

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

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

Số: 50/2021-TB-NVLG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2021

THÔNG BÁO CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 324/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/12/2021)

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va (“**Tổ Chức Phát Hành**”)
- Tên viết tắt : Novaland Group Corp
- Địa chỉ trụ sở chính : 313B – 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: : (84.08) 3915 3666
Số Fax : (84.08) 3775 2999
Website : <https://www.novaland.com.vn/>
- Vốn điều lệ : 14.736.056.190.000 VND (mười bốn nghìn bảy trăm ba mươi sáu tỷ không trăm năm mươi sáu triệu một trăm chín mươi nghìn Đồng)
- Mã cổ phiếu : NVL
- Nơi mở tài khoản thanh toán : Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – chi nhánh Hồ Chí Minh
Số hiệu tài khoản : 007.100.0022.146
- 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 9 năm 1992, đăng ký thay đổi lần thứ 61 ngày 21 tháng 07 năm 2021.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (*chi tiết: kinh doanh bất động sản (thực hiện theo khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản)*) – Mã ngành: 6810
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: bất động sản nhà ở, bất động sản khu đô thị vệ tinh, bất động sản du lịch, ...
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không.

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN:

Nhằm mục đích tăng cường tiềm lực tài chính cho doanh nghiệp và để huy động nguồn vốn với chi phí hợp lý trên thị trường trong giai đoạn lãi suất đang thấp hiện nay, đồng thời đáp ứng nhu cầu vốn phát sinh từ hoạt động kinh doanh Tổ Chức Phát Hành dự kiến chào bán Trái Phiếu ra công chúng để tái cơ cấu tài chính doanh nghiệp và tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ Chức Phát Hành.

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN:

- Tên trái phiếu : Trái Phiếu NVLB2123012 (“**Trái Phiếu**”)

2. Loại trái phiếu/Tính chất Trái Phiếu : (i) **Loại Trái Phiếu:** Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền.
(ii) **Tính chất Trái Phiếu:** Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành. Trái Phiếu có thứ tự thanh toán ít nhất ngang bằng với các nghĩa vụ chung khác không được bảo đảm (dù là nghĩa vụ hiện tại hoặc trong tương lai) của Tổ Chức Phát Hành (trừ các trường hợp ưu tiên thanh toán bắt buộc theo các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan).
3. Mã trái phiếu : NVLB2123012
4. Mệnh giá trái phiếu : 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu
5. Tổng số lượng Trái Phiếu chào bán : 13.000.000 (mười ba triệu) trái phiếu
6. Tổng giá trị Trái Phiếu chào bán theo mệnh giá : 1.300.000.000.000 VND (một nghìn ba trăm tỷ Đồng)
7. Kỳ hạn Trái Phiếu : 18 (mười tám) tháng kể từ ngày phát hành
8. Lãi suất : Lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và thả nổi, cụ thể như sau:
- (i) *Đối với 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên:* lãi suất cố định **9,5%/năm** (chín phẩy năm phần trăm một năm); và
- (ii) *Đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 4 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên:* lãi suất thả nổi bằng tổng của **3,28%/năm** (ba phẩy hai mươi tám phần trăm một năm) và Lãi Suất Tham Chiếu của Kỳ Tính Lãi đó.

Trong đó,

“**Kỳ Tính Lãi**” có nghĩa là mỗi giai đoạn kéo dài 3 (ba) tháng liên tục bắt đầu từ ngày phát hành cho đến ngày đáo hạn của Trái Phiếu (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn dù là tự nguyện hoặc mua lại bắt buộc). Trường hợp Trái Phiếu được mua lại trước hạn theo quy định của các điều khoản và điều kiện Trái Phiếu thì Kỳ Tính Lãi cuối cùng sẽ được tính từ ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi gần nhất cho đến (nhưng không bao gồm) ngày mua lại trước hạn có liên quan.

“**Lãi Suất Tham Chiếu**” có nghĩa là lãi suất cơ sở trung dài hạn dành cho khách hàng doanh nghiệp thuộc Khối Ngân hàng bán buôn áp dụng cho các khoản vay/trái phiếu trung dài hạn phát sinh từ ngày 30 tháng 03 năm 2021 với kỳ định giá 3 (ba) tháng, do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam công bố vào hoặc vào khoảng 11:00 giờ sáng (giờ Việt Nam) của Ngày Xác Định Lãi Suất của Kỳ Tính Lãi có liên quan.

“Ngày Xác Định Lãi Suất”, đối với mỗi Kỳ Tính Lãi sau 04 (bốn) Kỳ Tính Lãi đầu tiên, là ngày làm việc thứ 11 (mười một) trước ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi đó.

