

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

---o0o---

Số: 162/2018-TTr-NVLG

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

---o0o---

TP HCM, ngày 23 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Kế hoạch phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ("Quốc Hội") thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc Hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006, như được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2010/QH12 được Quốc Hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Nghị định số 90/2011/NĐ-CP ngày 14 tháng 10 năm 2011 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công Ty") được Đại hội đồng cổ đông Công Ty thông qua ngày 22 tháng 8 năm 2017 (như được sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2017 số 07/2017-NQ-NVLG ngày 27/4/2017 phê duyệt kế hoạch phát hành Trái phiếu chuyển đổi ("Nghị quyết 07");
- Nghị quyết ĐHĐCĐ (lấy ý kiến bằng văn bản) số 16/2017-NQ-NVLG ngày 10/8/2017 thông qua phương thức phát hành Trái phiếu chuyển đổi ("Nghị quyết 16");
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2018-NQ-NVLG ngày 24/01/2018 thông qua việc thay đổi phương thức phát hành Trái phiếu chuyển đổi đã được thông qua tại Nghị quyết 07 và Nghị quyết 16 ("Nghị quyết 03");
- Nghị quyết số 06/2018-NQ-NVLG ngày 28 tháng 2 năm 2018 của Đại hội đồng cổ đông Công Ty thông qua việc thay đổi kế hoạch phát hành Trái phiếu chuyển đổi ("Trái Phiếu") và phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu;



- Phương án phát hành Trái phiếu quốc tế (“Phương Án Phát Hành”) theo Tờ trình số 11/2018-TB-NVLG ngày 9 tháng 2 năm 2018 của Tổng Giám đốc; và
- Nghị quyết HĐQT số 32/2018 - NQ - NVLG ngày 20/04/2018.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) phê chuẩn việc phát hành cổ phần để chuyển đổi trái phiếu như sau:

I. KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH CỔ PHẦN ĐỂ CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông (CPPT)
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Mục đích:** Để chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi quốc tế (“Trái Phiếu”) được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng Khoán Singapore
- **Đối tượng phát hành:** Các chủ sở hữu Trái Phiếu
- **Giá Chuyển Đổi:** 74.750 VND/cổ phần, theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773VND/USD
- **Tỷ lệ chuyển đổi:** 60.931 cổ phần/Trái Phiếu và có thể được điều chỉnh theo Giá Chuyển Đổi
- **Số lượng cổ phần phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu:** Dự kiến 48.744.800 cổ phần và có thể được điều chỉnh theo Giá Chuyển Đổi
- **Mức tăng VDL dự kiến:** 487.448.000.000 đồng
- **Điều chỉnh Giá Chuyển Đổi:** Giá Chuyển Đổi sẽ được điều chỉnh trong các trường hợp như sau:
 - Do các sự kiện doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn: (1) hợp nhất, chia tách hoặc phân loại lại cổ phần; (2) phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; (3) chia cổ tức dưới hình thức tiền mặt, cổ phiếu hay bất kỳ tài sản nào, hoặc thông qua việc mua lại cổ phiếu quỹ ở mức giá chào mua cao hơn từ 5% trở lên so với giá thị trường; (4) phát hành thêm cổ phần hoặc quyền chọn mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu; (5) phát hành chứng khoán khác,

hoặc quyền chọn mua, chứng quyền hoặc các quyền mua khác đối với chứng khoán khác đó; (6) phát hành cổ phần, hoặc quyền chọn mua, chứng quyền hoặc các quyền mua khác đối với cổ phần với mệnh giá thấp hơn 95% giá thị trường, trừ trường hợp phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP); (7) phát hành chứng khoán khác có kèm quyền chuyển đổi, hoán đổi hoặc đặt mua đối với cổ phần của Công Ty với giá cổ phần thấp hơn 95% giá thị trường; (8) thay đổi quyền chuyển đổi, hoán đổi hoặc đặt mua được quy định tại mục (6) và (7) liên trước; (9) chào bán, phát hành, bán hoặc phân phối chứng khoán mà theo đó cổ đông Công Ty có thể mua chứng khoán đó; và (10) các sự kiện khác như được quy định trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu

- Do biến động giá cổ phần trên thị trường trong suốt thời hạn của Trái Phiếu. Khi đó, Giá Chuyển Đổi có thể được điều chỉnh giảm tương ứng với mức giảm của giá cổ phần nhưng không vượt quá mức sàn điều chỉnh là 75% so với Giá Chuyển Đổi, tương đương 56.062,5 VND/cổ phần, chưa bao gồm việc điều chỉnh do các sự kiện doanh nghiệp.

- Thời Hạn Chuyển Đổi:

Kể từ ngày tròn 41 ngày sau ngày đến sau trong số Ngày Hoàn Tất và ngày phát hành bất kỳ Trái Phiếu Bổ Sung nào gần nhất theo quy định của Điều Khoản 15 của Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm mà Giấy Chứng Nhận của Trái Phiếu được nộp để chuyển đổi) của ngày thứ mười trước Ngày Đến Hạn (bao gồm cả hai ngày này) hoặc, nếu Trái Phiếu đó phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước Ngày Đến Hạn, cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm nêu trên) vào ngày không muộn hơn bảy ngày (tại địa điểm nêu trên) trước ngày được ấn định để mua lại Trái Phiếu đó hoặc nếu thông báo yêu cầu mua lại đã được chủ sở hữu Trái Phiếu đó đưa ra theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu thì cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm nêu trên) vào ngày làm việc trước ngày đưa ra thông báo ("Thời Hạn Chuyển Đổi").

- **Xử lý số cổ phần
lẻ phát sinh:** Khi hoán đổi các khoản nợ thành cổ phần, số cổ phần hoán đổi sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ giao cho HĐQT quyết định.

II. PHÊ DUYỆT KHÁC VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

ĐHĐCĐ phê duyệt việc tăng vốn điều lệ do kết quả của việc chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi quốc tế thành cổ phần phổ thông, và ủy quyền cho HĐQT triển khai các vấn đề liên quan, cụ thể:

- Thực hiện tất cả các công việc liên quan đến việc phát hành theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Pháp luật về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán;
- Rà soát và chỉnh sửa Phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán toàn bộ số lượng cổ phần thực tế phát hành theo phương án nêu trên;
- Sửa đổi Điều lệ Công Ty về phần vốn điều lệ và các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công Ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Quyết định những vấn đề khác và thực hiện các công việc khác mà HĐQT hoặc Chủ tịch HĐQT thấy là cần thiết liên quan đến việc phát hành;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TP HCM, ngày 23 tháng 4 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



BÙI THÀNH NHƠN