

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

-----oOo-----

Số: 369/2024 - CV - NVLG...

Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2024

V/v: Công bố thông tin về việc sửa đổi, bổ sung Các
Điều Khoản Và Điều Kiện của Các Trái Phiếu NVL2020

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI (HNX)

Căn cứ vào:

- (i) Nghị định số 153/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 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;
- (ii) Nghị định số 65/2022/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 16/09/2022 v.v sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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;
- (iii) Nghị định số 08/2023/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 05/03/2023 v.v sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định 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;
- (iv) Các bản công bố thông tin phát hành trái phiếu của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va liên quan đến đợt phát hành trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được bảo đảm bằng tài sản, bằng Việt Nam đồng.
- (v) Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu;
- (vi) Các hợp đồng đại lý đăng ký và lưu ký;
- (vii) Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu số 05/2024-NQ-NVLG... ngày 17/10/2024.

Công ty Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("Novaland Group"/"Tổ Chức Phát Hành") xin được gửi tới Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội ("Quý Sở Giao Dịch") lời chào trân trọng nhất và cảm ơn Quý Sở Giao Dịch đã hỗ trợ Novaland Group trong thời gian qua.

Novaland Group thực hiện công bố thông tin bất thường như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.
- Địa chỉ: Số 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng niêm yết.
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chính).
- Giấy chứng nhận ĐKDN số 0301444753 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Tp Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1992 và các lần sửa đổi bổ sung tại từng thời điểm.



2. Thông tin về thay đổi điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu đã phát hành, cụ thể theo sau:

2.1. Chấp thuận việc điều chỉnh, bổ sung các định nghĩa về “Kỳ Tính Lãi”, “Ngày Thanh Toán Lãi” và “Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8” của Các Trái Phiếu NVL2020 thông qua việc sửa đổi một số nội dung của Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Các Trái Phiếu NVL2020, được quy định tại (các) Bản Công Bố Thông Tin, cụ thể như sau:

STT	Mã Trái Phiếu	Nội dung hiện tại	Nội dung điều chỉnh
1	NVL2020-03-140	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>“Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p>	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, đối với các Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Tính Lãi còn lại sẽ được hiểu là ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>- Ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, “Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p> <p>“Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8” được hiểu là ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 và là ngày 26/11/2024. Theo đó, ngoại trừ thay đổi về ngày thanh toán lãi, đối với các nội dung còn lại liên quan đến Kỳ Tính Lãi thứ 8 và Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được áp dụng theo Các</p>

STT	Mã Trái Phiếu	Nội dung hiện tại	Nội dung điều chỉnh
			<p><i>Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán tiền lãi quá hạn trên số tiền lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 theo định nghĩa về Ngày Thanh Toán Kỳ Tính Lãi 8 này và Điều Kiện 6.5.</i></p>
2	NVL2020-03-190	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>- “Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p>	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, đối với các Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Tính Lãi còn lại sẽ được hiểu là ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>- Ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, “Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p> <p>“Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8” được hiểu là ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 và là ngày 25/11/2024. Theo đó, ngoại trừ thay đổi về ngày thanh toán lãi, đối với các nội dung còn lại liên quan đến Kỳ Tính Lãi thứ 8 và Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được áp dụng theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành</p>