9. Kỳ trả lãi : Lãi của Trái Phiếu được trả sau, định kỳ 3 (ba) tháng/lần tính từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn của Trái Phiếu đó (hoặc ngày Trái Phiếu được mua lại trước hạn hoặc mua lại bắt buộc).
10. Giá chào bán : 100.000 VND (một trăm nghìn Đồng)/Trái Phiếu
11. Phương thức phân phối : Toàn bộ Trái Phiếu được phân phối cho nhà đầu tư thông qua Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương (“TCBS”) với phương thức cố gắng tối đa
12. Số lượng đăng ký mua tối thiểu : (i) Đối với nhà đầu tư cá nhân: tối thiểu 130.000 (một trăm ba mươi nghìn) Trái Phiếu, tương đương với 13.000.000.000 VND (mười ba tỷ Đồng) mệnh giá Trái Phiếu; và
(ii) Đối với nhà đầu tư tổ chức: tối thiểu 2.000.000 (hai triệu) Trái Phiếu, tương đương với 200.000.000.000 VND (hai trăm tỷ Đồng) mệnh giá Trái Phiếu.
Để tránh nhầm lẫn, số lượng Trái Phiếu được đặt mua bởi nhà đầu tư phải là số chẵn đến hàng đơn vị.
13. Xử lý khi số lượng Trái Phiếu đặt mua lớn hơn số lượng Trái Phiếu chào bán : (i) Trường hợp số lượng Trái Phiếu đăng ký mua lớn hơn số lượng Trái Phiếu được phép chào bán, Tổ Chức Phát Hành và/ hoặc TCBS sẽ phân bổ số lượng Trái Phiếu cho nhà đầu tư theo tỷ lệ của tổng số lượng Trái Phiếu được phép chào bán trên tổng số lượng Trái Phiếu đăng ký mua trong thời gian chào bán.
(ii) Nguyên tắc làm tròn: số Trái Phiếu phân bổ cho nhà đầu tư được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Đối với phần Trái Phiếu lẻ dưới 1 (một) sẽ được làm tròn xuống bằng 0 (không).
(iii) Đối với Trái Phiếu lẻ do làm tròn (nếu có), Tổ Chức Phát Hành và/ hoặc TCBS có quyền lựa chọn đối tượng để phân phối hết.
14. Thời gian nhận đăng ký và nộp tiền mua Trái Phiếu (*) : Từ ngày 31 / 12 / 2021 đến ngày 20 / 01 / 2022
15. Địa điểm nhận đăng ký mua Trái Phiếu : Tại trụ sở của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành
- Địa chỉ : Tầng 2, Techcombank Tower, 191 Bà Triệu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Hotline : 1800 588 826

(*) Chi tiết hướng dẫn thực hiện đăng ký và nộp tiền mua Trái Phiếu được đăng tải trên trang chủ của TCBS tại <https://www.tcbs.com.vn/>

16. Thời gian nhận tiền mua : Từ ngày 31/12/2021 đến ngày 20/01/2022
Trái Phiếu

Tổ Chức Phát Hành chỉ định Công ty Cổ phần Chứng khoán Kỹ Thương với tư cách Tổ chức Bảo lãnh phát hành (“**Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành**”) được thay mặt Tổ Chức Phát Hành thực hiện các thủ tục vận hành trong quá trình phân phối sơ cấp Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn việc nhận Giấy đăng ký mua Trái Phiếu của (các) bên đặt mua, mở và quản lý tài khoản chuyên dụng để nhận tiền đặt mua Trái Phiếu, chuyển tiền đặt mua Trái Phiếu vào Tài Khoản Phong Tỏa của Tổ Chức Phát Hành (như được quy định tại Mục 18 của Thông báo này) và ký và gửi Xác nhận đặt mua thành công cho (các) bên đặt mua.

(Các) Bên đặt mua nộp tiền đặt cọc mua Trái Phiếu vào tài khoản chuyên dụng của TCBS theo hướng dẫn tại Hướng dẫn thực hiện đăng ký và nộp tiền đặt cọc mua Trái Phiếu của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành. Kết thúc thời gian chào bán Trái Phiếu, Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành sẽ chuyển số tiền đặt cọc mua Trái Phiếu từ tài khoản chuyên dụng của Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành vào Tài Khoản Phong Tỏa tương ứng với số lượng Trái Phiếu đăng ký mua thành công của đợt chào bán.

17. Ngày phát hành dự kiến : 20/01/2022
 (“**Ngày Phát Hành**”)
18. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua Trái Phiếu (“**Tài Khoản Phong Tỏa**”):
- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va
 - Số tài khoản: 19121874322061
 - Mở tại: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam
19. Các điều khoản về chuyển : Không có
đổi Trái Phiếu
20. Các điều khoản đối với : Không có
chứng quyền kèm theo
Trái Phiếu
21. Các thông tin liên quan : Không có
đến Trái Phiếu có bảo đảm
22. Địa điểm công bố Bản cáo : Bản cáo bạch và các tài liệu có liên quan khác được đăng
bạch tại tại <https://www.tcbs.com.vn> và
<https://www.novaland.com.vn/>

IV. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN:

1. Tổ chức tư vấn đăng ký : TCBS
chào bán trái phiếu ra công
chúng
2. Tổ chức bảo lãnh phát : TCBS
hành
3. Tổ chức tư vấn niêm yết : TCBS
4. Đại diện người sở hữu trái : TCBS
phiếu ban đầu
5. Tổ chức kiểm toán : Công ty TNHH PWC (Việt Nam)
6. Ngân hàng quản lý tài : Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam
khoản
7. Đại lý đăng ký và quản lý : TCBS
chuyên nhượng ban đầu
8. Tổ chức lưu ký ban đầu : TCBS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2021

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NOVA
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



BUI XUÂN HUY

Tổng giám đốc

