



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

---o0o---
TP HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2019
Ho Chi Minh City, April 26th, 2019

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**

**MEETING MINUTES
THE 2019 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION**

A. THÔNG TIN CÔNG TY/ COMPANY PROFILE:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

Company's name: NO VA LAND INVESTMENT GROUP CORPORATION

Tên viết tắt/ Company's abbreviation: NOVALAND GROUP CORP

Mã chứng khoán/ Stock ticker: NVL

Địa chỉ trụ sở chính: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, TP HCM, Việt Nam

Head office: 313B-315 Nam Ky Khoi Nghia street, Ward 7, District 3, Ho Chi Minh City (HCMC), Vietnam

Số Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0301444753 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM cấp lần đầu ngày 18/9/1992 và đăng ký thay đổi lần thứ 47 ngày 10/01/2019.

Business registration certificate No.: 0301444753 for the first register on September 18th, 1992 and the 47th amendment register on January 10th, 2019 issued by the HCMC Department of Planning and Investment

B. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM/ DATE, TIME AND VENUE

Thời gian : 8 giờ 00, Thứ Sáu, ngày 26 tháng 4 năm 2019.

Date and time: 8:00 AM, Friday, April 26th, 2019

Địa điểm: Khách sạn Intercontinental, 82 Hai Bà Trưng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM.

Venue: Intercontinental Hotel, No.82 Hai Ba Trung Street, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC

C. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019 (ĐHĐCĐ)

PROCEDURES OF THE 2019 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (AGM)

1. Chủ tọa Đoàn đề cử Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông bao gồm:

Chairing Board's Members appointed the Shareholders' Eligibility Verification Committee

- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| - Ông Nguyễn Ngọc Băng | - Trưởng Ban kiểm tra tư cách Cổ đông |
| - Mr. Nguyen Ngoc Bang | - Head |
| - Bà Nguyễn Thị Thu Hằng | - Thành viên |
| - Ms. Nguyen Thi Thu Hang | - Member |
| - Bà Trần Thị Kim Khuyên | - Thành viên |
| - Ms. Tran Thi Kim Khuyen | - Member |



2. Ông Nguyễn Ngọc Bằng - Trưởng ban kiểm tra tư cách Cổ đông trình bày báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2019.

Mr Nguyen Ngoc Bang, Head of the Shareholders' Eligibility Verification Committee, report the verification of qualification of shareholders attending the AGM.

- Tính đến thời điểm lúc 08 giờ 40 phút thì cuộc họp ĐHĐCĐ có sự tham dự của 36 Cổ đông hoặc người được Cổ đông ủy quyền dự họp, đại diện cho 844.363.379 Cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 90,75 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va ("Công ty"). Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va đủ điều kiện tiến hành.

As of 08:40 AM, there were 36 shareholders attending (included the authorized person) representing total of 844.363.379 voting shares, accounting for 90.75 % of total voting shares of No Va Land Investment Group Corporation (the Company). So The AGM could be proceeded by the Company's Charter and Law on Enterprise.

D. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ PARTICIPANTS

I. Giới thiệu Ban Lãnh đạo/ Introduction on Board of Leader:

1. Hội đồng Quản trị (HĐQT)/ The Board of Directors (BOD):

- Ông Bùi Thành Nhơn - Chủ tịch HĐQT
Mr. Bui Thanh Nhon - Chairman
- Ông Bùi Xuân Huy - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Mr. Bui Xuan Huy - Member of BOD, CEO
- Bà Hoàng Thu Châu - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ms. Hoang Thu Chau - Member of BOD, Deputy General Director
- Bà Nguyễn Thanh Bích Thủy - Thành viên độc lập HĐQT
Ms. Nguyen Thanh Bich Thuy - Independent Member of BOD

2. Đại diện Hội đồng Phát triển bền vững/ Representatives of Sustainable Development Council:

- Ông Phạm Phú Ngọc Trai - Chủ tịch Hội đồng phát triển bền vững
Mr. Pham Phu Ngoc Trai - Chairman of Sustainable Development Council
- Bà Lâm Thị Ngọc Hảo - Thành viên Hội đồng phát triển bền vững
Ms. Lam Thi Ngoc Hao - Member of Sustainable Development Council

3. Tiểu ban Kiểm toán nội bộ/ Internal Audit Committee

- Bà Nguyễn Thị Minh Thanh - Đại diện Tiểu ban Kiểm toán nội bộ
Ms. Nguyen Thi Minh Thanh - Representative of Internal Audit Committee

II. Giới thiệu Khách mời/ Introduction on Invited Guests:

- Ông Nguyễn Hiếu Liêm - Tổng Giám đốc Anova Corp
Mr. Nguyen Hieu Liem - General Director of Anova Corp
- Ông Nguyễn Hoàng Nam - Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH PwC Việt Nam
Mr. Nguyen Hoang Nam - Deputy General Director of PwC (Vietnam) Limited
- Ông Quách Thành Châu - Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH PwC Việt Nam
Mr. Quach Thanh Chau - Deputy General Director of PwC (Vietnam) Limited
- Ông Trần Văn Thắng - Giám đốc Kiểm toán Công ty TNHH PwC Việt Nam
Mr. Tran Van Thang - Audit Director of PwC (Vietnam) Limited

E. DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG/ PROCEDURE OF THE AGM

I. Thủ tục tiến hành khai mạc ĐHĐCĐ/ Procedures for opening the AGM:

1. Ban tổ chức trình ĐHĐCĐ thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử:

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông/ đại diện Cổ đông tham dự.

