

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU THEO PHƯƠNG THỨC RIÊNG LẺ**  
**DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 09 năm 1992, được thay đổi bổ sung theo từng thời điểm)*

**THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ**

**I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

1. Thông tin về doanh nghiệp

- \_ Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Tập đoàn Novaland**")
- \_ Địa chỉ trụ sở: Số 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- \_ Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần

2. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:

- \_ Tổng giá trị trái phiếu phát hành: 400.000.000.000 (*bốn trăm tỷ đồng*)
- \_ Kỳ hạn: 01 năm
- \_ Mệnh giá: 100.000 đồng/ trái phiếu (*một trăm nghìn đồng một trái phiếu*)
- \_ Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm
- \_ Hình thức trái phiếu: bút toán ghi sổ
- \_ Lãi suất danh nghĩa/ lãi suất phát hành thực tế và kỳ hạn trả lãi: cố định 10,5%/năm

3. Tổng số trái phiếu thực tế phát hành: 4.000.000 trái phiếu

4. Phương thức phát hành và thời gian phát hành: Phát hành riêng lẻ vào ngày 18/03/2020 ("**Ngày Phát Hành**"), hoàn tất việc bán trái phiếu vào ngày 27/3/2020.

5. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:

- \_ Kỳ Tính Lãi: Là thời hạn 06 (sáu) tháng tính từ (và bao gồm) Ngày Phát Hành (hoặc Ngày Thanh Toán Lãi) cho tới (nhưng không bao gồm) Ngày Thanh Toán Lãi đầu tiên (hoặc Ngày Thanh Toán Lãi tiếp theo);
- \_ Ngày Thanh Toán Lãi: Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau, định kỳ mỗi 06 (sáu) tháng một lần vào ngày cuối cùng của mỗi Kỳ Tính Lãi;
- \_ Dòng tiền Thanh toán: Trái Phiếu phát hành sẽ được trả nợ bằng nguồn thu từ hoạt động kinh doanh, nguồn thu từ hoạt động tài chính và dòng chi cổ tức từ các dự án của Tổ Chức Phát Hành.



- Thanh Toán Trái Phiếu khi đáo hạn: Vào Ngày Đáo Hạn, Trái Phiếu được thanh toán gốc bằng 100% mệnh giá cộng với Lãi Suất chưa thanh toán đến Ngày Đáo Hạn.

6. Các tổ chức tham gia đợt phát hành (ví dụ tổ chức tư vấn, bảo lãnh phát hành, đại diện người sở hữu trái phiếu, đại lý quản lý tài sản bảo đảm, nếu có...).

**TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH/ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH/ ĐẠI LÝ LƯU KÝ VÀ THANH TOÁN/ TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:**

**Công ty cổ phần Chứng khoán MB**

Địa chỉ: Tầng M-3-7, Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 024.7262600

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

7. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:

- Được TCPH thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái phiếu, bao gồm cả tiền lãi và gốc, theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu;
- Được đại diện bởi Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu trong việc thi hành một số quyền của mình theo Các Điều Khoản và Điều Khoản Trái Phiếu và Các Hợp Đồng;
- Được sử dụng Trái Phiếu để chuyển nhượng, chiết khấu, làm tài sản bảo đảm, để tặng, cho, để lại thừa kế, góp vốn, hoán đổi, trao đổi, chuyển quyền sở hữu Trái Phiếu theo hình thức khác hoặc tham gia các giao dịch thương mại hợp pháp khác phù hợp với các quy định có liên quan của pháp luật;
- Được cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sở Hữu hoặc Giấy Xác Nhận Số Dư Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Các Hợp Đồng;
- Được tham dự hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và biểu quyết tại hội nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu và được lấy ý kiến và biểu quyết về các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Các Hợp Đồng;
- Được nhận các thông báo, thông tin liên quan đến Trái Phiếu, TCPH theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và/hoặc Các Hợp Đồng (tùy trường hợp áp dụng); và
- Các quyền khác theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu và Các Hợp Đồng

8. Phương thức thực hiện quyền (trong trường hợp phát hành trái phiếu chuyển đổi, phát hành trái phiếu có kèm chứng quyền): trái phiếu không kèm quyền

