

**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: ~~H.76A~~/2022-CV-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23. tháng 11. năm 2022

**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 (Hai trăm nghìn Đô la Mỹ trên một trái phiếu), tương đương 4.602.400.000 VND/trái phiếu (Bốn tỷ sáu trăm lẻ hai triệu bốn trăm nghìn đồng Việt Nam trên một trái phiếu) theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 23.012 VND/USD (Hai mươi ba nghìn không trăm mười hai đồng Việt Nam trên một Đô la Mỹ).
- Giá bán: 200.000 USD/trái phiếu (Hai trăm nghìn Đô la Mỹ trên một trái phiếu)
- Khối lượng phát hành: 1.500 trái phiếu (Một nghìn năm trăm 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: 16/07/2021
- Ngày đáo hạn: 16/07/2026
- Thời gian thanh toán tiền mua trái phiếu: 16/07/2021
- Mục đích phát hành trái phiếu: Số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi quốc tế là 300.000.000 USD sẽ được sử dụng để: (1) Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Doanh Nghiệp Phát Hành và các công ty thành viên phù hợp với quy định pháp luật; (2) Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, hoạt động kinh doanh và các hoạt động khác của Doanh Nghiệp Phát Hành (bao gồm việc thanh toán các khoản phí và chi phí cho các bên có liên quan đến đợt phát hành trái phiếu này, cụ thể: (i)

*pr*

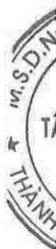
Thanh toán các khoản phí và chi phí cho các bên có liên quan đến đợt phát hành trái phiếu này; (ii) Tăng vốn Công ty Cổ phần Nova Hospitality; (iii) Tăng vốn Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà ở và Hạ tầng Sài Gòn; (iv) Tăng vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va.

10. Tổng khối lượng trái phiếu chuyển đổi đã phát hành: 1.500 trái phiếu (*Một nghìn năm trăm trái phiếu*)
11. Tổng giá trị trái phiếu chuyển đổi đã phát hành (theo mệnh giá): 300.000.000 USD (*Ba trăm triệu Đô la Mỹ*)
12. Lãi suất: 5,25%/năm (*Năm phẩy hai mươi lăm phần trăm trên một năm*)
13. Kỳ hạn: 05 năm (*Năm năm*)
14. Nguyên tắc trả lãi và gốc:
  - Phương thức thanh toán lãi: Lãi trái phiếu sẽ được thanh toán nửa năm một lần (6 tháng/lần).
  - Phương thức thanh toán gốc: Tiền gốc trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn (trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn hoặc trường hợp thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo như quy định tại các điều kiện và điều khoản của trái phiếu).
15. Nguyên tắc chuyển đổi thành cổ phiếu:
  - Tỷ lệ chuyển đổi: 54.145 cổ phiếu/trái phiếu (*Năm mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi lăm cổ phiếu trên một trái phiếu*). Tỷ lệ này đã được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi.
  - Thời gian chuyển đổi: Có thể chuyển đổi thành cổ phiếu theo lựa chọn của Trái chủ tại bất kỳ thời điểm nào bắt đầu từ ngày thứ 41 sau ngày hoàn tất việc phát hành trái phiếu cho đến 10 ngày trước Ngày Đến Hạn của trái phiếu (bao gồm cả hai ngày này), hoặc nếu trái phiếu được Doanh Nghiệp Phát Hành đề nghị mua lại trước hạn, 10 ngày làm việc trước ngày mua lại trước hạn đó, hoặc nếu trái chủ yêu cầu mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện trái phiếu, 01 ngày làm việc trước ngày trái chủ gửi yêu cầu, trừ trường hợp trái phiếu bị hủy bỏ theo các điều khoản và điều kiện trái phiếu.
  - Giá chuyển đổi: 85.000 VND/cổ phiếu (*Tám mươi lăm nghìn đồng Việt Nam trên một 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 HĐQT số 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/07/2021, Nghị quyết HĐQT số 03/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/01/2022, Nghị quyết HĐQT số 13/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19/01/2022, và Nghị quyết HĐQT số 12/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22/11/2022).

