

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: ~~424~~/2024-CV-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày ~~24~~ tháng ~~12~~ năm 2024

V/v: Cập nhật phương án thanh toán gốc, lãi
trái phiếu đến Người Sở Hữu Trái Phiếu và
Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu

- Kính gửi: - Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các trái phiếu mã NVLH2123009, NVLH2123014, NVLH2224006 (sau đây gọi là “**Quý Trái Chủ**”);
- Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Dầu Khí (với vai trò là Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu đối với các trái phiếu mã NVLH2123009, NVLH2123014, NVLH2224006) (sau đây gọi là “**Quý Đối Tác**”).

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (“**Tổ Chức Phát Hành**”/ “**Novaland Group**”/ “**Tập Đoàn**”) xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn về sự hỗ trợ và đồng hành của Quý Trái Chủ và Quý Đối Tác trong thời gian vừa qua.

Xuất phát từ những khó khăn và biến động tiêu cực của nền kinh tế từ cuối năm 2022 đến thời điểm hiện tại, Tổ Chức Phát Hành gặp rất nhiều khó khăn về tài chính, dòng tiền do ảnh hưởng từ khủng hoảng chung của thị trường và nền kinh tế, cũng như những thay đổi về quy định của pháp luật liên quan đến tín dụng và trái phiếu.

Đứng trước bối cảnh bất lợi đó, Tổ Chức Phát Hành đã và đang rất quyết liệt vượt qua khó khăn bằng mọi biện pháp, cũng như bám sát những giải pháp tháo gỡ khó khăn từ Chính Phủ và bước đầu đã đạt được một số chuyển biến tích cực. Tuy nhiên, hiện tại thị trường bất động sản vẫn chưa phục hồi hoàn toàn, Tổ Chức Phát Hành vẫn đang tiếp tục quá trình tái cơ cấu nghiêm ngặt để có thể từng bước sắp xếp ổn định hoạt động kinh doanh cũng như thực hiện các cam kết, nghĩa vụ với các cổ đông, đối tác, khách hàng và Quý Trái Chủ, trong đó có các hoạt động trọng điểm như Tổ Chức Phát Hành đã đề cập tại Công văn số 179/2024-CV-NVLG ngày 16/05/2024 và Công văn số 288/2024-CV-NVLG ngày 02/08/2024. Vì vậy, Tổ Chức Phát Hành rất mong nhận được sự thấu hiểu từ Quý Trái Chủ nhằm chia sẻ với những khó khăn của Tổ Chức Phát Hành.

Novaland Group luôn ý thức sâu sắc về trách nhiệm của mình đối với các khách hàng, đối tác, bên cho vay và các trái chủ đang sở hữu trái phiếu do Tập Đoàn phát hành. Do vậy kể từ thời điểm Tập Đoàn nói riêng cũng như thị trường bất động sản nói chung gặp nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh, Tập Đoàn đã và đang cùng lúc thực hiện nhiều phương án thiết thực để có thể thực hiện chi trả các nghĩa vụ trái phiếu nhằm đảm bảo quyền lợi của các trái chủ. Bên cạnh đó, được sự hỗ trợ tích cực từ Chính Phủ thông qua việc ban hành Nghị định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 sửa đổi bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế (“**Nghị Định 08**”) và các chính sách hiệu quả khác nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường trái phiếu doanh nghiệp, thị trường bất động sản, Tập Đoàn đã nỗ lực triển khai các biện pháp sau để thực hiện nghĩa vụ đến Quý Trái Chủ:



- Nỗ lực thu xếp nguồn tài chính nhằm chi trả một phần nghĩa vụ Trái Phiếu;
- Thanh toán một phần nghĩa vụ Trái Phiếu bằng nguồn tiền thu được từ xử lý các tài sản bảo đảm của Trái Phiếu. Theo đó, Tập Đoàn đã và đang phối hợp cùng các đại lý quản lý tài sản bảo đảm để bán các tài sản bảo đảm của gói trái phiếu nhằm thanh toán một phần dư nợ Trái Phiếu cho Quý Trái Chủ;
- Xây dựng và gửi đến Quý Trái Chủ đề xuất về phương án cụ thể gia hạn kỳ hạn Trái Phiếu/gia hạn thời gian thanh toán nợ Trái Phiếu;
- Xây dựng và gửi đến Quý Trái Chủ phương án thanh toán nghĩa vụ nợ Trái Phiếu bằng các tài sản khác (bất động sản, sản phẩm, dịch vụ khác) theo quy định tại Nghị Định 08 và các quy định của pháp luật liên quan.

