

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

Số: 15 /2019-CV-NVLG

V/v Công bố thông tin về Nghị quyết  
ĐHĐCĐ (lấy ý kiến bằng văn bản)

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

TP HCM, ngày 04 tháng 01 năm 2019

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Tổ chức đăng ký niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
Tên tiếng Anh : No Va Land Investment Group Corporation  
Tên viết tắt : Novaland Group Corp  
Địa chỉ trụ sở chính : 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, TP HCM  
Điện thoại : (84) 906 35 38 38  
Website : [www.novaland.com.vn](http://www.novaland.com.vn)

Theo yêu cầu công bố thông tin (CBTT) Thông tư 155/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn về CBTT trên thị trường chứng khoán ngày 06/10/2015, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Công ty) kính gửi công văn liên quan đến việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản như sau:

1. Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về việc phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi nợ;
3. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về việc phát hành cổ phần phổ thông để hoán đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế;
4. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về việc phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi cổ phần ưu đãi cổ tức chuyển đổi.

Tài liệu nêu trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: Quan hệ Đầu tư – Công bố thông tin – Thông báo: <https://www.novaland.com.vn/quan-he-dau-tu/cong-bo-thong-tin/thong-bao>

Trân trọng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**  
**MINUTES OF VOTING CHECKING RESULTS OF**  
**SHAREHOLDERS' WRITTEN OPINIONS**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;  
Pursuant to Law on Enterprises adopted by the National Assembly on November 26<sup>th</sup>, 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.  
Pursuant to The Charter of No Va Land Investment Group Corporation.

Hôm nay, lúc 09 giờ 00 ngày 04 tháng 01 năm 2019, tại văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty"), số 65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM, Mã số doanh nghiệp: 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp ngày 18/09/1992, Hội đồng Quản trị ("HĐQT") đã tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản để thông qua các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") với thành phần như sau:

Today, at ..... 09.00..... January 04<sup>th</sup> 2019 at Office of No Va Land Investment Group ("the Company"), 65 Nguyen Du Street, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC, Business Code. 0301444753 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on September 18<sup>th</sup>, 1992, the vote counting of shareholders' written opinions were conducted by the Board of Directors ("BOD") in order to ratify Resolutions General Meeting of Shareholders ("GMS") with the participants as follows:

**Hội đồng Quản trị/ BOD:**

- |  |  |
|--|--|
| <b>1. Ông BUI THÀNH NHƠN</b><br><i>Mr. Bui Thanh Nhon</i>                | - Chủ tịch HĐQT (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty);<br>- Chairman (concurrently hold the position of Legal representative) |
| <b>2. Ông BUI XUÂN HUY</b><br><i>Mr. Bui Xuan Huy</i>                    | - Thành viên HĐQT;<br>- Member   |
| <b>3. Bà HOÀNG THU CHÂU</b><br><i>Ms. Hoang Thu Chau</i>                 | - Thành viên HĐQT;<br>- Member   |
| <b>4. Bà NGUYỄN THANH BÍCH THÙY</b><br><i>Ms. Nguyen Thanh Bich Thuy</i> | - Thành viên độc lập HĐQT;<br>- Independent Member   |

Vắng mặt: Ông DAVID FREDERICK PROCTOR - Thành viên độc lập HĐQT.  
*Absentee: Mr. David Frederick Proctor - Independent Member*

**Hội đồng Quản trị thống nhất cử các Ông/Bà sau đây vào Ban kiểm phiếu:**  
**Board of Voting:**

1. Bà/ Ms Nguyễn Thị Xuân Hoa - Trưởng Ban kiểm phiếu/ Head of Counting Board
2. Bà/ Ms Trần Thị Kim Khuyên - Thành viên Ban kiểm phiếu/Member of Counting Board



**Người giám sát kiểm phiếu/ Vote Counting Supervisor:**

Bà/Ms: Đặng Thị Dung

**Thư ký/ Secretary:**

Bà/Ms Nguyễn Thị Thu Hằng

**I. MỤC ĐÍCH/ PURPOSES:**

Lấy ý kiến Cổ đông Công ty bằng hình thức văn bản để thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi nợ; Phát hành cổ phần phổ thông để hoán đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế; Phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi cổ phần ưu đãi cổ tức chuyển đổi.

*Collecting shareholders' written opinions to approval of the Private placement of ordinary shares to loan conversion; Issuance of ordinary shares for conversion of the convertible bonds; Private placement of ordinary shares for convertible preferred shares.*

**II. VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN/ VOTING ISSUES:**

**Vấn đề 1:** Phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi nợ theo tờ trình số 414/2018-TTr-NVLG ngày 20/12/2018;

*Issue 1: Private placement of ordinary shares to loan conversion under Proposal No. 414/2018-TTr-NVLG on December 20<sup>th</sup>, 2018.*

**Vấn đề 2:** Phát hành cổ phần phổ thông để hoán đổi trái phiếu chuyển đổi quốc tế theo tờ trình số 415/2018-TTr-NVLG ngày 20/12/2018;

*Issue 2: Issuance of ordinary shares for conversion of the convertible bonds under Proposal No. 415/2018-TTr-NVLG on December 20<sup>th</sup>, 2018;*

**Vấn đề 3:** Phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi cổ phần ưu đãi cổ tức chuyển đổi theo tờ trình số 416/2018-TTr-NVLG ngày 20/12/2018.

