

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
NAM LONG**

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

Số: 41/2022/TB/HĐQT/NLG

TP. HCM, ngày 19 tháng 12 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

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

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
- Mã chứng khoán : NLG
- Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 11, Tòa nhà Capital Tower  
06 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú  
Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại : (84-28) 54 16 17 18
- Fax : (84-28) 54 17 18 19
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thanh Phong

Chức vụ: Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT/Người được ủy quyền công bố thông tin

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ đợt 2 với tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá tối đa 500 tỷ đồng.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/12/2022 tại đường dẫn: <https://namlongvn.com/co-phieu/cong-bo-thong-tin/tai-lieu-khac/>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Công bố thông tin về kết quả chào bán trái phiếu riêng lẻ.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN



**TRẦN THANH PHONG**  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC HĐQT

# CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG (NLG)

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301438936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/12/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 11/11/2022)

### TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

- Địa chỉ: số 6, Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84.28) 5416 1718
- Website: <https://www.namlongvn.com>
- Fax: (84.28) 5416 1718

### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Ông: Trần Thanh Phong
- Chức vụ: Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
- Điện thoại: (84.28) 5416 1718
- Fax: (84.28) 5416 1718



# THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

## I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

### 1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG** (“**Tổ Chức Phát Hành**”)
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 6, Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (84.28) 5416 1718 Fax: (84.28) 5416 1718
- Địa chỉ thư điện tử: info@namlongvn.com
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động chính: 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, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê). Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị. Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở).*)

### 2. Mã trái phiếu: NLGH2229002

### 3. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu

- Khối lượng trái phiếu phát hành (*chi tiết số lượng trái phiếu và mệnh giá*): 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng Việt Nam) (tính theo mệnh giá) (“**Trái Phiếu**”)
  - + Số lượng trái phiếu: 500 Trái Phiếu (Năm trăm Trái Phiếu)
  - + Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu)
- Kỳ hạn: Tối đa 07 (bảy) năm
- Loại hình trái phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm
- Hình thức trái phiếu: các Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức Bút toán ghi sổ và/hoặc Dữ liệu điện tử, cấp trích lục Sổ Đăng Ký khi có yêu cầu
- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi:
  - + Lãi suất danh nghĩa: 12,94%/năm
  - + Kỳ hạn trả lãi: Định kỳ cuối kỳ mỗi 6 tháng

- Lãi suất phát hành thực tế: 12,94%/năm

**4. Ngày phát hành và ngày đáo hạn:**

+ Ngày phát hành: 13/12/2022

+ Ngày đáo hạn: 28/03/2029

**5. Mục đích phát hành:** Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu cho mục đích thực hiện dự án Waterpoint Giai đoạn 2 (bằng hình thức góp vốn vào công ty con của Tổ Chức Phát Hành là Công ty Cổ phần Nam Long VCD).

**6. Phương thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ theo Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 (“Nghị định 153”) và Nghị định số 65/2022/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 16/09/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153 (“Nghị định 65”) thông qua đại lý phát hành

**7. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:**

- Thanh toán gốc: Cuối kỳ hạn Trái Phiếu
- Thanh toán lãi: Định kỳ cuối kỳ mỗi 6 tháng. Ngày thanh toán lãi đầu tiên là ngày 28/03/2023.

**8. Quyền lợi và trách nhiệm của nhà đầu tư mua Trái Phiếu:**

Nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu (“Người Sở Hữu Trái Phiếu”) có các quyền lợi và trách nhiệm sau:

- Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/9/2022; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán Trái Phiếu khi có yêu cầu;
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo (nếu có) theo điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành;
- Được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định tại Khoản V, Mục B của Phương án này;
- Được yêu cầu người bán trái phiếu cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành theo quy định tại Nghị định 153 như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 65 khi mua trái phiếu trên thị trường thứ cấp;
- Trách nhiệm tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ điều kiện, điều khoản Trái Phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu;
- Hiểu rõ về các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư, giao dịch trái phiếu; hiểu rõ và đảm bảo tuân thủ quy định về đối tượng nhà đầu tư, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo quy định tại Nghị định 153 như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 65 và quy định pháp luật liên quan;