Phù hợp với chiến lược tái cấu trúc toàn diện nhằm mục tiêu hồi phục hoạt động kinh doanh cốt lõi, Tập Đoàn xin đề xuất Quý Trái Chủ về phương án xử lý nghĩa vụ Trái Phiếu, cụ thể:

Phương án 1: gia hạn thời gian thanh toán trái phiếu thêm tối đa 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ thời điểm ban hành văn bản này. Sau thời gian gia hạn, Tập Đoàn dự kiến thanh toán nghĩa vụ Trái Phiếu như sau:

- i. Thanh toán bằng tiền mặt và/hoặc bất động sản từ nguồn thặng dư của dự án Khu Du lịch Ngân Hiệp 2 - Hồ Tràm. Để làm rõ, nguồn thặng dư từ dự án là nguồn thu/sản phẩm còn lại sau khi thực hiện tất cả các nghĩa vụ với Nhà nước và/hoặc các bên có liên quan của dự án.
- ii. Thanh toán Trái Phiếu bằng nguồn thu từ các dự án và các hoạt động kinh doanh khác của Tập Đoàn.

Phương án 2: thanh toán nghĩa vụ Trái Phiếu bằng các hình thức tài sản khác, cụ thể là sản phẩm Global Vacation Membership (“*GVM*”) – đây là sản phẩm dịch vụ kỳ nghỉ với mức chi phí tối ưu tại thị trường Việt Nam, tại các khu liên kết thuộc hệ thống Nova Hotel & Resort World (bao gồm Seava Ho Tram Beach Resort, K-Town Resort Phan Thiet, Wonderland Resort Phan Thiet, Minera Hot Spring Binh Chau, và NovaBeach Cam Ranh Resort & Villas).

Trường hợp Quý Trái Chủ có nhu cầu và quan tâm đến hình thức thanh toán bằng sản phẩm GVM và/ hoặc tài sản khác, Quý Trái Chủ vui lòng liên hệ với Tổ Chức Phát Hành theo số điện thoại và/ hoặc email như bên dưới để được cung cấp thông tin:

- Email: nova.finance.jsc@gmail.com;
- Hotline: 1900 5305.

(Thông tin liên hệ trên đây là đầu mối chính thức của Tổ Chức Phát Hành để tiếp nhận mọi thông tin và giải đáp thắc mắc của Quý Trái Chủ).

Trong thời gian tới, Novaland Group vẫn sẽ bám sát chủ trương tái cơ cấu của Tập Đoàn và quy định của pháp luật có liên quan để triển khai thêm các phương án thanh toán phù hợp khác, nhằm hướng tới mục tiêu thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho các bên.

Tổ Chức Phát Hành cam kết nỗ lực tối đa để xây dựng, thực hiện các biện pháp thiết thực, phù hợp với quy định pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi của Quý Trái Chủ.

Tổ Chức Phát Hành tin rằng, với sự đồng hành và hỗ trợ của Quý Trái Chủ, Tổ Chức Phát Hành sẽ sớm ổn định và phục hồi hoạt động kinh doanh, từ đó đảm bảo thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi Trái Phiếu với Quý Trái Chủ.

Kính đề nghị Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu sau khi nhận được Công Văn này sẽ chuyển thông tin đến Người Sở Hữu Trái Phiếu để Người Sở Hữu Trái Phiếu được biết.

Trân trọng cảm ơn và kính chào.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VP./.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH *th*



th