The Meeting voted and approved the Regulation on organization, voting and election in the AGM, representing for 100% of total voting shares.

2. Ban tổ chức trình ĐHĐCĐ thông qua Chương trình làm việc dự kiến của ĐHĐCĐ:

Tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông/ đại diện Cổ đông tham dự.

The Meeting voted and approved AGM agenda, representing for 100% of total voting shares.

3. Theo Điều lệ của Công ty và Quy chế làm việc đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa Đoàn và Chủ tọa Đoàn đề cử Thành phần Đoàn Chủ tịch bao gồm:

Pursuant to the Company's Charter and the Regulation on organization, voting and election in the AGM, the Chairman of the BOD will be the Chairperson and the Chairperson appointed members of Chairing Board's Members, including:

- a. Ông Bùi Thành Nhơn - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đoàn
Mr. Bui Thanh Nhon - Chairman of the BOD - Chairperson

Các thành viên Đoàn chủ tịch như sau/ *Members of Chairing Board's Members:*

- b. Bà Nguyễn Thanh Bích Thủy - Thành viên độc lập HĐQT
Ms. Nguyen Thanh Bich Thuy - Member of BOD
- c. Ông Bùi Xuân Huy - Thành viên HĐQT – TGD
Mr. Bui Xuan Huy - Member of BOD – C.E.O
- d. Bà Hoàng Thu Châu - Thành viên HĐQT, Phó TGD
Ms. Hoang Thu Chau - Member of BOD – Deputy General Director
- e. Ông Nguyễn Thái Phiên - Giám đốc cấp cao Tài chính Doanh nghiệp
Mr. Nguyen Thai Phien - Senior Director of Corporate Finance
- f. Bà Lương Thị Thu Hương - Giám đốc Pháp lý
Ms. Luong Thi Thu Huong - Legal Director

4. Theo Quy chế làm việc đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tọa Đoàn đề cử Ban Thư ký ĐHĐCĐ bao gồm:

Pursuant to the Regulation on organization, voting and election in the AGM, the Chairperson appointed Secretary Committee, including:

- a. Bà Trần Thị Thanh Vân - Kế toán trưởng - Trưởng Ban
Ms. Tran Thi Thanh Van - Chief Accountant - Head
- b. Bà Nguyễn Thị Tố Mỹ - Đại diện phòng Pháp lý doanh nghiệp - Thành viên
Ms. Nguyen Thi To My - Representative of Corporate Legal department - Member
- c. Ông Nguyễn Văn Triều - Đại diện phòng Quan hệ cổ đông - Thành viên
Mr. Nguyen Van Trieu - Representative of Investors Relation department - Member

5. Theo Quy chế làm việc đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử Ban Bầu cử và Kiểm phiếu bao gồm:

Pursuant to the Regulation on organization approved, the Chairperson appointed the Board of Election and Voting, including:

13.
1
Á
C
V
H

- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| a. Ông Lâm Phước Lộc
<i>Mr. Lam Phuoc Loc</i> | - Trưởng phòng Kiểm toán nội bộ
<i>- Internal Audit Manager</i> | - Trưởng ban
<i>- Head</i> |
| b. Ông Huỳnh Nhất Duy
<i>Mr. Huynh Nhat Duy</i> | - Trưởng phòng Hoạch định và Phân tích Tài chính
<i>- Finance Planning & Analysis Manager</i> | - Thành viên
<i>- Member</i> |
| c. Bà Trần Thị Diễm Ngọc
<i>Ms. Tran Thi Diem Ngoc</i> | - Đại diện phòng Pháp lý doanh nghiệp
<i>- Representative of Corporate Legal department</i> | - Thành viên
<i>- Member</i> |

ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết thông qua Thành phần Ban Bầu cử và Kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông/ đại diện Cổ đông tham dự.

The Meeting voted and approved members of the Board of Election and Voting, representing for 100% of total voting shares.

6. Ông Bùi Thành Nhơn – Chủ tịch HĐQT phát biểu khai mạc ĐHĐCĐ thường niên 2019.

Mr. Bui Thanh Nhon, the Chairman, presented the opening speech of the AGM.

