

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 02 năm 2016

TỜ TRÌNH XIN Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

V/v: *Chào bán trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư chiến lược*

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long hiện hành
- Nghị quyết Hội đồng Quản trị số/2016/NQ/HĐQT/NLG ngày 29/02/2016

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long kính trình Đại hội đồng Cổ đông biểu quyết thông qua vấn đề trên, cụ thể như sau:

A. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC

- Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long
- Mã chứng khoán : NLG
- Trụ sở chính : Số 6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM
- Điện thoại : (84.8) 54161718 Fax: (84.8) 54171819
- Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh: Số 0301438936 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 27/12/2005 và điều chỉnh lần thứ 14 ngày 17/08/2015.

B. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

- Trong thời gian qua, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty") đã nhận được rất nhiều sự quan tâm của các Nhà đầu tư, đặc biệt là các Nhà đầu tư nước ngoài về việc mong muốn được tham gia góp vốn và hợp tác cùng Công ty. Bên cạnh các nhà đầu tư muốn tham gia góp vốn bằng việc mua cổ phiếu NLG, rất nhiều nhà đầu tư muốn tham gia đầu tư vào Nam Long thông qua công cụ nợ như Trái phiếu, Trái phiếu chuyển đổi.
- Nhằm huy động được nguồn vốn đầu tư để bổ sung nhu cầu tài chính của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Kế hoạch chào bán Trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư chiến lược và các vấn đề liên quan.

C. VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN

I. Chào bán Trái phiếu chuyển đổi

Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ("Trái Phiếu") cho nhà đầu tư chiến lược dưới hình thức phát hành riêng lẻ như sau:

1.	Tổ chức phát hành:	Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Nam Long
2.	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 nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê). Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị. Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở).
3.	Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:	Xem (i) báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2014; (ii) báo cáo tài chính hợp nhất soát xét Quý II năm 2015; (iii) báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2015; và (iv) báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2015 (nếu có) của Công Ty.
4.	Mục đích và phương án sử dụng vốn:	Vốn huy động sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động và cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động của Công Ty.
5.	Loại trái phiếu:	Trái phiếu chuyển đổi, có thể chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công Ty ("Cổ Phần").
6.	Tên trái phiếu:	NLG2016_001
7.	Phương thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành
8.	Đại lý phát hành, đại lý thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu :	Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh
9.	Đối tượng phát hành:	Dưới 100 nhà đầu tư lớn không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư được mua Trái Phiếu: - Là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có tiềm năng về tài chính, ưu tiên cho các nhà đầu tư có liên quan tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty; và - Đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau khi chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần phù hợp với quy định của pháp luật.
10.	Tổng giá trị phát hành:	500.000.000.000 đồng
11.	Đồng tiền phát hành:	Đồng Việt Nam
12.	Hình thức Trái Phiếu:	Ghi sổ
13.	Mệnh giá một Trái Phiếu:	1.000.000.000 đồng
14.	Số lượng Trái Phiếu phát hành:	500 Trái Phiếu
15.	Giá phát hành:	100% mệnh giá
16.	Kỳ hạn:	4 năm kể từ ngày phát hành Trái Phiếu