*Issue 3: Private placement of ordinary shares for convertible preferred shares under Proposal No. 416/2018-TTr-NVLG on December 20<sup>th</sup>, 2018.*

Tổng số cổ phần đã phát hành của Công ty là: 914.606.674 cổ phần. Trong đó:

- Tổng số cổ phần phổ thông (có quyền biểu quyết): 907.776.674 cổ phần.
- Tổng số cổ phần ưu đãi cổ tức chuyển đổi (không có quyền biểu quyết): 6.830.000 cổ phần.

*Total number of issued shares are 914,606,674 shares, including:*

- *Total number of ordinary share: 907,776,674 shares.*
- *Total number of convertible preferred shares (not have the voting right): 6,830,000 shares.*

Tổng số Cổ đông đã được gửi Phiếu lấy ý kiến là 2.595 Cổ đông, tương đương 907.776.674 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

*Total number of shareholders sent absentee ballots: 2,595 shareholders, equivalent to 907,776,674 voting shares, ratified with 100% of total voting shares.*

Tổng số Cổ đông gửi phiếu tham gia biểu quyết về cho Công ty đến 17h30 ngày 31/12/2018 là 288 Cổ đông, sở hữu và đại diện cho 815.795.359 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 89,867% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết hợp lệ là 276 phiếu (tương đương 815.762.854 cổ phần có quyền biểu quyết);
- Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là 12 phiếu (tương đương 32.505 cổ phần có quyền biểu quyết).

Total number of shareholders sent absentee ballots to the Company as 5:30 p.m. of December 31<sup>st</sup>, 2018: 288 shareholders, owned and equivalent to 815,795,359 voting shares, accounting for 89.867% of total voting shares.

- Number of valid absentee ballots: 276 ballots, equivalent to 815,762,854 voting shares.
- Number of invalid absentee ballots: 12 ballots, equivalent to 32,505 voting shares.

Phương thức gửi Phiếu lấy ý kiến: Gửi trực tiếp, qua bưu điện hoặc email.

Method of sending absentee ballots: directly by post or email.

### III. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU/ VOTE COUNTING RESULT:

Vấn đề lấy ý kiến Issues	Kết quả biểu quyết/ Vote counting result	
Vấn đề 1/ Issue 1	<p><b>Tán thành:</b> 99,993% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 89,857% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết <i>Agree: 99.993% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 89.857% of voting shares</i></p>	<p>250 phiếu biểu quyết, tương đương: 815.703.518 cổ phần có quyền biểu quyết. <i>250 ballots, equivalent to 815,703,518 voting shares</i></p>
	<p><b>Không tán thành:</b> 0,002% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 0,002% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết <i>Disagree: 0.002% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 0.002% of voting shares</i></p>	<p>3 phiếu biểu quyết, tương đương: 14.080 cổ phần có quyền biểu quyết. <i>3 ballots, equivalent to 14,080 voting shares</i></p>
	<p><b>Không có ý kiến:</b> 0,006% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 0,005% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết <i>No comments: 0.006% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 0.005% of voting shares</i></p>	<p>23 phiếu biểu quyết, tương đương: 45.256 cổ phần có quyền biểu quyết. <i>23 ballots, equivalent to 45,256 voting shares</i></p>
Vấn đề 2/ Issue 2	<p><b>Tán thành:</b> 99,525% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 89,437% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết <i>Agree: 99.525% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 89.437% of voting shares</i></p>	<p>239 phiếu biểu quyết, tương đương: 811.887.941 cổ phần có quyền biểu quyết. <i>239 ballots, equivalent to 811,887,941 voting shares</i></p>
	<p><b>Không tán thành:</b> 0,469% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 0,421% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết <i>Disagree: 0.469% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 0.421% of voting shares</i></p>	<p>13 phiếu biểu quyết, tương đương: 3.825.479 cổ phần có quyền biểu quyết. <i>13 ballots, equivalent to 3,825,479 voting shares</i></p>

14 NK PIA O 51

	<p><b>Không có ý kiến:</b> 0,006% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 0,005% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết</p> <p><i>No comments: 0.006% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 0.005% of voting shares</i></p>	<p>24 phiếu biểu quyết, tương đương: 49.434 cổ phần có quyền biểu quyết.</p> <p><i>24 ballots, equivalent to 49,434 voting shares</i></p>
<b>Vấn đề 3/ Issue 3</b>	<p><b>Tán thành:</b> 99,989% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 89,854% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết</p> <p><i>Agree: 99.989% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 89.854% of voting shares</i></p>	<p>247 phiếu biểu quyết, tương đương: 815.676.729 cổ phần có quyền biểu quyết.</p> <p><i>247 ballots, equivalent to 815,676,729 voting shares</i></p>
	<p><b>Không tán thành:</b> 0,002% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 0,002% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết</p> <p><i>Disagree: 0.002% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 0.002% of voting shares</i></p>	<p>4 phiếu biểu quyết, tương đương: 13.884 cổ phần có quyền biểu quyết.</p> <p><i>4 ballots, equivalent to 13,884 voting shares</i></p>
	<p><b>Không có ý kiến:</b> 0,009% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ, tương ứng với 0,008% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết</p> <p><i>No comments: 0.009% of the total number of valid absentee ballots, equivalent to 0.008% of voting shares</i></p>	<p>25 phiếu biểu quyết, tương đương: 72.241 cổ phần có quyền biểu quyết.</p> <p><i>25 ballots, equivalent to 72,241 voting shares</i></p>

#### IV. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THÔNG QUA/ DECISIONS TO BE APPROVED:

Căn cứ quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, căn cứ kết quả kiểm phiếu nêu trên, ĐHĐCĐ thông qua các vấn đề sau:

*Pursuant to Law on Enterprises and the Charter of the company, the vote counting result mention above, GMS has approved the issues as follows:*