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 (lãi suất 5,25%, đáo hạn năm 2026)
2. Tổng khối lượng trái phiếu đã chuyển đổi: 05 trái phiếu (*Năm trái phiếu*)
3. Tổng giá trị trái phiếu đã chuyển đổi (theo mệnh giá): 1.000.000 USD (*Một triệu Đô la Mỹ*), tương đương 23.012.000.000 VND (*Hai mươi ba tỷ không trăm mười hai triệu đồng Việt Nam*) theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 23.012 VND/USD (*Hai mươi ba nghìn không trăm mười hai đồng Việt Nam trên một Đô la Mỹ*).
4. Tỷ lệ chuyển đổi: 54.145 cổ phiếu/trái phiếu (*Năm mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi lăm cổ phiếu trên một trái phiếu*)



*M*

5. Ngày chuyển đổi: 22.1.11.2022
6. Ngày chốt danh sách trái chủ để chuyển đổi: 22.1.11.2022
7. Ngày nhận được thông báo chuyển đổi từ Trái chủ: 19.1.09.2022
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/cổ phiếu (Mười nghìn đồng Việt Nam trên một cổ phiếu)
12. Số lượng cổ phiếu đã được chuyển đổi: 270.729 cổ phiếu (Hai trăm bảy mươi nghìn bảy trăm hai mươi chín cổ phiếu)
13. Tổng giá trị cổ phiếu đã được chuyển đổi: 2.707.290.000 VND (Hai tỷ bảy trăm lẻ bảy triệu hai trăm chín mươi đồng Việt Nam)
14. Tổng số trái phiếu được chuyển đổi chiếm 0,333% tổng số trái phiếu chuyển đổi đã phát hành (1.500 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
Trong đó						
- 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

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	
<b>III. Cổ phiếu quỹ</b>	0	0	0	0	0	0
<b>IV. Cổ đông khác</b>	1.498	5	0	270.729	270.729	0,334
<b>1. Trong nước</b>	0	0	0	0	0	0
1.1 Cá nhân	0	0	0	0	0	0
1.2 Tổ chức <i>Trong đó Nhà nước:</i>	0	0	0	0	0	0
<b>2. Nước ngoài</b>	1.498	5	0	270.729	270.729	0,334
2.1 Cá nhân	0	0	0	0	0	0
2.2 Tổ chức	1.498	5	0	270.729	270.729	0,334
<b>CỘNG</b>	1.498	5	0	270.729	270.729	0,334

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

Căn cứ vào Danh sách cổ đông NVL tại ngày 31/10/2022 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam – chi nhánh TP.Hồ Chí Minh lập, Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của người có liên quan của người nội bộ số 23.../2022-CV-NVG ngày 15.../11.../2022, và Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu số 476A/2022-CV-NVLG ngày 23.../11.../2022, 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	CÔNG TY CỔ PHẦN DIAMOND PROPERTIES	203.102.259	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-	10,415%

STT	Cổ đông	Số cổ phiếu	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Ngày cấp	Địa chỉ	Tỷ lệ (%)
					19-21 Nguyễn Văn Trỗi, P.11, Q.Phú Nhuận, TP.HCM, VN	
2	CÔNG TY CỔ PHẦN NOVAGROUP	723.652.210	0313468212	02/10/2015	65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	37,108%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>926.754.469</b>				<b>47,523%</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	9.267.544.690.000	47,523%
3	Cổ đông khác	10.233.500.690.000	52,477%
4	Cổ phiếu quỹ	0	0%
<b>Tổng cộng</b>		<b>19.501.045.380.000</b>	<b>100%</b>
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		18.482.687.490.000	94,778%
<i>- Nước ngoài</i>		1.018.357.890.000	5,222%

#### 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:

- Nghị quyết HĐQT số 87/2021-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/07/2021 phê duyệt các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu ("Nghị Quyết 87");
- Nghị quyết HĐQT số 03/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 07/01/2022 thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi đã nêu trong Phương án phát hành Cổ phiếu để chuyển đổi Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ số 19/2021-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 07/12/2021 ("Nghị Quyết 03");

- Nghị quyết HĐQT số 13/2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 19/01/2022 thông qua việc điều chỉnh giá chuyển đổi và tỷ lệ chuyển đổi đã nêu trong Phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi Trái Phiếu đã được thông qua tại Nghị Quyết 03;
- Nghị quyết HĐQT số 128.../2022-NQ.HĐQT-NVLG ngày 22.../...11.../2022 thông qua Phương án phát hành Cổ phiếu chi tiết để chuyển đổi Trái Phiếu của Công Ty;
- Công bố thông tin thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành số 476.D./2022-CV-NVLG ngày 23.../11.../2022;
- Thông báo chuyển đổi (Đại lý chuyển đổi gửi Tổ chức phát hành) và bản dịch;
- Thông báo chuyển đổi (Trái chủ gửi Tổ chức phát hành) và bản dịch.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN NGỌC HUYỀN**



*Handwritten signature and initials*