3/10
CỔ
CƠ
N
QUAN

17.	Quyền chuyển đổi:	Thuộc về chủ sở hữu Trái Phiếu
18.	Thời hạn chuyển đổi:	Ủy quyền cho HĐQT ký kết với nhà đầu tư về thời hạn chuyển đổi (sẽ được quy định trong các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu (" Các Điều Kiện Trái Phiếu ") phù hợp với tình hình hoạt động của Công Ty và thị trường nhằm đảm bảo quyền lợi tuyệt đối của Cổ đông.
19.	Ngày phát hành dự kiến:	Trong Quý 1/2016 hoặc Quý 2/2016
20.	Lãi suất trái phiếu:	7%/năm
21.	Giá chuyển đổi:	23.500 đồng/Cổ Phần; giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.
22.	Điều chỉnh giá chuyển đổi:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh giá chuyển đổi theo thông lệ chung. Giá chuyển đổi sau khi điều chỉnh phải tuân thủ quy định của pháp luật.
23.	Tỷ lệ chuyển đổi:	Bằng mệnh giá Trái Phiếu chia cho giá chuyển đổi được xác định tại thời điểm chuyển đổi. Số lượng Cổ Phần dự kiến phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu (" Cổ Phần Chuyển Đổi ") sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
24.	Nguyên tắc làm tròn số Cổ Phần Chuyển Đổi:	Khi tính số Cổ Phần mà chủ sở hữu Trái Phiếu có quyền chuyển đổi, nếu ra kết quả là số lẻ thập phân thì sẽ được làm tròn theo nguyên tắc bỏ đi phần số lẻ thập phân. Phần lẻ thập phân của Cổ Phần sẽ được xử lý theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu. <i>Ví dụ: số Cổ Phần Chuyển Đổi tính ra là 8.689,7 Cổ Phần sẽ được làm tròn thành 8.689 Cổ Phần.</i>
25.	Kế hoạch bố trí nguồn vốn để mua lại Trái Phiếu và thanh toán lãi:	- Tiền thu từ bán sản phẩm căn hộ, nhà phố: 500.000.000.000 đồng; và - Tiền thu từ chuyển nhượng dự án: 150.000.000.000 đồng.
26.	Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:	- Khoản gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một (1) lần vào (i) ngày đáo hạn; (ii) ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do bị thu hồi nợ trước hạn hoặc do nguyên nhân khác; hoặc (iii) ngày mà các Trái Phiếu được mua lại theo quy định của Các Điều Kiện Trái Phiếu. - Khoản lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán định kỳ theo Các Điều Kiện Trái Phiếu.
27.	Các cam kết khác:	Như được quy định cụ thể trong Các Điều Kiện Trái Phiếu.

II. Chào bán Cổ phần Chuyển đổi vào ngày chuyển đổi:

Hội đồng Quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") thông qua các vấn đề sau, liên quan đến việc chào bán Cổ phần Chuyển đổi như sau:

1. Phương án phát hành Cổ Phần Chuyển Đổi cho các chủ sở hữu Trái Phiếu tại thời điểm chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông:

1.	Loại cổ phần được phát hành:	Cổ phần phổ thông
----	------------------------------	-------------------

2.	Mệnh giá:	10.000 đồng/Cổ Phần
3.	Thời điểm phát hành:	Trong thời hạn chuyển đổi Trái Phiếu được quy định tại Điều 1 Nghị quyết này.
4.	Tổng giá trị Trái Phiếu tối đa được chuyển đổi:	500.000.000.000 đồng
5.	Tổng số Cổ Phần Chuyển Đổi:	Dự kiến 21.276.000 Cổ Phần. Số Cổ Phần Chuyển Đổi phát hành trên thực tế sẽ phụ thuộc vào giá chuyển đổi được điều chỉnh tại thời điểm chuyển đổi.
6.	Tổng mệnh giá của các Cổ Phần Chuyển Đổi:	Dự kiến 212.760.000.000 đồng, phụ thuộc vào số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi thực tế phát hành.
7.	Hình thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư là chủ sở hữu Trái Phiếu.
8.	Đối tượng phát hành:	Các chủ sở hữu Trái Phiếu
9.	Số đợt phát hành:	Một hoặc nhiều đợt
10.	Mục đích của việc phát hành:	Để chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần.
11.	Giá phát hành:	Bảng giá chuyển đổi Trái Phiếu được quy định tại Mục I.
12.	Mục đích sử dụng vốn:	Không thay đổi so với mục đích sử dụng vốn được quy định trong Mục I.