- Tự đánh giá, tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình và tự chịu các rủi ro phát sinh trong việc đầu tư và giao dịch Trái Phiếu;
- Trước khi mua Trái phiếu (cả trên thị trường sơ cấp và thứ cấp), nhà đầu tư phải ký văn bản xác nhận đã thực hiện các quy định tại điểm a, điểm b, điểm c của khoản 2 Điều 8 Nghị định 153 như được sửa đổi bổ sung bởi khoản 6 Điều 1 Nghị định 65 và tự chịu trách nhiệm đối với quyết định mua trái phiếu của mình sau khi ký văn bản xác nhận này;
- Thực hiện giao dịch trái phiếu theo quy định tại Điều 16 của Nghị định 153 như được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 13, Điều 1 của Nghị định 65; không được bán hoặc cùng góp vốn đầu tư trái phiếu với nhà đầu tư không phải là nhà đầu tư tổ chức chứng khoán chuyên nghiệp dưới mọi hình thức;
- Khi bán trái phiếu trên thị trường thứ cấp phải cung cấp đầy đủ nội dung công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành cho nhà đầu tư mua trái phiếu theo quy định tại Nghị định 153 như được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 65;
- Tỷ lệ biểu quyết chấp thuận các vấn đề phải được người sở hữu trái phiếu thông qua không thấp hơn tỷ lệ biểu quyết tương ứng từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên;
- Trách nhiệm nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập liên quan đến Trái Phiếu. Ngoài ra trong thời gian sở hữu Trái Phiếu, người sở hữu Trái Phiếu phải tuân thủ các quy định của Tổ Chức Phát Hành, quy định đăng ký lưu ký Trái Phiếu;
- Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định 153 như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 65; được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán trái phiếu khi có yêu cầu;
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn, thực hiện quyền yêu cầu mua lại trái phiếu trước hạn theo Hợp đồng mua bán trái phiếu với các nhà đầu tư liên quan;
- Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu; được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật;
- Có trách nhiệm tiếp cận đầy đủ nội dung công bố thông tin của Tổ Chức Phát Hành; hiểu rõ điều kiện, điều khoản trái phiếu và các cam kết khác của Tổ Chức Phát Hành trước khi quyết định mua và giao dịch Trái Phiếu;
- Có trách nhiệm nộp thuế phát sinh từ các khoản thu nhập liên quan đến Trái Phiếu (nếu có). Ngoài ra trong thời gian sở hữu Trái Phiếu, người sở hữu Trái Phiếu phải tuân thủ quy định của Tổ Chức Phát Hành, quy định đăng ký lưu ký Trái Phiếu.

#### **9. Cam kết về đảm bảo**

- Hình thức đảm bảo: bảo lãnh thanh toán toàn bộ gốc và lãi bởi Công ty Cổ Phần Nam Long VCD theo quy định tại Hợp đồng bảo lãnh;
- Tài sản đảm bảo: các tài sản theo bảng dưới đây được dùng để bảo đảm cho toàn bộ trái phiếu theo phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ đã được Hội đồng quản trị

phê duyệt theo Nghị quyết 07a/2022/NQ/HĐQT/NLG ngày 08/03/2022, bao gồm Trái Phiếu..

