

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

Số: 204/2022-CV-NVLG  
VV CBTT liên quan đến Nghị quyết Hội đồng  
quản trị của Công Ty

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

TP. HCM, ngày 27 tháng 05 năm 2022

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

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation  
Tên viết tắt : Novaland Group Corp  
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,  
TP HCM  
Điện thoại : (84) 906 35 38 38  
Website : [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)

Theo yêu cầu công bố thông tin ("CBTT") của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về CBTT trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty") kính gửi công văn CBTT liên quan đến Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công Ty số 204/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 27/05/2022 thông qua danh sách nhà đầu tư tham gia mua trái phiếu và kết quả chào bán trái phiếu.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty: Quan hệ Đầu tư - Công bố thông tin - Văn bản công bố thông tin: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/van-ban-cong-bo-thong-tin>

Trân trọng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Số/No.: 70./2022-NQ.HĐQT-NVLG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 05 năm 2022  
Ho Chi Minh City, May 27, 2022

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

### Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 adopted by the National Assembly on June 17<sup>th</sup>, 2020 and the implementing legislation;*
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*The Law on Securities No. 54/2019/QH14 adopted by the National Assembly on November 26<sup>th</sup>, 2019 and the implementing legislation;*  
Nghị định số 153/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;  
*Decree No. 153/2020/ND-CP of the Government dated 31 December 2020 regulating the offering, trading private enterprise bond on the domestic market and offering enterprise bond on the international market;*
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;  
*Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated 31 December 2020 guiding the implementation of the Law on Securities;*
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**");  
*The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**");*
- Nghị quyết số 01/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Đại Hội đồng Cổ đông Công Ty phê duyệt phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ và trái phiếu kèm chứng quyền riêng lẻ (gọi chung là "**Trái Phiếu**") tại thị trường trong nước ("**Phương Án Phát Hành**");  
*Resolution no. 01/2022-NQ.DHDCD-NVLG dated January 11<sup>th</sup>, 2022 of General Meeting of Shareholders of the Company approving the issuance plan of privately placed convertible bonds and warrant-linked bonds (collectively the "**Bonds**") in domestic market ("**Issuance Plan**")*
- Nghị quyết số 14/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công Ty phê duyệt việc triển khai thực hiện Phương Án Phát Hành;  
*Resolution of the Board of Directors of the Company ("**BOD**") No. 14/2022-NQ.HĐQT-NVLG dated 19 January 2022 approving the implementation of the Issuance Plan;*
- Báo cáo HĐQT của Tổng Giám đốc số 181A/2022-CV-NVLG ngày 20/05/2022 ("**Báo cáo số 181A**");  
*Report to the BOD of the Chief Executive Officer No. 181A./2022-CV-NVLG dated May 20, 2022 ("**Report No 181A**");*
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 43./2022-BB.HĐQT-NVLG ngày 27./05./2022  
*The Meeting Minutes of the BOD of the Company No. 43./2022-BB.HĐQT-NVLG dated May 27, 2022*



## QUYẾT NGHỊ RESOLVES

**ĐIỀU 1.** Phê duyệt danh sách nhà đầu tư tham gia mua Trái Phiếu và kết quả chào bán Trái Phiếu theo Báo cáo số 181A.

*Approval of the investors buying the Bonds and results of issuing Bonds according to Report No 181A.*

**ĐIỀU 2:** HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám đốc toàn quyền quyết định các thủ tục và hồ sơ báo cáo, công bố thông tin tới các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thành các công việc liên quan đến đợt chào bán Trái Phiếu.

*BOD authorizes Chief Executive Officer to approve all the procedures and documents reporting to the authorities to complete the work relating to the Bond issuance.*

**ĐIỀU 3:** Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng/Ban, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

*The BOD, Board of Management and related Departments of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

**ĐIỀU 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

*This Resolution shall be effective from the date of signing.*

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

*ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS*



Số: 181.A/2022-CV-NVLG Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 05 năm 2022

**BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
THÔNG QUA DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU VÀ KẾT QUẢ CHÀO  
BÁN TRÁI PHIẾU**

Căn cứ kết quả đàm phán với các nhà đầu tư và thực tế hoàn thành việc nộp tiền của các nhà đầu tư, Tổng Giám đốc báo cáo với Hội đồng quản trị về các nhà đầu tư mua trái phiếu và trình Hội đồng quản trị thông qua kết quả chào bán trái phiếu của đợt chào bán riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản bảo đảm ("Trái Phiếu Chuyển Đổi") và trái phiếu kèm chứng quyền có tài sản bảo đảm ("Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền") tại thị trường trong nước (gọi chung là "Trái Phiếu") đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 01/2022-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 11/01/2022 của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va như sau :

**1. Danh sách nhà đầu tư tham gia mua Trái phiếu**

STT	Tên nhà đầu tư	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng chứng khoán dự kiến được phân phối	Số lượng chứng khoán được phân phối và đã hoàn thành việc nộp tiền
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước			
1	Dallas Vietnam Gamma Ltd		Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài	0	Dự kiến 2.820 Trái Phiếu Chuyển Đổi và 120 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền	4.435 Trái Phiếu Chuyển Đổi và 185 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền
2	Credit Suisse AG, Singapore Branch		Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài	0	Dự kiến 2.820 Trái Phiếu Chuyển Đổi và 115 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền	1.108 Trái Phiếu Chuyển Đổi và 46 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền
	<b>Tổng cộng</b>					<b>Dự kiến 5.640 Trái Phiếu Chuyển Đổi và 235 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền</b>	<b>5.543 Phiếu Chuyển Đổi và 231 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền</b>

Tổng giá trị Trái Phiếu được các nhà đầu tư đăng ký mua và nộp tiền là 5.774 tỷ đồng, tương đương 98,28% tổng giá trị Trái Phiếu đăng ký chào bán.

