

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

---o0o---

Số: 25/2017-NQ-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 06 năm 2017

### NGHỊ QUYẾT

*(Về việc triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để hoán đổi nợ và thông qua danh sách nhà đầu tư được chào bán cổ phần riêng lẻ để hoán đổi nợ)*

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội và Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 07/2017-NQ-NVLG ngày 27/4/2017 Thông qua kế hoạch Phát hành riêng lẻ để tăng vốn điều lệ;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ngày 15/06/2017
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.



### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Triển khai phương án phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi nợ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua. Phương án phát hành cụ thể như sau:

- **Tên cổ phiếu** : Cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **Mã cổ phiếu** : NVL
- **Loại cổ phần** : Cổ phần phổ thông
- **Mệnh giá** : 10.000 VND/cổ phần
- **Phương thức phát hành** : Phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi khoản nợ tại Ngân hàng Credit Suisse AG, Chi nhánh Singapore (Chủ nợ, Đại lý cho vay, Đại diện các chủ nợ, sau đây gọi chung là Chủ nợ)
- **Mục đích** : Để hoán đổi khoản nợ đã cho Công ty vay theo Hồ sơ Tín dụng đã ký ngày 28/6/2016 (Hồ sơ Tín dụng), thực hiện theo yêu cầu của Chủ nợ
- **Khoản nợ được chuyển đổi** : Theo Báo cáo tài chính năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán PricewaterhouseCoopers Việt Nam, khoản nợ đã giải ngân theo Hồ sơ Tín dụng

đến 31/12/2016 của Công ty với Chủ nợ là 60.000.000 đô la Mỹ (USD), tương đương 1.367.400.000.000 VNĐ, chi tiết như sau:

Chủ nợ	Hạn mức vay (USD)	Đã giải ngân (USD)	Dư nợ tại 31/12/2016 (VNĐ)	Lãi suất	Thời hạn	Ghi chú
Ngân hàng Credit Suisse AG - chi nhánh Singapore	100 triệu	60 triệu	1.367,4 tỷ	Libor + 5%	30 tháng	Khoản nợ có thể được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công ty

Căn cứ thỏa thuận của các bên theo Hồ sơ Tín dụng, tổng số cổ phần phổ thông phát hành tối đa để hoán đổi toàn bộ khoản vay 60.000.000 USD được tính toán là 33.459.554 cổ phần phổ thông

- Số lượng cổ phần phổ thông dự kiến phát hành : 33.459.554 cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần phát hành theo mệnh giá : 334.595.540.000 VNĐ (Ba trăm ba mươi bốn tỷ năm trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi ngàn đồng)
- Mức tăng vốn điều lệ dự kiến tăng : (i) Vốn điều lệ trước phát hành: 5.961.992.340.000 VNĐ  
(ii) Số Vốn điều lệ dự kiến tăng: 334.595.540.000 VNĐ  
(iii) Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành: 6.296.587.880.000 VNĐ
- Giá phát hành và Tỷ lệ hoán đổi áp dụng: : 40.867 VNĐ/cổ phần, tương đương tỷ lệ hoán đổi áp dụng là 4,0867:1, nghĩa là 40.867 VNĐ nợ hoán đổi được 1 cổ phần
- Tỷ lệ hoán đổi hợp lý do tổ chức thẩm định giá độc lập xác định: : 62.924 VNĐ/cổ phần, tương đương Tỷ lệ hoán đổi 6,2924:1, nghĩa là 62.924 VNĐ nợ hoán đổi được 1 cổ phần (Theo báo cáo xác định Tỷ lệ hoán đổi nợ do đơn vị thẩm định giá là Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCs) thực hiện ngày 17/3/2017
- Giải trình chênh lệch giữa Tỷ lệ hoán đổi dự kiến và Tỷ lệ hoán đổi nợ do tổ chức thẩm định giá độc lập xác định : Tại thời điểm ký Hợp đồng Tín dụng với Ngân hàng Credit Suisse AG - chi nhánh Singapore, Công ty vẫn là công ty chưa đại chúng nên chưa thu hút được nhiều sự quan tâm của các nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán. Điều này dẫn đến giá trị định giá của Công ty được áp dụng mức chiết khấu thanh khoản tương đối cao. Trong khi đó, Chủ nợ là định chế tài chính lớn, có tên tuổi và uy tín trên thế giới. Sự tham gia của Chủ nợ từ giai đoạn sơ khởi đã góp phần khẳng định giá trị và tiềm năng của Công ty với các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác, tạo tiền đề cho Công ty mở rộng quan hệ trên thị trường vốn quốc tế, tăng cơ hội huy động vốn cũng như ghi dấu ấn trên thị trường chứng khoán. Tỷ lệ hoán đổi được tính toán theo các điều khoản của Hồ sơ Tín dụng là 4,0867:1, nghĩa là 40.867 VNĐ nợ hoán đổi được 1 cổ phần, là Tỷ lệ hoán đổi ở mức hợp lý tại thời điểm ký kết Hồ sơ Tín dụng. Việc thay đổi tỷ lệ này sẽ vi phạm thỏa thuận tại Hồ sơ Tín dụng và dẫn đến các hậu quả pháp lý cũng như ảnh hưởng đến uy tín của Công ty đối với các nhà đầu tư.
- Hạn chế chuyển nhượng : Một (01) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
- Thời gian thực : Quý 2/2017



hiện

- **Thời gian phân phối** : Sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN)
- **Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh** : Khi hoán đổi khoản nợ thành cổ phần, số cổ phần hoán đổi sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ tự động xóa bỏ

**Điều 2.** Thông qua Danh sách Nhà đầu tư dự kiến chào bán do Chủ nợ chỉ định:

TT	Tên	Số CMND/Passport	Số lượng cổ phần được chỉ định phát hành (CPPT)
1	Ông Nguyễn Như Pho	B3316066	24.205.054
2	Ông Lê Thanh Liêm	B6055386	9.254.500
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>33.459.554</b>

**Điều 3.** Quyết định các công việc liên quan:

- Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần phát hành;
- Phê duyệt việc sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ và các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào kết quả thực tế của việc phát hành cổ phần;
- Niêm yết bổ sung: Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm nêu trên sẽ được niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD).

**Điều 4.** Giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty triển khai các công việc, ký kết các tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để hoán đổi nợ đúng theo phương án chi tiết được phê duyệt theo Nghị quyết này, đảm bảo tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 5.** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 5;
- Lưu VT.



Bùi Thành Nhơn