**Vấn đề 1:** Thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi nợ như sau:

1. Kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư được chỉ định để hoán đổi khoản vay tại GW Supernova Pte, Ltd. ("**Bên cho vay**):

– **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

– **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông

- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Phương thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ cổ phiếu để hoán đổi khoản nợ với Bên cho vay
- **Mục đích phát hành:** Hoán đổi khoản nợ đã cho Công ty vay căn cứ Hồ sơ tín dụng ký vào ngày 25/11/2016, thực hiện khi có yêu cầu chuyển đổi của Bên cho vay
- **Số lượng cổ phần dự kiến phát hành:** Phụ thuộc vào ngày chuyển đổi thực tế, nhưng không vượt quá 26.500.000 cổ phần
- **Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** Tối đa 265.000.000.000 đồng
- **Mức tăng vốn điều lệ dự kiến (VNĐ):**
  - (i) Vốn điều lệ trước khi phát hành: 9.146.066.740.000 VNĐ
  - (ii) Vốn điều lệ dự kiến tăng: 265.000.000.000 VNĐ
  - (iii) Vốn điều lệ sau khi phát hành: 9.411.066.740.000 VNĐ
- **Giá phát hành và tỷ lệ hoán đổi nợ:** Giá phát hành và tỷ lệ chuyển đổi nợ sẽ được xác định bởi một tổ chức Thẩm định giá độc lập vào Ngày chuyển đổi thực tế.
- **Khoản nợ được chuyển đổi:** Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán vào năm tài chính 2017 bởi Công ty TNHH Kiểm toán PricewaterhouseCoopers Việt Nam, Khoản Nợ có thể Chuyển Đổi đã giải ngân theo Hồ sơ tín dụng đến ngày 31/12/2017 của Công ty với Bên cho vay là 30.000.000 Đô la Mỹ (USD), tương đương 682.050.000.000 đồng, chi tiết như sau:

Bên cho vay	Hạn mức khoản vay chuyển đổi (USD)	Dư nợ tại ngày 31/12/2017 (VNĐ)	Lãi suất	Thời hạn	Ghi chú
GW Supernova Pte, Ltd	30 triệu	682,05 tỷ	6%/năm	36 tháng	Khoản nợ có thể chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công ty

152 / 51 152

- **Danh sách nhà đầu tư phát hành dự kiến:** Danh sách nhà đầu tư được chỉ định phát hành bởi Bên cho vay:

No.	Họ tên	Số Passport	Số lượng cổ phiếu được chỉ định phát hành
01	Trương Ngọc Minh		Tối đa 26.500.000 cổ phiếu

- **Hạn chế chuyển nhượng:** Một năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
- **Thời gian thực hiện:** Quý 1-2 năm 2019
- **Thời gian phân phối:** Sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban chứng khoán
- **Quyền lợi của các bên sau khi đã hoán đổi các khoản nợ:**
  - (i) Chủ nợ: khoản nợ được xóa và GW Supernova Pte. Ltd không còn là Chủ nợ cho khoản nợ được nêu tại văn bản này
  - (ii) Đối tượng do chủ nợ chỉ định trở thành cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty và có đủ các quyền, nghĩa vụ của cổ đông kể từ thời điểm hoàn tất đợt phát hành
  - (iii) Công ty: Giá trị khoản nợ được hạch toán để tăng vốn chủ sở hữu. Vốn điều lệ tăng tương ứng với số cổ phần đã phát hành và khoản nợ được xóa. Công ty không còn nghĩa vụ trả nợ bằng tiền cho Chủ nợ
- **Nguyên tắc thỏa thuận:** Phê duyệt việc ký kết thỏa thuận hoán đổi khoản nợ giữa chủ nợ và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

2. ĐHQĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến kế hoạch phát hành Cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ, cụ thể:

- Lập phương án phát hành chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Số lượng cổ phiếu phát hành; (ii) Giá phát hành và tỷ lệ hoán đổi nợ cụ thể; (iii) phê duyệt và ký kết các hồ sơ liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với Bên cho vay, (iv) Lựa chọn đơn vị thẩm định giá độc lập để xác định tỷ lệ hoán đổi hợp lý.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết và được yêu cầu bởi Ngân hàng nhà nước về việc điều chỉnh đăng ký khoản vay nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết và được yêu cầu bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước liên quan đến việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để niêm yết bổ sung số Cổ phiếu phát hành trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM;
- Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ và thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM sau khi kết thúc việc phát hành;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan để hoàn thành các nội dung công việc được giao;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.



**Issue 1: Approval for the private placement of ordinary shares to loan conversion as below:**

1. Private placement of shares to designated investors for loan converted by GW Supernova pte, Ltd. (**"The lender"**):

- **Name of shares** No Va Land Investment Group Corporation share
- **Type of shares:** Ordinary shares
- **Par value:** VND 10,000 per share
- **Type of issuance:** Private placement of shares to designated investors for loan conversion
- **Issuance purpose:** Conversion of loan upon request of The lender in accordance with the Credit Agreement signed on November 25<sup>th</sup>, 2016
- **Number of Bonus Shares:** Depends on the actual conversion date. but no more than 26,500,000 shares
- **Face value of Conversion Shares:** No more than VND 265,000,000,000
- **Increase of charter capital (VND)**
  - (i) Charter capital before shares issuance: VND 9,146,066,740,000
  - (ii) Increase in charter capital: VND 265,000,000,000
  - (iii) Charter capital post shares issuance: VND 9,411,066,740,000
- **Issuance price and conversion ratio:** Issuance price and conversion ratio shall be determined by an independent Valuer on the actual Conversion Date
- **Converted Loan:** In accordance with financial statements for the financial year of 2017 audited by PricewaterhouseCoopers Vietnam Company Limited, the Outstanding Convertible Loan be drowndowned according to Credit file to December 31<sup>st</sup>, 2017 is USD 30,000,000, equal to VND 682,050,000,000 in details:

The Lender	Credit Limit (USD)	Outstanding balance as 31 <sup>st</sup> December 2017 (VND)	Interest rate	Tenor	Note
GW Supernova pte, Ltd.	30 million	682,05 billion	6%/year	36 months	The loan is convertible into ordinary shares

T. H. H.



- **List of eligible investors**

List of the designated persons by the Lender:

No.	Full Name	Passport	Number of shares
01	Truong Ngoc Minh		Maximum 26,500,000 shares

- **Lock up**

01 year

- **Timing:**

In 1<sup>st</sup> – 2<sup>nd</sup> Quarter of 2019

- **Distribution time**

After obtaining the approval of the State Securities Commission ("SSC")

- **Rights of Parties after the loan conversion:**

- i. Lender: GW Supernova Pte Ltd. will not be the company's Lender when the loan is written off.
- ii. Designated persons by the Lender: will become owner of the Company's ordinary shares with full of shareholder's rights and obligations from the issuance completion.
- iii. Company: the loan amount will be accounted to increase owner's capital and its charter capital will increase in correspondence to the written off loan. The Company will not be obliged to repay the loan in cash to the Lender

- **The principle of agreement:**

Approve the agreement between the Lender and the Company to convert the loan into ordinary shares

2. The GMS hereby authorizes the BOD to decide all related matters of private placement, including:
  - To implement issuance plan of shares including but not limited to: (i) Number of issuing shares; (ii) Issuance price and the conversion ratio; (iii) approve and sign relevant documents in respect of the share issuance for the loan conversion, (iv) select the independent Valuer to determine the reasonable conversion ratio.
  - To implement requested procedures by the State Bank of Vietnam on the amended registration of foreign loan.
  - To implement requested procedues by the Sate Securities Commission in regards of private placement of shares.
  - To implement requested procedures to list the issued shares on the Hochiminh Stock Exchange.
  - To amend the Company Charter regarding the increase in Chartered Capital and register this increase with the authorized state agency as a result of the above private placements and conversions
  - To be in charge of other relevant tasks to complete the shares issuance.
  - The BOD may re-authorise the CEO to be in charge of one or some of the above mentioned tasks.

**Vấn đề 2:** ĐHĐCĐ thống nhất thông qua việc điều chỉnh số lượng cổ phần và thời gian phát hành cổ phần tại Phương án phát hành Cổ phần để chuyển đổi Trái phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 số 19/2018-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 26/4/2018 (“Nghị quyết 19”) như sau:

TT	Nội dung thông qua tại Nghị quyết 19	Nội dung thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
1	<u>Giá chuyển đổi:</u> 74.750 VND/cổ phần, theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773 VND/USD	<u>Giá chuyển đổi:</u> 71.000 VND/cổ phần, theo tỷ giá cố định áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773 VND/USD và được điều chỉnh theo từng thời điểm theo các sự kiện điều chỉnh Giá Chuyển Đổi
2	<u>Tỷ lệ chuyển đổi:</u> 60.931 cổ phần/Trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo Giá Chuyển Đổi	<u>Tỷ lệ chuyển đổi:</u> 64.149,3 cổ phần/Trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo Giá Chuyển Đổi
3	<u>Số lượng cổ phần phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu:</u> Dự kiến 48.744.800 cổ phần và có thể được điều chỉnh theo Giá Chuyển Đổi	<u>Số lượng cổ phần phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu:</u> Tối đa 97.489.766 cổ phần và có thể được điều chỉnh theo Giá Chuyển Đổi
4	<u>Mức tăng VDL dự kiến:</u> 487.448.000.000 VND	<u>Mức tăng VDL dự kiến:</u> 974.897.660.000 VND
5		<u>Thời gian thực hiện:</u> trong năm 2019

*Issue 2: The GMS approve for change of number of shares to be issued for conversion and issuance timing in General Meeting of Shareholder's annual resolution No. 19/2018-NQ.DHDCD-NVLG dated April 26<sup>th</sup>, 2018 approving, among others, the plan on issuance of Bonds (“Resolution 19”) as below:*

No.	Contents approval at the Resolution 19	Contents approval by Shareholder's written opinions
1	<u>Conversion Price:</u> VND 74,750/share, at the fixed exchange rate of VND 22,773/USD	<u>Conversion Price:</u> VND 71,000/share, at the fixed exchange rate of VND 22,773/USD proposed to apply upon the conversion and adjustments to Conversion Price.
2	<u>Conversion Ratio:</u> 60,931 shares/Bond and may be adjusted corresponding to the Conversion Price	<u>Conversion Ratio:</u> 64,149.3 shares/Bond and may be adjusted corresponding to the Conversion Price
3	<u>Number of shares to be issued for conversion of Bonds:</u> Estimation of 48,744,800 shares and may be adjusted corresponding to the Conversion Price	<u>Number of shares to be issued for conversion of Bonds:</u> Estimation of 97,489,766 shares and may be adjusted corresponding to the Conversion Price
4	<u>Estimated increase in Charter Capital</u> 487,448,000,000 VND	<u>Estimated increase in Charter Capital</u> 974,897,660,000 VND
5		<u>Timing:</u> 2019

