

NVL: ĐHĐCĐ Bất thường 2025 Novaland: Phát hành cổ phiếu đổi nợ trị giá hơn 8.719 tỷ đồng và vay thêm 5.000 tỷ đồng

CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Mã: NVL | Sàn: HSX)



1. Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ

Đại hội đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cho tổng giá trị khoản nợ như sau:

Chỉ tiêu	Nội dung
Số cổ phiếu phát hành riêng lẻ	168,014,696 cổ phiếu
Giá phát hành	15,746.667 đồng/cp
Chủ nợ	NovaGroup: 2,527 tỷ đồng
	Diamond Properties: 111.7 tỷ đồng
	Hoàng Thu Châu: 6.676 tỷ đồng
Số cổ phiếu phân bổ	NovaGroup: 160.492 triệu cổ phiếu
	Diamond Properties: 7.098 triệu cổ phiếu
	Hoàng Thu Châu: 424 ngàn cổ phiếu
Thời điểm thực hiện	Dự kiến trong quý 4/2025 – quý 1/2026

Đây là số tiền Novaland phải trả cho ba chủ nợ đã thực hiện thế chấp cổ phiếu cho các khoản vay có đảm bảo để Công ty thực hiện nghĩa vụ thanh toán, đồng thời các chủ nợ này đã đạt được thỏa thuận nguyên tắc hoán đổi nợ với Novaland

2. Phát hành cổ phiếu để hoán đổi cho dư nợ gốc

Đại hội cũng thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cho toàn bộ dư nợ gốc của 13 mã trái phiếu:

- Số cổ phiếu phát hành: **151,850,054 cổ phiếu**
- Giá phát hành: **40,000 đồng/cp**
- Tổng giá trị dư nợ gốc: **6,074 tỷ đồng**
- Thời điểm thực hiện: dự kiến trong năm **2026** sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận

📌 Đây là khoản dư nợ gốc trái phiếu riêng lẻ còn tồn đọng từ năm 2023 đến nay, tuy nhiên vì tình hình kinh doanh khó khăn, áp lực trong nhiều năm qua, Novaland vẫn chưa thể thực hiện theo đúng cam kết với trái chủ

3. Vay tối đa 5,000 tỷ đồng – có quyền chuyển đổi cổ phần

Đại hội đã thông qua phương án thực hiện khoản vay:

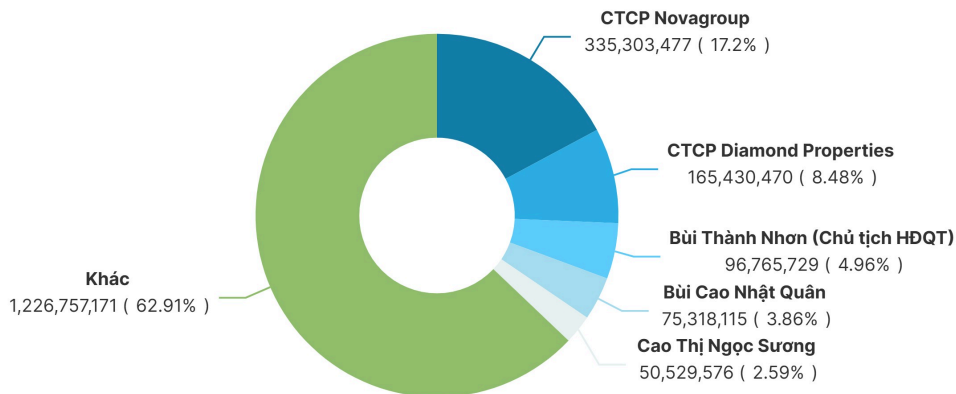
- Hạn mức tối đa: **5,000 tỷ đồng**
 - Kỳ hạn: **5 năm** kể từ ngày giải ngân, thanh toán khi đến hạn
 - Bên cho vay: có **quyền chuyển đổi** một phần hoặc toàn bộ gốc thành cổ phiếu
 - Giá chuyển đổi: không được thấp hơn mức mà ĐHĐCĐ cho phép thực hiện là tối thiểu **115% nhân với giá đóng cửa** của cổ phiếu NVL tại ngày cách **05 ngày làm việc** trước và bao gồm ngày giải ngân cuối cùng
-

4. Biến động cổ đông lớn và vốn điều lệ

Dự kiến khi các phương án phát hành thêm cổ phiếu được phê duyệt và triển khai thành công:

- Vốn điều lệ mới: Gần **22,700 tỷ đồng**
- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: **16.4%**
- Tổng tỷ lệ sở hữu của nhóm cổ đông lớn (**NovaGroup và Diamond Properties**) và nhóm cổ đông gia đình ông **Bùi Thành Nhơn**: dự kiến sẽ đạt mức **39.59%**.

Cơ cấu cổ đông lớn



Nguồn, tổng hợp: NVL, fireant.vn.

Thay đổi ban lãnh đạo

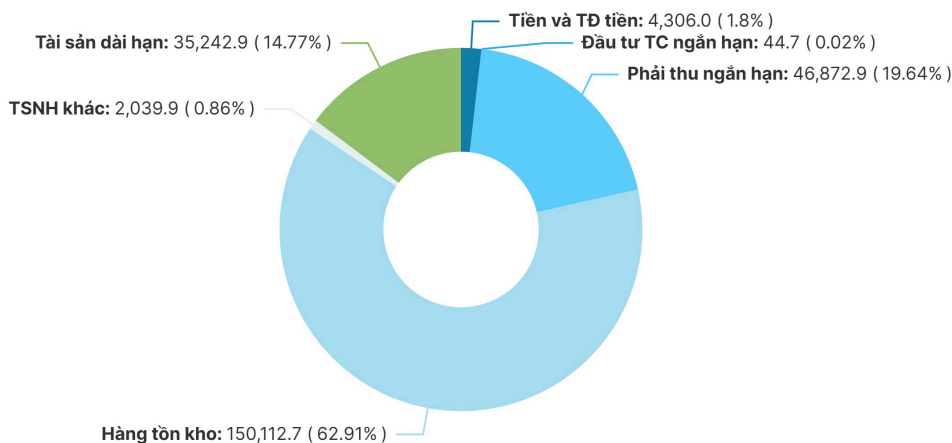
- Miễn nhiệm: Ông **Đoàn Minh Trường** rời khỏi vị trí thành viên HĐQT vì lý do cá nhân
- Bầu bổ sung: Bà **Phạm Thị Hồng Nhung** được bầu bổ sung vào thành viên HĐQT

5. Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025

- Doanh thu: **3,715 tỷ đồng** từ bán hàng và cung cấp dịch vụ
- Lợi nhuận sau thuế: lỗ **666 tỷ đồng**, chủ yếu do lỗ chênh lệch tỷ giá và hoạt động khác

💰 Tổng tài sản: **238,619 tỷ đồng**

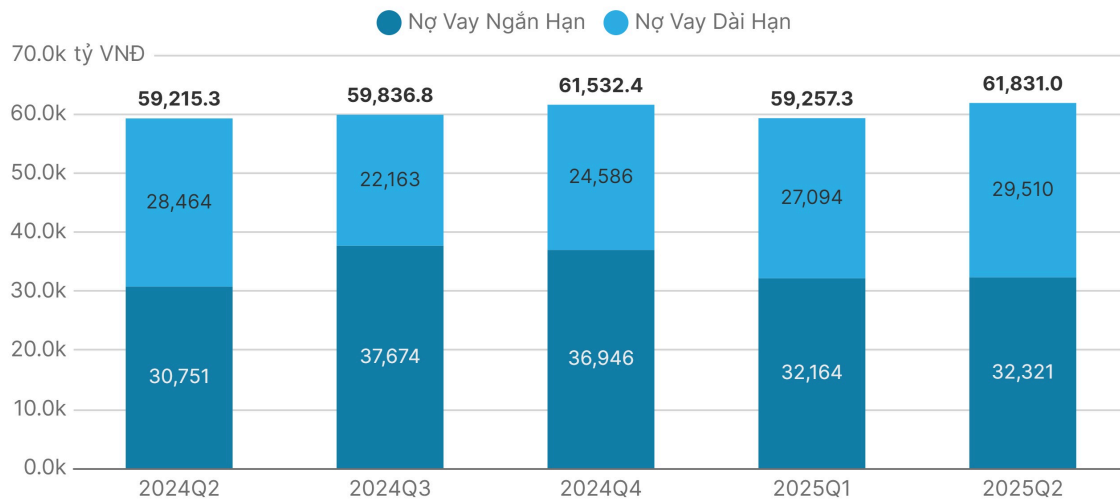
Tổng tài sản (2025Q2) (NVL)



Nguồn, tổng hợp: BCTC NVL, fireant.vn.

💰 Tổng nợ vay: Hơn **61,000 tỷ đồng**, trong đó **32,000 tỷ đồng** đáo hạn trong vòng 12 tháng

Nợ vay (NVL)

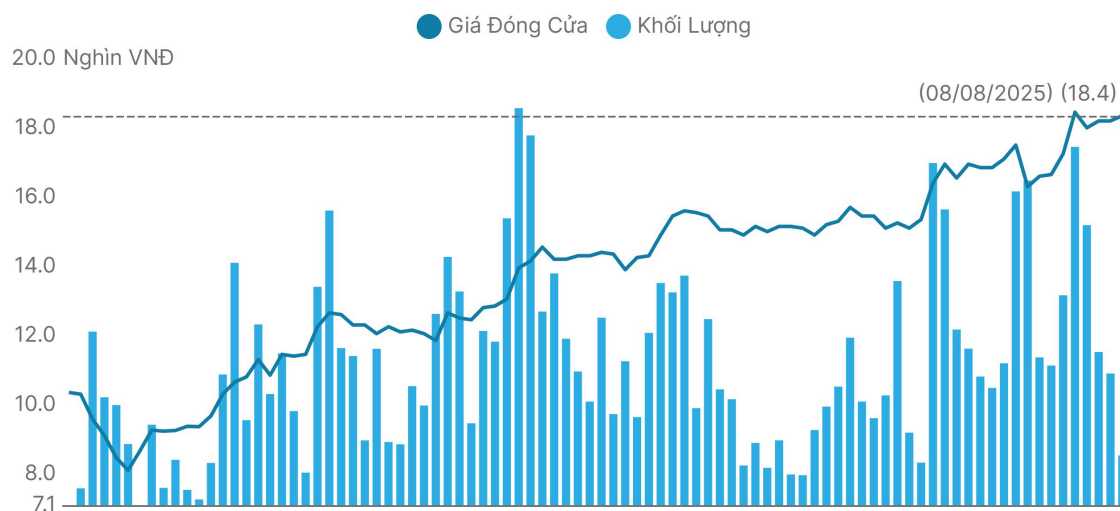


Nguồn, tổng hợp: BCTC NVL, fireant.vn.

6. Diễn biến cổ phiếu NVL

- Kết phiên 07/08/2025: giá cổ phiếu **18,200 đồng/cp**, đứng giá so với phiên trước, khối lượng cổ phiếu khớp lệnh đạt gần **2.35 triệu** đơn vị.
- Tính đến 10h30 ngày 08/08/2025, giá cổ phiếu **18,400 đồng/cp**

Lịch sử giá



Nguồn, tổng hợp: NVL, fireant.vn.