## 2. Kết quả đợt chào bán Trái Phiếu

- Khối lượng:
  - Trái Phiếu Chuyển Đổi: 5.543 Trái Phiếu
  - Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền: 231 Trái Phiếu
- Ngày phát hành: ngày 19/05/2022;
- Ngày đáo hạn: ngày 19/05/2032;

Các thông tin chi tiết khác về kết quả chào bán được trình bày tại Phụ lục 1 đính kèm.

Trên cơ sở thực tế làm việc với nhà đầu tư và tình hình thị trường vốn tại thời điểm hiện nay, ban lãnh đạo Công ty đánh giá đã hoàn thành mục tiêu chào bán được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị giao.

Kính gửi Hội đồng quản trị thông qua danh sách nhà đầu tư và phê duyệt kết quả đợt chào bán để hoàn tất các thủ tục liên quan đến đợt chào bán theo quy định.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC *ml*



NGUYỄN NGỌC HUYỀN

## PHỤ LỤC 1

### BÁO CÁO KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI, TRÁI PHIẾU KÈM CHỨNG QUYỀN RIÊNG LẺ

Mã Trái phiếu chuyển đổi NVLH2232001

Mã Trái phiếu kèm chứng quyền: NVLH2232002

#### I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
2. Loại trái phiếu: Trái phiếu chào bán ("**Trái Phiếu**") bao gồm hai loại:
  - Trái phiếu chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có bảo đảm phát hành tại thị trường trong nước ("**Trái Phiếu Chuyển Đổi**"); và
  - Trái phiếu không chuyển đổi, kèm chứng quyền, được bảo đảm bởi tài sản của Tổ Chức Phát Hành và tài sản của một số bên liên kết phát hành tại thị trường trong nước ("**Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền**").
3. Số lượng trái phiếu đăng ký chào bán:
  - Trái Phiếu Chuyển Đổi: 5.640 Trái Phiếu
  - Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền: 235 Trái Phiếu
4. Mệnh giá trái phiếu:
  - Trái Phiếu Chuyển Đổi: 1.000.000.000 VNĐ/Trái Phiếu
  - Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền: 1.000.000.000 VNĐ/ Trái Phiếu
5. Giá bán dự kiến:
  - Trái Phiếu Chuyển Đổi: bằng 100% mệnh giá
  - Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền: bằng 100% mệnh giá
6. Thời hạn trái phiếu:
  - Trái Phiếu Chuyển Đổi: 10 năm kể từ ngày phát hành Trái Phiếu
  - Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền: 10 năm kể từ ngày phát hành Trái Phiếu
7. Lãi suất:
  - Lãi suất cố định trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu Chuyển Đổi là: 10%/ năm
  - Lãi suất cố định trong suốt kỳ hạn của Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền là: 8%/ năm
8. Kỳ trả lãi:
  - Trái Phiếu Chuyển Đổi: định kỳ mỗi 6 tháng kể từ ngày phát hành.
  - Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền: định kỳ mỗi 6 tháng kể từ ngày phát hành.
9. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 31 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14.
10. Các điều khoản liên quan đến chuyển đổi trái phiếu:
  - Điều kiện: Số lượng Trái Phiếu Chuyển Đổi tối thiểu trong một lần đăng ký chuyển đổi là 1.000 Trái Phiếu
  - Thời hạn chuyển đổi: Trái Phiếu Chuyển Đổi có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu theo thủ tục chuyển đổi cổ phiếu tại bất kỳ thời điểm nào sau 41 ngày kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cho đến trước ngày đáo hạn của Trái Phiếu Chuyển Đổi.
  - Tỷ lệ chuyển đổi và phương pháp tính giá chuyển đổi:
    - Tỷ lệ Chuyển Đổi: bằng mệnh giá Trái Phiếu Chuyển Đổi chia cho giá chuyển đổi được xác định tại thời điểm chuyển đổi. Theo đó, tỷ lệ chuyển đổi ban đầu là 10.643.
    - Giá chuyển đổi ban đầu là 93.960 đồng/cổ phiếu. Giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi có thể được điều chỉnh khi xảy ra một số sự kiện theo thông lệ trên thị trường và thỏa thuận với nhà đầu tư.

- Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Việc chuyển đổi Trái Phiếu Chuyển Đổi thành cổ phiếu chỉ được thực hiện trong trường hợp tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành không bị vi phạm.