**Vấn đề 3:** ĐHĐCĐ thống nhất thông qua việc điều chỉnh thời gian phát hành cổ phần tại Phương án phát hành cổ phần để chuyển đổi Cổ phần Ưu Đãi Cổ Tức Chuyển Đổi năm 2015 đã được thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 số 14/2018-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 26/4/2018 (“Nghị quyết 14”) về việc thông qua kế hoạch phát hành cổ phần để chuyển đổi Cổ phần Ưu Đãi Cổ Tức Chuyển Đổi năm 2015 (“CPUĐ”) như sau:

TT	Nội dung thông qua tại Nghị quyết số 14	Nội dung thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
1	<u>Thời điểm phát hành:</u> Dự kiến Q3-4/2018, sau khi kết thúc thời hạn 3 năm của CPUĐ	<u>Thời điểm phát hành:</u> Q1-Q2/2019

*Issue 3: General Meeting of Shareholder approves the amendment the timeline for common share issuance for conversion of Y2015 Convertible Preference Shares in the Resolution of Annual General Shareholders’ Meeting 2018 No. 14/2018-NQ.DHDCD-NVLG dated April 26<sup>th</sup> 2018 (“Resolution 14”) approving common share issuance plan for conversion of Y2015 Convertible Preference Shares (“CPS”) as followings:*

No	Contents approval at Resolution No. 14	Contents approval by Shareholder’s written opinions
1	<u>Timing:</u> In Q3-4/2018, at the maturity time of the CPS	<u>Issuing time:</u> Q1-Q2/2019

Việc kiểm phiếu biểu quyết kết thúc vào lúc 11 giờ 00 cùng ngày.

*The voting counting closed at 11.am in the same day.*

Biên bản kiểm phiếu đã được Trưởng Ban Kiểm phiếu đọc lại cho tất cả các thành viên tham gia và giám sát kiểm phiếu. Tất cả thành viên tham gia và giám sát kiểm phiếu xác nhận thống nhất với toàn bộ nội dung Biên bản kiểm phiếu này và cùng đồng ý ký tên như dưới đây.

*Minutes of voting checking results of shareholders’ written opinions has been read by Head Board before all participants and supervisor. All participants approved with this minutes and their signatures as follows.*

**Thư ký/ Secretary**



**NGUYỄN THỊ THU HẰNG**



**Chủ tịch HĐQT/ Chairman**

**BÙI THÀNH NHƠN**

**BAN KIỂM PHIẾU/ BOARD OF VOTING**

**Người giám sát kiểm phiếu**  
*Supervisor*



**ĐẶNG THỊ DUNG**

**Thành viên**  
*Member*



**TRẦN THỊ KIM KHUYỀN**

**Trưởng Ban kiểm phiếu**  
*Head of Board*



**NGUYỄN THỊ XUÂN HOA**

11/CH/1753

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ MEMBER OF THE BOARD OF DIRECTORS

BÙI XUÂN HUY



---

HOÀNG THU CHÂU



---

NGUYỄN THANH BÍCH THÙY



---



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
NO VA LAND INVESTMENT GROUP  
CORPORATION**

Số/No.: 03/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 01 năm 2019  
Ho Chi Minh City, January 04<sup>th</sup>, 2019.

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS  
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

V/v Phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi cổ phần ưu đãi cổ tức chuyển đổi  
Re. Private placement of ordinary shares for conversion of the convertible preferred shares

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises No. 68/2014/QH13 dated on November 26<sup>th</sup>, 2014 and other guiding documents;*
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006, Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Securities No. 70/2006/QH11 dated on June 29<sup>th</sup>, 2006; Law on Amendent and Supplement to Securities Law No. 62/2010/QH12 dated on November 24<sup>th</sup>, 2010 and other guiding documents;*
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 số 14/2018-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 26/4/2018 (“Nghị quyết số 14”) về việc thông qua kế hoạch phát hành cổ phần để chuyển đổi Cổ phần Ưu Đãi Cổ Tức Chuyển Đổi năm 2015 (“CPUĐ”);  
*Resolution of Annual General Shareholders’ Meeting 2018 No. 14/2018-NQ.DHDCĐ-NVLG dated on April 26<sup>th</sup>, 2018 (“Resolution No. 14”) approving common share issuance plan for conversion of Y2015 Convertible Preference Shares (“CPS”);*
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va;  
*Charter of No Va Land Investment Group Corporation;*
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản ngày 04/01/2019  
*Minutes of Voting Checking results of Shareholders’s written opinions of the Company dated on January 04<sup>th</sup>, 2019.*



**QUYẾT NGHỊ**  
**RESOLUTION**

**ĐIỀU 1:** Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua việc điều chỉnh thời gian phát hành cổ phần tại Phương án phát hành cổ phần để chuyển đổi CPUĐ đã được thông qua tại Nghị quyết số 14 như sau:

TT	Nội dung thông qua tại Nghị quyết số 14	Nội dung thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
1	<u>Thời điểm phát hành:</u> Dự kiến Q3-4/2018, sau khi kết thúc thời hạn 3 năm của CPUĐ	<u>Thời điểm phát hành:</u> Q1-Q2/2019

**ARTICLE 1:** General Meeting of Shareholder approves the amendment the timeline for common share issuance for conversion of CPS in the Resolution No. 14 as followings:

No	Contents approval at Resolution No.14	Contents approval by Shareholder's written opinions
1	<u>Timing:</u> In Q3-4/2018, at the maturity time of the CPS	<u>Issuing time:</u> Q1-Q2/2019

**ĐIỀU 2:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ARTICLE 2:** This resolution shall be effective from the date of signing

