

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 2 năm 2023

Kính gửi: Các tổ chức tài chính trong nước và ngoài nước (Các Bên cho vay của Novaland)

Lời đầu tiên, Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Địa Ốc No Va ("**Novaland**") xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng và đồng hành của Quý vị trong suốt thời gian vừa qua.

Chúng ta đã chứng kiến một năm nhiều khó khăn với những bất ổn khôn lường của các yếu tố vĩ mô trên toàn thế giới, đẩy lạm phát tăng cao và tiền tệ bị thất chặt. Chính phủ nhiều nước có những đối sách gây tác động mạnh đến tất cả Doanh nghiệp, đặc biệt là các Doanh nghiệp Bất động sản (BDS). Riêng tại Việt Nam, đã có các thay đổi chính sách và việc thi hành pháp luật liên quan đến đất đai và tài chính ngân hàng nói chung, trong đó có trái phiếu, vô hình trung ảnh hưởng đến tính thanh khoản của thị trường và hạn chế thanh khoản trong ngắn hạn cho các Doanh nghiệp, nhất là các Doanh nghiệp lớn, trong đó có Novaland.

Novaland đã bằng hết khả năng của mình nỗ lực, áp dụng mọi biện pháp có thể để giữ uy tín với Khách hàng, Trái chủ, các Bên cho vay, Nhà thầu và Nhà cung cấp nhưng trong điều kiện tín dụng BĐS bị kiểm soát chặt chẽ theo yêu cầu của Ngân hàng Nhà nước, và các tài khoản tiền mặt của các Dự án của Novaland đang bị tạm khoá tại các ngân hàng nên Novaland không thể thực hiện việc thanh toán theo kế hoạch.

Trong bối cảnh bất khả kháng/thay đổi hoàn cảnh ngoài tầm kiểm soát của Công ty, Chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ và đồng hành của tất cả Quý vị. Đây sẽ là động lực giúp Novaland vượt qua khó khăn thử thách trong ngắn hạn để tiếp tục phát triển và thực hiện trọn vẹn các nghĩa vụ với các đối tác của Novaland. Bằng thư này, Novaland mong muốn cập nhật cho Quý vị một số thông tin chính liên quan đến việc xử lý các khoản nợ của Novaland gần đây như sau:

Về các gói trái phiếu phát hành trong nước:

1. Đối với việc xử lý các gói Trái phiếu phát hành trong nước trong thời gian qua, Công ty đã và đang thực hiện tất cả các biện pháp có thể để thực hiện nghĩa vụ của mình với Trái chủ. Cụ thể, với lô Trái phiếu mã NVLH2224005, Công ty vẫn đang thu xếp nguồn tiền để thanh toán phần lãi đến hạn. Với lô Trái phiếu NVLH2123009, Công ty đã thanh toán đầy đủ phần lãi đến hạn và đề xuất các phương án bao gồm giãn thời hạn thanh toán tiền gốc Trái phiếu trong thời gian phù hợp, hoặc hoán đổi tiền gốc trái phiếu với các sản phẩm BĐS do Công ty đang đầu tư và phát triển. Công ty luôn có thiện chí và luôn làm hết sức mình để hoàn thành nghĩa vụ theo cam kết. Các đề xuất nêu trên hoàn toàn xuất phát từ sự kiện bất khả kháng theo các biến động không thể lường trước của thị trường và phù hợp với quy định tại văn kiện phát hành trái phiếu (*Điều 15 Các Điều khoản và điều kiện trái phiếu*).
2. Các phương án đề xuất này đảm bảo về mặt pháp lý và phù hợp với định hướng xử lý các vấn đề liên quan đến trái phiếu theo nội dung dự thảo sửa đổi Nghị định 65/2022/NĐ-CP về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ mà Bộ Tài chính vừa trình Chính phủ, dự kiến sẽ được ban hành trong tháng 2/2023. Đây cũng là những giải pháp phù hợp để đảm bảo hài hòa lợi ích cho các Trái chủ.