2. **Tăng vốn điều lệ vào ngày chuyển đổi tương ứng với tổng mệnh giá của các Cổ Phần Chuyển Đổi được phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu:** ĐHĐCĐ phê duyệt số Cổ Phần Chuyển Đổi dự kiến. Vốn điều lệ của Công Ty sẽ được tăng tương ứng với tổng mệnh giá các Cổ Phần Chuyển Đổi được phát hành cho mỗi lần chuyển đổi.
3. **Sửa đổi Điều Lệ của Công Ty để ghi nhận vốn điều lệ mới:** ĐHĐCĐ phê duyệt việc sửa đổi quy định về vốn điều lệ và tổng số Cổ Phần trong Điều Lệ của Công Ty tương ứng với tổng số Cổ Phần Chuyển Đổi sau khi phát hành (nếu có).
4. **Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung các Cổ Phần Chuyển Đổi:** ĐHĐCĐ phê duyệt việc đăng ký bổ sung các Cổ Phần Chuyển Đổi tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung các Cổ Phần Chuyển Đổi tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh cho mỗi lần chuyển đổi.
5. **Từ bỏ quyền ưu tiên mua Cổ Phần:** ĐHĐCĐ thống nhất việc các cổ đông của Công Ty sẽ không thực hiện quyền ưu tiên mua đối với các Cổ Phần Chuyển Đổi sẽ được phát hành theo tỷ lệ tương ứng với số Cổ Phần mà cổ đông nắm giữ.

III. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị

Để triển khai việc chào bán Trái phiếu Chuyển đổi, việc chào bán Cổ phần Chuyển đổi tăng vốn điều lệ, niêm yết và lưu ký bổ sung Cổ phần Chuyển đổi được thuận lợi, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề liên quan đến các nội dung bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

- Đàm phán, ký kết và thực hiện các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và Cổ Phần Chuyển Đổi (sau đây gọi chung là "Các Văn Kiện Trái Phiếu");

- Phê chuẩn Các Điều Kiện Trái Phiếu và quyết định số lượng Trái Phiếu thực tế phát hành, phê duyệt toàn bộ hồ sơ tài liệu có liên quan, chủ động ban hành các nghị quyết liên quan phục vụ cho việc phát hành Trái Phiếu theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục chốt tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài của mã chứng khoán NLG để đảm bảo việc chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam;
- Quyết định chọn nhà đầu tư chiến lược và thời điểm phát hành thích hợp nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Phê chuẩn phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành mà không bị giới hạn bởi mục đích và phương án sử dụng vốn được quy định tại mục 4 Điều 1 Nghị quyết này nhưng phải phù hợp với các điều kiện của Trái Phiếu và phương án chi tiết trả nợ gốc của Trái Phiếu trong trường hợp không chuyển đổi Trái Phiếu;
- Thực hiện việc phát hành Cổ Phần Chuyển Đổi, quyết định giá chuyển đổi, số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi, tỷ lệ chuyển đổi, thời gian, thời điểm và phương thức chuyển đổi;
- Quyết định và thực hiện việc (i) sửa đổi Điều Lệ của Công Ty (nếu cần) để ghi nhận vốn điều lệ, nguyên tắc xác định giá Cổ Phần liên quan đến việc chuyển đổi theo quy định tại Điều 125 Luật Doanh Nghiệp, và tổng số Cổ Phần, và (ii) đăng ký thay đổi Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp của Công Ty tại Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh sau mỗi lần phát hành Cổ Phần Chuyển Đổi;
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh đối với số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi; và
- HĐQT quyết định các vấn đề khác (nếu có) liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu và Cổ Phần Chuyển Đổi trên nguyên tắc bảo đảm tuyệt đối quyền lợi của cổ đông.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long kính trình Quý Cổ đông xem xét và cho ý kiến bằng văn bản về những vấn đề trên vào **"Phiếu lấy ý kiến"** (đính kèm) và gửi về Công ty **trước 17:00 giờ ngày 17 tháng 03 năm 2016** theo địa chỉ sau:

Người nhận: **Nguyễn Thị Thu Uyên – Chánh Văn phòng Hội đồng Quản trị**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Số 6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM

Điện thoại: (84.8) 54 16 17 18

Fax: (84.8) 54 17 18 19

Email: ghcd@namlongvn.com



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN XUÂN QUANG