**ĐIỀU 3:** Hội đồng Quản trị căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**ARTICLE 3:** Board of Directors is required to execute the tasks in accordance to this Resolution



**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**ON BEHALF OF THE AGM**  
**CHAIRMAN OF THE BOD**



**BUI THÀNH NHƠN**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
NO VA LAND INVESTMENT  
GROUP CORPORATION

---o0o---

Số/No. : 02/2019- NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

---o0o---

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 01 năm 2019  
Ho Chi Minh City, January 04<sup>th</sup>, 2019

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**  
**RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**  
**NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

V/v Phát hành cổ phần phổ thông để hoán đổi Trái phiếu chuyển đổi quốc tế ("Trái Phiếu")  
Re. Ordinary Share issuance for conversion of International Convertible Bonds ("Bonds")

**Căn cứ/ Pursuant to:**

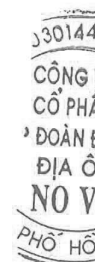
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises No. 68/2014/QH13 dated on November 26<sup>th</sup>, 2014 and other guiding documents;*
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006, Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Securities No. 70/2006/QH11 dated on June 29<sup>th</sup>, 2006, Law on Amendent and Supplement to Securities Law No. 62/2010/QH12 dated on November 24<sup>th</sup>, 2010 and other guiding documents;*
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 32/2018-NQ-NVLG ngày 20/4/2018 về việc phê duyệt các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công ty**") với giá trị phát hành là 160 triệu USD;  
*Resolution of the Board of Directors No. 32/2018-NQ-NVLG dated on April 20<sup>th</sup>, 2018 approving terms and conditions of the Bonds of No Va Land Investment Group Corporation ("**the Company**") with a total value of USD 160 milion;*
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 số 19/2018-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG ngày 26/4/2018 về việc thông qua kế hoạch phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu ("**Nghị quyết 19**");  
*General Meeting of Shareholders' annual resolution No. 19/2018-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG dated on April 26<sup>th</sup>, 2018 approving, among others, the plan on issuance of Bonds ("**Resolution 19**");*
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 89/2018-NQ.HĐQT-NVLG ngày 29/11/2018 về việc phát hành bổ sung Trái phiếu với khoản gốc lên đến 80 triệu USD;  
*Resolution of the Board of Directors No. 89/2018-NQ.HĐQT-NVLG dated on November 29<sup>th</sup>, 2018 approving the additional issuance of Bonds with the principal amount of up to USD 80 milion;*
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua ngày 28 tháng 6 năm 2018 (như được sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm);  
*Charter of the Company adopted by the General Meeting of Shareholders on June 28<sup>th</sup>, 2018 (as amended and supplemented from time to time);*
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản ngày 04/01/2019  
*Meeting minutes of Voting checking results of shareholders's written opinions of the Company dated January 04<sup>th</sup>, 2019*



**QUYẾT NGHỊ**  
**RESOLUTION**

**ĐIỀU 1:** Thông qua việc điều chỉnh số lượng cổ phần và thời gian phát hành cổ phần tại Phương án phát hành Cổ phần để chuyển đổi Trái phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết số 19 như sau:

TT	Nội dung thông qua tại Nghị quyết 19	Nội dung thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
1	<u>Giá chuyển đổi:</u> 74.750 VND/cổ phần, theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773 VND/USD	<u>Giá chuyển đổi:</u> 71.000 VND/cổ phần, theo tỷ giá cố định áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773 VND/USD và được điều chỉnh theo từng thời điểm theo các sự kiện điều chỉnh Giá chuyển đổi
2	<u>Tỷ lệ chuyển đổi:</u> 60.931 cổ phần/Trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi	<u>Tỷ lệ chuyển đổi:</u> 64.149,3 cổ phần/Trái phiếu và có thể được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi
3	<u>Số lượng cổ phần phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu:</u> Dự kiến 48.744.800 cổ phần và có thể được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi	<u>Số lượng cổ phần phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu:</u> Tối đa 97.489.766 cổ phần và có thể được điều chỉnh theo Giá chuyển đổi
4	<u>Mức tăng VDL dự kiến:</u> 487.448.000.000 VND	<u>Mức tăng VDL dự kiến:</u> 974.897.660.000 VND
5		<u>Thời gian thực hiện:</u> trong năm 2019



**ARTICLE 1:** Approve for change of number of shares to be issued for conversion and issuance timing in Resolution 19 as below:

No.	Contents approval at the Resolution 19	Contents approval by Shareholder's written opinions
1	<u>Conversion Price:</u> VND 74,750/share, at the fixed exchange rate of VND 22,773/USD	<u>Conversion Price:</u> VND 71,000/share, at the fixed exchange rate of VND 22,773/USD proposed to apply upon the conversion and adjustments to Conversion Price.
2	<u>Conversion Ratio:</u> 60,931 shares/Bond and may be adjusted corresponding to the Conversion Price	<u>Conversion Ratio:</u> 64,149.3 shares/Bond and may be adjusted corresponding to the Conversion Price
3	<u>Number of shares to be issued for conversion of Bonds:</u> Estimation of 48,744,800 shares and may be adjusted corresponding to the Conversion Price	<u>Number of shares to be issued for conversion of Bonds:</u> Estimation of 97,489,766 shares and may be adjusted corresponding to the Conversion Price
4	<u>Estimated increase in Charter Capital</u> 487,448,000,000 VND	<u>Estimated increase in Charter Capital</u> 974,897,660,000 VND
5		<u>Timing:</u> 2019.