01444
CÔNG T
CỔ PHÁP
ĐOÀN ĐÀ
ĐỊA ỐC
NO VA
CỔ HỒ C

STT	Mã Trái Phiếu	Nội dung hiện tại	Nội dung điều chỉnh
			<i>không phải thanh toán tiền lãi quá hạn trên số tiền lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 theo định nghĩa về Ngày Thanh Toán Kỳ Tính Lãi 8 này và Điều Khoản 6.5.</i>
3	NVL2020-03-240	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>“Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</p>	<p>- “Kỳ Tính Lãi” có nghĩa là mỗi thời hạn 06 (sáu) tháng liên tục bắt đầu từ (và gồm cả) Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên) hoặc ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước đó (đối với Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi đầu tiên) đến nhưng không gồm cả ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó. Để tránh nhầm lẫn, <i>ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, đối với các Ngày Thanh Toán Lãi của các Kỳ Tính Lãi còn lại sẽ được hiểu là</i> ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi là một Ngày Thanh Toán Lãi và cũng là ngày bắt đầu của Kỳ Tính Lãi tiếp theo). Nếu ngày đó không phải là một ngày làm việc (là ngày mà các ngân hàng mở cửa giao dịch tại Việt Nam) thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là ngày làm việc ngay tiếp theo ngày đó.</p> <p>- <i>Ngoại trừ Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8, “Ngày Thanh Toán Lãi” có nghĩa là (i) đối với mỗi Kỳ Tính Lãi không phải là Kỳ Tính Lãi cuối cùng, ngày cách Ngày Phát Hành một thời hạn tròn 06 (sáu) tháng hoặc bội số nguyên của 06 (sáu) tháng của mỗi năm dương lịch và (ii) đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng, Ngày Đáo Hạn hoặc là ngày mà Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này (tùy từng trường hợp áp dụng). Trong trường hợp Ngày của Kỳ Tính Lãi trùng với ngày nghỉ hoặc ngày lễ thì Ngày Thanh Toán Lãi sẽ là Ngày Làm Việc kế tiếp sau ngày nghỉ hoặc ngày lễ đó.</i></p> <p><i>“Ngày Thanh Toán Lãi Kỳ Tính Lãi 8” được hiểu là ngày thanh toán lãi của Kỳ Tính Lãi thứ 8 và là ngày 28/11/2024. Theo đó, ngoại trừ thay đổi về ngày thanh toán lãi, đối với các nội dung còn lại liên quan đến Kỳ Tính Lãi thứ 8 và Ngày Chốt Danh Sách Người Sở Hữu Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi thứ 8 sẽ được áp dụng theo Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu này. Để làm rõ, Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán tiền lãi quá hạn trên số tiền lãi của Kỳ Tính Lãi</i></p>

STT	Mã Trái Phiếu	Nội dung hiện tại	Nội dung điều chỉnh
			thứ 8 theo định nghĩa về Ngày Thanh Toán Kỳ Tính Lãi 8 này và Điều Khoản 6.5

2.2. Trường hợp Các Trái Phiếu NVL2020 đến Ngày Thanh Toán Lãi được quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu hiện hành mà chưa hoàn thành việc xin ý kiến Người Sở Hữu Trái Phiếu về các nội dung tại mục 2.1 nêu trên (chưa ban hành Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung xin ý kiến theo Các Điều Khoản Và Điều Khoản Trái Phiếu), Người Sở Hữu Trái Phiếu đồng ý không áp dụng các hành động sau cho đến khi ban hành Nghị quyết Người Sở Hữu Trái Phiếu về nội dung xin ý kiến của Tổ Chức Phát Hành tại mục 2.1 văn bản này:

- (i) Không tuyên Sự Kiện Vi Phạm về “*Không Thanh Toán*” theo quy định tại Điều Khoản 9.1(a) và không áp dụng các Biện Pháp Khắc Phục Sự Kiện Vi Phạm tại Điều Khoản 9.2 của Các Điều Khoản Điều Khoản Trái Phiếu xuất phát từ Sự Kiện Vi Phạm “*Không Thanh Toán*”; và
- (ii) Miễn cho Tổ Chức Phát Hành việc thanh toán lãi quá hạn trên số tiền lãi chậm thanh toán của Kỳ Tính Lãi thứ 8 theo quy định tại Điều Khoản 6.5 của Các Điều Khoản Điều Khoản Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành cam kết các thông tin công bố nêu trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã công bố.

Trân trọng cảm ơn và kính chào.

Nơi nhận:

- HNX;
- Lưu.

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

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Handwritten signature

