND PROPERTIES	155.039.895	0312077569	05/12/2012	Khu I, Khu Thương mại- Dịch vụ- Văn phòng, Tầng 2- Khu văn phòng, Số 2.01, Cao ốc văn phòng- Thương mại dịch vụ- Căn hộ The Prince Residence, Số 17-19-21 Nguyễn Văn Trỗi, P.12, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM, VN	10,521%
3	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	290.038.913	0313468212	02/10/2015	Số 3.01, TM-DV18, Lầu 3, Khối tháp V5-V6, Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng lô V (Sunrise City, Khu South Towers), 23 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh	19,682%
4	Cao Thị Ngọc Sương	80.409.782	020203157	12/8/2008	315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	5,457%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>842.829.661</b>				<b>57,195%</b>

**V. CƠ CẤU VỐN SAU ĐỢT CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU:**

STT	Danh mục	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
-----	----------	----------------	-----------

1	Cổ đông Nhà nước	0	0%
2	Cổ đông lớn	8.428.296.610.000	57,195%
3	Cổ đông khác	6.248.239.240.000	42,805%
4	Cổ phiếu quỹ	-	0%
<b>Tổng cộng</b>		<b>14.676.535.850.000</b>	<b>100%</b>
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		13.465.551.280.000	91,378%
<i>- Nước ngoài</i>		1.270.504.910.000	8,622%

#### VI. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

Chúng tôi đảm bảo các thông tin và số liệu trình bày trong báo cáo này là đầy đủ, chính xác và trung thực. Chúng tôi cam kết thực hiện nghiêm chỉnh mọi nghĩa vụ của tổ chức niêm yết cũng như các quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán và chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm cam kết nêu trên.

#### VII. HỒ SƠ KÈM THEO: Đính kèm

##### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



1. The first part of the document  
 discusses the general principles  
 of the proposed system.  
 2. The second part of the document  
 describes the specific details  
 of the system's implementation.  
 3. The third part of the document  
 provides a detailed analysis  
 of the system's performance.  
 4. The fourth part of the document  
 discusses the potential risks  
 and challenges associated with  
 the system's implementation.  
 5. The fifth part of the document  
 provides a summary of the  
 findings and conclusions.