**ĐIỀU 2:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ARTICLE 2:** *This Resolution shall be effective from the date of signing*

**ĐIỀU 3:** Hội đồng Quản trị căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**ARTICLE 3:** *The BOD is required to execute the tasks in accordance to this Resolution*

**THAY MẶT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE GMS  
CHAIRMAN OF THE BOD**



**BÙI THÀNH NHƠN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**  
**NO VA LAND INVESTMENT  
GROUP CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

Số/No.: 01/2019-NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 01 năm 2019  
Ho Chi Minh City, January 04<sup>th</sup>, 2019

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**  
**RESOLUTION OF THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**  
**NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

V/v Phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi nợ  
Re. Private placement of ordinary shares to loan conversion

**Căn cứ/ Pursuant to:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises No. 68/2014/QH13 dated on November 26<sup>th</sup> 2014 and other guiding documents;*
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24 tháng 11 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Securities No. 70/2006/QH11 dated on June 29<sup>th</sup> 2006; Law on Amendment and Supplement to Securities Law No. 62/2010/QH12 dated on November 24<sup>th</sup>, 2010 and other guiding documents;*
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ 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.  
*Decree No. 58/2012/NĐ-CP dated on July 20<sup>th</sup>, 2012 stipulating in detail and guiding the implementation of a number of articles of the securities law and the law amending and supplementing a number of articles of securities law.*
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ 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.  
*Decree No. 60/2015/NĐ-CP dated on June 26<sup>th</sup>, 2015 amending, supplementing several articles of the government's decree no. 58/2012/NĐ-CP dated on July 20<sup>th</sup>, 2012 on providing specific provisions for the implementation of certain articles of the law on securities and the law on amending and supplementing a number of articles of the law on securities*
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu.  
*Circular 162/2015/TT-BTC dated on October 26<sup>th</sup>, 2015 guidelines on public offering, stock swap, issuance of additional stocks, repurchase of stocks, sale of treasury stocks and tender offer.*
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty").  
*Charter of No Va Land Investment Group Corporation ("the Company")*



- Căn cứ theo hợp đồng tín dụng đã ký và dựa trên yêu cầu của GW Supernova Pte, Ltd. ("GW Supernova" hoặc "Bên cho vay"), Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("Công ty") kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") phê chuẩn kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư được chỉ định để hoán đổi khoản vay tại GW Supernova.

*According to the signed Credit Agreement and request of GW Supernova Pte, Ltd. ("GW Supernova" or "The lender"), the Board of Directors ("BOD") of No Va Land Investment Group Corporation ("Company") proposes to the General Meeting of Shareholders ("GMS") to approve the share issuance to designated investors for loan converted by GW Supernova.*

- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản ngày 04/01/2019

*Meeting minutes of Voting checking results of shareholders's written opinions of the Company dated January 04<sup>th</sup>, 2019.*

## QUYẾT NGHỊ RESOLUTION

**ĐIỀU 1:** Thông qua kế hoạch phát hành riêng lẻ cổ phần phổ thông để hoán đổi nợ như sau:

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Phương thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ cổ phiếu để hoán đổi khoản nợ với Bên cho vay
- **Mục đích phát hành:** Hoán đổi khoản nợ đã cho Công ty vay căn cứ Hồ sơ tín dụng ký vào ngày 25/11/2016, thực hiện khi có yêu cầu chuyển đổi của Bên cho vay
- **Số lượng cổ phần dự kiến phát hành:** Phụ thuộc vào ngày chuyển đổi thực tế, nhưng không vượt quá 26.500.000 cổ phần
- **Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):** Tối đa 265.000.000.000 đồng
- **Mức tăng vốn điều lệ dự kiến (VNĐ):**
  - (i) Vốn điều lệ trước khi phát hành: 9.146.066.740.000 VNĐ
  - (ii) Vốn điều lệ dự kiến tăng: 265.000.000.000 VNĐ
  - (iii) Vốn điều lệ sau khi phát hành: 9.411.066.740.000 VNĐ
- **Giá phát hành và tỷ lệ hoán đổi nợ:** Giá phát hành và tỷ lệ chuyển đổi nợ sẽ được xác định bởi một tổ chức Thẩm định giá độc lập vào Ngày chuyển đổi thực tế.
- **Khoản nợ được chuyển đổi:** Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán vào năm tài chính 2017 bởi Công ty TNHH Kiểm toán PricewaterhouseCoopers Việt Nam, Khoản Nợ có thể Chuyển Đổi đã giải ngân theo Hồ sơ tín dụng đến ngày 31/12/2017 của Công ty với Bên cho vay là 30.000.000 Đô la Mỹ (USD), tương đương 682.050.000.000 đồng, chi tiết như sau:

Bên cho vay	Hạn mức khoản vay chuyển đổi (USD)	Dư nợ tại ngày 31/12/2017 (VNĐ)	Lãi suất	Thời hạn	Ghi chú
GW Supernova	30 triệu	682,05 tỷ đồng	6%/năm	36 tháng	Khoản nợ có thể chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công ty

- **Danh sách nhà đầu tư phát hành dự kiến:** Danh sách nhà đầu tư được chỉ định phát hành bởi Bên cho vay:

No.	Họ tên	Số Passport	Số lượng cổ phiếu được chỉ định phát hành
01	Trương Ngọc Minh		Tối đa 26.500.000 cổ phiếu