II. **Thông qua các Báo cáo và Tờ trình của HĐQT/ Approval for the BOD's reports and proposals:**

1. **Bà Hoàng Thu Châu - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018.**

Ms. Hoang Thu Chau - Member of BOD - Deputy General Director presented the BOD's report in 2018.

Nội dung chi tiết của Báo cáo hoạt động của HĐQT được ghi nhận trong Báo cáo thường niên 2018 đăng trên website của Công ty.

The details of the BOD's report have been recognized in the 2018 annual report as uploaded via the company website.

2. **Các Tờ trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2019/ Proposals for approval in the AGM:**

Ông Bùi Xuân Huy - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc để trình ĐHĐCĐ thông qua các Tờ trình sau:

Mr. Bui Xuan Huy - Member of BOD - C.E.O presented the Board of Management 's report for General Meeting of Shareholder 's approval following Proposals:

2.1. **Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 - Theo Tờ trình số 01/2019-TTr-NVVG ngày 04/04/2019**

Report on Company's business results in 2018 - Under the Proposal No. 01/2019-TTr-NVVG dated April 4th 2019.

2.2. **Báo cáo Tài chính riêng và hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán - Theo Tờ trình số 02/2019-TTr-NVVG ngày 04/04/2019**

The Audited Annual Financial Statements of the Company in 2018 - Under the Proposal No. 02/2019-TTr-NVVG dated April 4th 2019

2.3. **Kế hoạch kinh doanh năm 2019 - Theo Tờ trình số 04/2019-TTr-NVVG ngày 04/04/2019**

The business plan in 2019 - Under the Proposal No. 04/2019-TTr-NVVG dated April 4th 2019

2.4. **Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập BCTC năm 2019 - Theo Tờ trình số 05/2019-TTr-NVVG ngày 04/04/2019**

Selection of independent auditor for Annual Financial Statements in 2019 - Under the Proposal No. 05/2019-TTr-NVVG dated April 4th 2019

Tiếp theo, Bà Nguyễn Xuân Quỳnh - Giám đốc Quan hệ nhà đầu tư trình bày để ĐHĐCĐ thông qua các Tờ trình sau:

Next, Ms. Nguyen Xuan Quynh - Director of Investors Relation presented following Proposals for General Meeting of Shareholder 's approval

2.5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 - Theo Tờ trình số 03/2019-TTr-NVLG ngày 04/04/2019

The profit distribution in 2018 - Under the Proposal No. 03/2019-TTr-NVLG dated April 4th 2019

2.6. Thù lao HĐQT năm 2018, đề xuất chi trả thù lao HĐQT năm 2019 - Theo Tờ trình số 06/2019-TTr-NVLG ngày 04/04/2019

The remuneration of BOD in 2018, proposed remuneration of BOD in 2019 - Under the Proposal No. 06/2019-TTr-NVLG dated April 4th 2019

2.7. Phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2019 - Theo Tờ trình số 09/2019-TTr-NVLG ngày 04/04/2019

Shares issuance under Y2019 Employee Stock Ownership Plan - Under the Proposal No. 09/2019-TTr-NVLG dated April 4th 2019

2.8. Điều chỉnh thời gian phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi Cổ Phần Ưu Đãi Cổ Tức Chuyển Đổi - Theo Tờ trình số 10/2019-TTr-NVLG ngày 04/04/2019

Amendment of issuing time of Ordinary Shares for conversion of Convertible Dividend Preferred Shares - Under the Proposal No. 10/2019-TTr-NVLG dated April 4th 2019

Tiếp theo, Bà Lương Thị Thu Hương - Giám đốc Pháp lý trình bày đề ĐHĐCĐ thông qua các Tờ trình sau:

Next, Ms. Lương Thị Thu Hương - Legal Director presented following Proposals for General Meeting of Shareholder 's approval:

2.9. Việc từ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT và bầu bổ sung Thành viên độc lập HĐQT - Theo Tờ trình số 07/2019-TTr-NVLG ngày 04/04/2019

The resignation of Independent member of BOD and subsequent election of Independent member of BOD - Under the Proposal No. 07/2019-TTr-NVLG dated April 4th 2019

- Danh sách ứng viên Thành viên độc lập Hội đồng quản trị và thông tin chi tiết của ứng viên: Ông Phạm Tiến Văn

The nominee list of Independent member of BOD and the nominee as detail: Mr. Phạm Tiến Văn.

2.10. Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty - Theo Tờ trình số 08/2019-TTr-NVLG ngày 04/04/2019

Amendment and supplement to the Company's business lines - Under the Proposal No. 08/2019-TTr-NVLG dated April 4th 2019

3. Thảo luận và giải đáp thắc mắc Cổ đông: / Discussion, questions and answers at the AGM:

- ĐHĐCĐ tiến hành thảo luận và giải đáp thắc mắc của Cổ đông:

The AGM proceed discussion. questions and answers.