- Các điều khoản khác (nếu có): Không có

11. Các điều khoản của chứng quyền kèm theo trái phiếu (trường hợp phát hành trái phiếu kèm theo chứng quyền):

- Thời gian thực hiện quyền: Nhà đầu tư nắm giữ chứng quyền có thể thực hiện quyền hoặc có thể yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại và hủy toàn bộ hoặc một phần chứng quyền tại bất kỳ ngày nào sau khi kết thúc thời hạn một năm tính từ ngày phát hành chứng quyền cho tới ngày đáo hạn. Tổ Chức Phát Hành có thể thoả thuận thời điểm chấm dứt trước hạn quyền yêu cầu mua lại chứng quyền với nhà đầu tư nắm giữ chứng quyền theo quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền và các tài liệu giao dịch khác liên quan đến Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền.

- Tỷ lệ thực hiện quyền: Tỷ lệ thực hiện quyền ban đầu 1: 1,31 (tương đương 1 chứng quyền có quyền mua 1,31 cổ phiếu), tỷ lệ thực hiện quyền có thể được điều chỉnh khi xảy ra một số sự kiện theo thông lệ trên thị trường và thỏa thuận với nhà đầu tư.

Giá cổ phiếu thực hiện chứng quyền ban đầu là 76.984 đồng/ cổ phiếu và có thể được điều chỉnh khi xảy ra một số sự kiện theo thông lệ trên thị trường và thỏa thuận với nhà đầu tư.

12. Ngày phát hành: 19/05/2022

13. Ngày bắt đầu đợt chào bán: 19/05/2022

14. Ngày kết thúc đợt chào bán: 19/05/2022

15. Thời hạn đăng ký mua: 19/05/2022

16. Ngày thanh toán tiền mua trái phiếu: 19/05/2022

17. Ngày kết thúc chuyển giao trái phiếu: 19/05/2022

## II. KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI VÀ TRÁI PHIẾU KÈM CHỨNG QUYỀN RIÊNG LẺ

1. Tổng số trái phiếu đã phân phối:

- Trái Phiếu Chuyển Đổi: 5.543, chiếm 98,28% tổng số trái phiếu được phép chào bán.
- Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền: 231, chiếm 98,28% tổng số trái phiếu được phép chào bán.

2. Tổng số tiền thu từ việc bán trái phiếu: 5.774.000.000.000 (bằng chữ: năm nghìn bảy trăm bảy mươi tư tỷ đồng) (có xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu đính kèm).

3. Tổng chi phí: 15.157.914.959 (bằng chữ: mười lăm tỷ một trăm năm mươi bảy triệu chín trăm mười bốn nghìn chín trăm năm mươi chín đồng).

- Phí bảo lãnh phát hành: 0 (bằng chữ: không đồng).

- Phí phân phối trái phiếu: 0 (bằng chữ: không đồng).

- Phí kiểm toán: 360.000.000 (bằng chữ: ba trăm sáu mươi triệu đồng).

- Chi phí khác: 14.797.914.959 (bằng chữ: mười bốn tỷ bảy trăm chín mươi bảy triệu chín trăm mười bốn nghìn chín trăm năm mươi chín đồng).

4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán: 5.758.842.085.041 (bằng chữ: năm nghìn bảy trăm năm mươi tám tỷ tám trăm bốn mươi hai triệu không trăm tám mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi một đồng).

## III. DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA MUA TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI/TRÁI PHIẾU KÈM CHỨNG QUYỀN RIÊNG LẺ



STT	Tên nhà đầu tư	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số lượng trái phiếu dự kiến phân phối	Giá trị trái phiếu đã phân phối	Ghi chú
1	Dallas Vietnam Gamma Ltd		- 2.820 Trái Phiếu Chuyển Đổi - 120 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền	- 4.435 tỷ đồng (Trái Phiếu Chuyển Đổi) - 185 tỷ đồng (Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền)	
2	Credit Suisse AG, Singapore Branch		- 2.820 Trái Phiếu Chuyển Đổi - 115 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền	- 1.108 tỷ đồng (Trái Phiếu Chuyển Đổi) - 46 tỷ đồng (Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền)	
	Tổng cộng		- 5.640 Trái Phiếu Chuyển Đổi - 235 Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền	- 5.543 tỷ đồng (Trái Phiếu Chuyển Đổi) - 231 tỷ đồng (Trái Phiếu Kèm Chứng Quyền)	

#### IV. CƠ CẤU VỐN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH SAU ĐỢT CHÀO BÁN

Đơn vị: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Trước đợt chào bán	Sau đợt chào bán
Tổng nợ:	57.317.899.534	63.091.899.534
Nợ ngắn hạn:	15.121.793.669	15.121.793.669
Nợ dài hạn:	42.196.105.866	47.970.105.866
Trong đó trái phiếu	27.671.472.600	33.445.472.600
Tổng vốn cổ phần:	26.942.987.736	26.942.987.736
Tỷ lệ nợ/ vốn cổ phần	2,13	2,34

Trong đó tổng giá trị trái phiếu người nước ngoài nắm giữ sau đợt chào bán: 12.702.500.000 nghìn đồng, chiếm: 37,98 % tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành.