9. Cam kết về đảm bảo (trong trường hợp phát hành trái phiếu có đảm bảo)

- Tên tổ chức nhận tài sản bảo đảm: Công ty cổ phần Chứng khoán MB;
- Giấy phép hoạt động số: Số 116/GPHĐKD do UBCKNN cấp ngày 09/12/2013
- Trụ sở chính: 03 Liễu Giai, Phường Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
- Hình thức bảo đảm: bảo đảm bằng tài sản
- Tài sản bảo đảm: Cổ phần Tập đoàn Novaland thuộc sở hữu của các cổ đông.
- Giá trị tài sản: 720.000.000.000 VNĐ.

– Cách tính giá trị tài sản bảo đảm:

- i. Phương pháp định giá: Giá đóng cửa bình quân theo phương pháp giao dịch khớp lệnh của 10 (mười) phiên giao dịch trước khi nhận tài sản bảo đảm hoặc trước ngày định giá lại tài sản bảo đảm (tùy từng trường hợp áp dụng), theo thông tin lấy từ cổng thông tin Bloomberg (VWAP); nhưng không cao hơn 45.000 đồng/ cổ phiếu;
- ii. Tổng số lượng cổ phiếu bảo đảm: 16.000.000 cổ phiếu NVL
- iii. Định giá lại: Định kỳ hàng 02 (hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành hoặc định giá đột xuất;
- iv. Tổ chức định giá lại Tài Sản Bảo Đảm: Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm.
- v. Tỷ lệ Tài Sản Bảo Đảm ban đầu: 180% Tổng Mệnh Giá Trái Phiếu được phát hành thành công.
- vi. Tỷ lệ gọi bổ sung Tài Sản Bảo Đảm: Tại bất kỳ thời điểm nào trong kỳ định giá nếu giá trị Tài Sản Bảo Đảm giảm xuống dưới 160% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và chưa thanh toán gốc, Tổ Chức Nhận Tài Sản Bảo Đảm được phép gửi thông báo yêu cầu Tổ Chức Phát Hành bổ sung Tài Sản Bảo Đảm. Tỷ lệ Tài Sản Bảo Đảm sau khi bổ sung phải đạt tối thiểu 160% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và chưa thanh toán gốc tại thời điểm đó.
- vii. Rút Tài Sản Bảo Đảm: Nếu sau khi định giá lại giá trị Tài Sản Bảo Đảm tại thời điểm tương ứng cao hơn 190% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và chưa thanh toán gốc, thì Tổ Chức Phát Hành hoặc Bên Bảo Đảm có liên quan có quyền yêu cầu rút một phần Tài Sản Bảo Đảm để Tổng Giá Trị Tài Sản Bảo Đảm giảm xuống bằng ít nhất 190% tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành và chưa thanh toán gốc tại thời điểm đó

10. Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu: Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi xảy ra bất kỳ Sự Kiện Vi Phạm theo quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện Trái Phiếu và Các Hợp Đồng

## II. DANH SÁCH TRÁI CHỦ

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Giá trị nắm giữ (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b>		
1	Nhà đầu tư tổ chức	-	-
	Doanh nghiệp A	400 tỷ đồng	100%
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b>		
1	Nhà đầu tư tổ chức	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
	<b>Tổng</b>	<b>400 tỷ đồng</b>	<b>100%</b>

01444  
CÔNG TY  
Ổ PHÂN  
HÀNH  
HÀNG  
ĐIỂM  
CÁI LẬP  
HỒ CHÍ MINH

### III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

TỔ CHỨC TƯ VẤN PHÁT HÀNH/ ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH/ ĐẠI LÝ LƯU KÝ VÀ THANH TOÁN/ TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU:

**Công ty cổ phần Chứng khoán MB**

Địa chỉ: Tầng M-3-7, Số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 024.7262600

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

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

**Tổng Giám Đốc**



4

## DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

STT	TRÁI CHỦ	GIÁ TRỊ TRÁI PHIẾU (VNĐ)
1	Công ty cổ phần Chứng khoán MB	400.000.000.000