- **Hạn chế chuyển nhượng:** Một năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
- **Thời gian thực hiện:** Quý 1-2 năm 2019
- **Thời gian phân phối:** Sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban chứng khoán
- **Quyền lợi của các bên sau khi đã hoán đổi các khoản nợ:**
- Chủ nợ: khoản nợ được xóa và GW Supernova Pte. Ltd. không còn là Chủ nợ cho khoản nợ được nêu tại văn bản này.
  - Đối tượng do chủ nợ chỉ định trở thành cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty và có đủ các quyền, nghĩa vụ của cổ đông kể từ thời điểm hoàn tất đợt phát hành.
  - Công ty: Giá trị khoản nợ được hạch toán để tăng vốn chủ sở hữu. Vốn điều lệ tăng tương ứng với số cổ phần đã phát hành và khoản nợ được xóa. Công ty không còn nghĩa vụ trả nợ bằng tiền cho Chủ nợ.
- **Nguyên tắc thỏa thuận:** Phê duyệt việc ký kết thỏa thuận hoán đổi khoản nợ giữa chủ nợ và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va

301  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
CHỦ NGHĨA  
LIÊN BANG  
VIỆT NAM

**ARTICLE 1:** Approval for the private placement of ordinary shares for loan conversion:

- **Name of shares** No Va Land Investment Group Corporation share.
- **Type of shares:** Ordinary shares.
- **Par value:** VND 10,000 per share.
- **Type of issuance:** Private placement of shares to designated investors for loan conversion.
- **Issuance purpose:** Conversion of loan upon request of The lender in accordance with the Credit Agreement signed on November 25<sup>th</sup>, 2016
- **Number of Bonus Shares:** Depends on the actual conversion date. but no more than 26,500,000 shares
- **Face value of Conversion Shares:** No more than VND 265,000,000,000
- **Increase of charter capital (VND)**
  - (i) Charter capital before shares issuance: VND 9,146,066,740,000
  - (ii) Increase in charter capital: VND 265,000,000,000
  - (iii) Charter capital post shares issuance: VND 9,411,066,740,000
- **Issuance price and conversion ratio:** Issuance price and conversion ratio shall be determined by an independent Valuer on the actual Conversion Date
- **Converted Loan:** In accordance with financial statements for the financial year of 2017 audited by PricewaterhouseCoopers Vietnam Company Limited, the Outstanding Convertible Loan be drawdowned according to Credit file to December 31<sup>st</sup>, 2017 is USD 30,000,000, equal to VND 682,050,000,000 in details:

The Lender	Credit Limit (USD)	Outstanding balance as 31 <sup>st</sup> December 2017 (VND)	Interest rate	Tenor	Note
GW Supernova	30 million	682,05 billion	6%/year	36 months	The loan is convertible into ordinary shares

444  
 G T  
 H A N  
 N D I  
 O C  
 V A  
 H O

**- List of eligible investors**

List of the designated persons by the Lender:

No.	Full Name	Passport	Number of shares
01	Truong Ngoc Minh	!	Maximum 26,500,000 shares

**- Lock up**

01 year

**- Timing:**

In 1<sup>st</sup> – 2<sup>nd</sup> Quarter of 2019

**- Distribution time**

After obtaining the approval of the State Securities Commission ("SSC")

**- Rights of Parties after the loan conversion:**

(i) Lender: GW Supernova Pte Ltd. will not be the company's Lender when the loan is written off.

(ii) Designated persons by the Lender: will become owner of the Company's ordinary shares with full of shareholder's rights and obligations from the issuance completion.

(iii) Company: the loan amount will be accounted to increase owner's capital and its charter capital will increase in correspondence to the written off loan. The Company will not be obliged to repay the loan in cash to the Lender

**- The principle of agreement:**

Approve the agreement between the Lender and the Company to convert the loan into ordinary shares

**ĐIỀU 2:** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến kế hoạch phát hành Cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ, cụ thể:

- Lập phương án phát hành chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: (i) Số lượng cổ phiếu phát hành; (ii) Giá phát hành và tỷ lệ hoán đổi nợ cụ thể; (iii) phê duyệt và ký kết các hồ sơ liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ với Bên cho vay, (iv) Lựa chọn đơn vị thẩm định giá độc lập để xác định tỷ lệ hoán đổi hợp lý.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết và được yêu cầu bởi Ngân hàng nhà nước về việc điều chỉnh đăng ký khoản vay nước ngoài.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết và được yêu cầu bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước liên quan đến việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để niêm yết bổ sung số Cổ phiếu phát hành trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. HCM;
- Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ và thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. HCM sau khi kết thúc việc phát hành;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan để hoàn thành các nội dung công việc được giao;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

**ARTICLE 2:** The GMS hereby authorizes the BOD to decide all related matters of private placement, including:

- To implement issuance plan of shares including but not limited to: (i) Number of issuing shares; (ii) Issuance price and the conversion ratio; (iii) approve and sign relevant documents in respect of the share issuance for the loan conversion, (iv) select the independent Valuer to determine the reasonable conversion ratio.
- To implement requested procedures by the State Bank of Vietnam on the amended registration of foreign loan.
- To implement requested procedures by the State Securities Commission in regards of private placement of shares.
- To implement requested procedures to list the issued shares on the Hochiminh Stock Exchange.
- To amend the Company Charter regarding the increase in Chartered Capital and register this increase with the authorized state agency as a result of the above private placements and conversions
- To be in charge of other relevant tasks to complete the shares issuance.
- The BOD may re-authorise the CEO to be in charge of one or some of the above mentioned tasks.

**ĐIỀU 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**ARTICLE 3:** The Resolution takes effect since the signing date.

**ĐIỀU 4:** Hội đồng Quản trị căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện.

**ARTICLE 4:** The BOD is in charged of executing the Resolution.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
FOR AND ON BEHALF OF THE GMS  
MEMBER OF THE BOARD**



**BUI THÀNH NHƠN**