Về việc thực hiện bổ sung tài sản bảo đảm:

3. Novaland, với tinh thần và trách nhiệm cao nhất của một đối tác kinh doanh, đã tuân thủ thỏa thuận với các Bên cho vay và đã tiến hành thương lượng việc bổ sung tài sản bảo đảm cho các Bên cho vay trong thời gian vừa qua.

4. Các giao dịch bổ sung tài sản bảo đảm này được thực hiện trên cơ sở tuân thủ quy định của các thỏa thuận mà chúng tôi có với các Bên cho vay, bao gồm cả các ngoại lệ theo thỏa thuận phát hành Trái phiếu quốc tế của Novaland cho phép thực hiện các giao dịch đó trong một số hoàn cảnh nhất định.

Các vấn đề khác:

5. Chính phủ Việt Nam và các Bộ Ban ngành đã vào cuộc để thúc đẩy việc giải quyết các vướng mắc bởi cơ chế, chính sách theo (i) hướng hoãn – giãn nợ gốc, lãi vay cho các doanh nghiệp BĐS khó khăn và (ii) chỉ đạo, hướng dẫn các tổ chức tín dụng tạo điều kiện cho các Doanh nghiệp, Người mua nhà và Nhà đầu tư được tiếp cận nguồn vốn tín dụng. Đây là nội dung theo dự thảo Nghị quyết Chính phủ đang cân nhắc sớm ban hành. Riêng tại Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20/02 vừa qua, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã họp để giải quyết vướng mắc khó khăn cho 7 dự án, trong đó có 2 dự án của Novaland. Đây là khởi đầu cho quyết tâm tháo gỡ ách tắc cho các dự án trên cả nước theo chỉ đạo của Chính phủ.
6. Riêng đối với Novaland, chúng tôi đã có kế hoạch tái cấu trúc toàn diện. Dưới sự tư vấn của nhiều đối tác uy tín, chuyên nghiệp trong và ngoài nước, chúng tôi xây dựng lại quy trình, hệ thống, kiểm soát rủi ro, tính tuân thủ đều theo chuẩn quốc tế. Chúng tôi cam kết hành động đồng bộ để tái khởi động các Dự án, tháo gỡ pháp lý cho các Dự án, hoàn thiện xây dựng để bàn giao nhà cho Khách hàng. Chúng tôi cũng cấu trúc tạo nguồn vốn mới cho hoạt động của Công ty. Chúng tôi sẵn sàng thảo luận thiện chí với các Bên cho vay, Trái chủ và các Chủ nợ khác bên cạnh việc xem xét thực hiện các khuyến nghị mà Quý vị có thể đưa ra, bao gồm cả việc thuê Bên Tư vấn Tài chính độc lập để hỗ trợ Công ty trong quá trình làm việc với Quý vị để có thể cùng nhau thống nhất các giải pháp hài hòa được lợi ích của các bên liên quan.

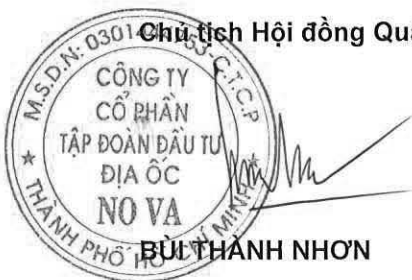
Novaland cam kết sẽ làm hết sức mình để đảm bảo quyền lợi tốt nhất có thể cho tất cả Quý Khách hàng, Trái chủ, Bên cho vay, Nhà thầu và Nhà cung cấp. Chúng tôi rất mong được sự tin tưởng, chia sẻ và tiếp tục đồng hành của tất cả Quý vị.

Một lần nữa, xin chân thành cảm ơn và kính chúc Quý vị luôn mạnh khỏe, hạnh phúc!

Trân trọng,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



BÙI THÁNH NHƠN