<b><u>Tài sản bảo đảm</u></b>	<b><u>Giá trị hiện tại của tài sản bảo đảm</u></b>	<b><u>Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm</u></b>	<b><u>Việc đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm</u></b>	<b><u>Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu khi xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ</u></b>
Tài khoản thế chấp tiền mặt số 0100100059765002 được mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	0 đồng (số dư tiền tài khoản tại từng thời điểm sẽ được xác định theo thỏa thuận với nhà đầu tư và phù hợp với hợp đồng đặt mua trái phiếu)	Đầy đủ	Đăng ký với Cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ tư pháp theo số đơn đăng ký 1459766854	Thứ tự đầu tiên
Cổ phần phổ thông tại Công ty Cổ phần Nam Long VCD do Tổ Chức Phát Hành sở hữu, tương ứng với 51% vốn điều lệ	1.850 tỷ đồng, tương ứng với 51% giá trị thị trường của 100% vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Nam Long VCD, được định giá bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	Đầy đủ	Đăng ký với Cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp theo số đơn đăng ký 2051949156	Thứ tự đầu tiên
Cổ phần phổ thông và Cổ phần ưu đãi cổ tức tại Công ty Cổ phần NNH Mizuki do Tổ Chức Phát Hành sở hữu, tương ứng với 50% vốn điều lệ	1.501 tỷ đồng, tương ứng với 50% giá trị thị trường của 100% vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần NNH Mizuki, được định giá bởi Công ty	Đầy đủ	Đăng ký với Cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp theo số đơn đăng ký 1459763714	Thứ tự đầu tiên

	TNHH PwC (Việt Nam)			
--	---------------------	--	--	--

#### 10. Mua lại trái phiếu trước hạn:

Việc mua lại trái phiếu trước hạn sẽ được thực hiện vào năm thứ 03, năm thứ 05, hoặc theo thỏa thuận với nhà đầu tư. Chi tiết việc Tổ Chức Phát Hành mua lại trước hạn Trái Phiếu sẽ theo quy định tại Hợp đồng mua bán trái phiếu (Bond Subscription Agreement) với các nhà đầu tư liên quan, và các trường hợp pháp luật quy định bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của nhà đầu tư.

## II. NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU:

### 1. Danh sách nhà đầu tư mua trái phiếu

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Giá trị nắm giữ (đồng)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b>	-	-
1	Nhà đầu tư tổ chức	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>100%</b>
1	Nhà đầu tư tổ chức	500.000.000.000	100%
	International Finance Corporation (IFC)	500.000.000.000	100%
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>100%</b>

### 2. Cơ cấu nhà đầu tư mua trái phiếu:

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Số lượng nhà đầu tư	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b>	-	-
1	Nhà đầu tư tổ chức	-	-
	a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng)	-	-
	b) Công ty chứng khoán	-	-

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Số lượng nhà đầu tư	Tỷ trọng (%)
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán	-	-
	d) Công ty bảo hiểm	-	-
	e) Các tổ chức khác	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp	-	-
	<i>Tổng nhà đầu tư trong nước</i>	-	-
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b>	<b>01</b>	<b>100%</b>
1	Nhà đầu tư tổ chức	01	100%
	a) Tổ chức tín dụng	-	-
	b) Công ty chứng khoán	-	-
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán	01	100%
	d) Công ty bảo hiểm	-	-
	e) Các tổ chức khác	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp	-	-
	<i>Tổng nhà đầu tư nước ngoài</i>	<i>01</i>	<i>100%</i>
	<b>Tổng</b>	<b>01</b>	<b>100%</b>

### III. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH:

➤ **Tổ chức tư vấn và đại lý phát hành: CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)**

- Địa chỉ: Tầng 2,5,6,7,11 và 12, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, P. Bến Thành, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại: (84.28) 3823 3299                      Fax: (84.28) 3823 3301
- Website: [www.hsc.com.vn](http://www.hsc.com.vn)

➤ **Tổ chức đăng ký, lưu lý: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam**

- Địa chỉ: Số 112 đường Hoàng Quốc Việt, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.



- Điện thoại: (84.24) 3 9747 123 Fax: (84.24) 3 9747 120
- Website: www.vsd.vn

➤ **Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**

(Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019, 2020 và 2021)

- Địa chỉ: Tầng 28 Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, TP.HCM
- Website: www.ey.com

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 12 năm 2022

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**



*Trần Xuân Ngọc*

**TỔNG GIÁM ĐỐC TẬP ĐOÀN**