Đại diện Đoàn Chủ tịch giải đáp thắc mắc từ phía Cổ đông theo chi tiết như sau:

Representative of the BOD answered questions, as follows:

STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
1	Sự chậm trễ trong việc triển khai dự án mới, cấp số đỏ và ghi nhận doanh thu có tiếp tục xảy ra đối với các dự án của Tập đoàn hay không? Việc rà soát pháp lý ảnh hưởng thế nào đến các dự án sắp tới?	Việc rà soát pháp lý Bất động sản (BDS) trong thời gian vừa qua là hoạt động bình thường của cơ quan chức năng, chỉ mang tính chất tạm thời. Việc đánh giá lại quy trình pháp lý BDS tại Việt Nam trong giai đoạn từ năm 2017 đến nay sẽ giúp các doanh nghiệp và cơ quan chức năng thực hiện việc triển khai các dự án Bất động sản được đúng đắn và phù hợp với các quy định của pháp luật hơn. <i>The recent review of real estate legislation is a normal activity of the government and all the difficulties are temporary. The review of the real estate legal process in Vietnam since 2017 will help businesses</i>

STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
	<p>Will the delay in project developing, pink book issuing, and revenue recognizing continue to happen with Novaland's projects? How does the project review affect the upcoming projects?</p>	<p>comply more strictly with applicable regulations in the project development process.</p> <p>Đối với Novaland, việc thượng tôn pháp luật luôn là kim chỉ nam cho mọi hoạt động của Tập đoàn. Riêng đối với các dự án mà Novaland mua lại và có nguồn gốc từ cổ phần hóa các công ty, doanh nghiệp Nhà nước hoặc các doanh nghiệp có vốn Nhà nước, có tính chất phức tạp hơn, chúng tôi vẫn thực hiện tất cả các thủ tục theo đúng quy định của Pháp luật. Do đó, vấn đề chậm trễ trong thủ tục liên quan đến việc ra sổ hồng cho Khách hàng nằm ở khâu định giá lại tiền sử dụng đất và việc này mang tính khách quan, không nằm ở ý chí chủ quan của doanh nghiệp. Việc này cũng có ảnh hưởng ít nhiều đối với doanh thu, việc ký kết hợp đồng mua bán và cấp sổ hồng cho khách hàng, nhưng không ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng, bàn giao.</p> <p><i>At Novaland, strict law-abiding is the supreme guideline for all activities of the Group, so the legal situation of all the projects are right and rigid. Particularly, for some projects that NVL acquired and that are originated from equitization of state-owned enterprises, there are certain complications, but still comply strictly with the law and all current regulations. Some delays in procedures related to the issuance of pink books for customers were caused by the revaluation of land use fees and this is objective factor, not depending on the developer itself. Therefore, this situation is more or less affecting our revenue recognition, signing of sales contracts, and issuing pink books to customers, but not affecting our actual construction progress at all.</i></p> <p>Bên cạnh đó, việc hỗ trợ doanh nghiệp, tháo gỡ vướng mắc khó khăn trong môi trường kinh doanh, cải tiến môi trường đầu tư, ghi nhận và khuyến khích những đóng góp của các Tập đoàn kinh tế tư nhân... luôn là mong muốn, cũng như là phương châm của lãnh đạo Thành phố và Chính phủ.</p> <p><i>Besides, supporting enterprises, removing difficulties in the business environment, improving the investment environment, recognizing and encouraging contributions of private economic groups ... is always desirable, and the motto of City leaders as well as the Government.</i></p> <p>Do đó chúng tôi đánh giá thiệt hại này là không lớn và vẫn nằm trong tầm kiểm soát, Tập đoàn luôn nỗ lực để không ảnh hưởng đến quyền lợi của các quý cổ đông cũng như là các khách hàng đã mua sản phẩm của Novaland cũng như các sản phẩm do Novaland hợp tác phát triển.</p> <p><i>Therefore, we assess that this negative impact is minimal and within our control and we will try our best not to affect the interests of shareholders as well as customers who buy products of Novaland and developed by Novaland.</i></p>
2	<p>Novaland có những lợi thế cạnh tranh nào so với các đối thủ trong lĩnh vực BĐS nghỉ dưỡng?</p>	<p>Novaland có những lợi thế cạnh tranh nền tảng có giá trị gia tăng theo thời gian cũng như là kinh nghiệm triển khai các Dự án BĐS . Các lợi thế của chúng tôi là:</p>

3144.
 CÔNG
 CỔ PHẦN
 ĐOÀN CHỦ TỊCH
 ĐỊA PHƯƠNG
 TP. HCM

STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
	<p>What are Novaland's competitive strengths in comparison to its competitors in the Hospitality sector?</p>	<p>Novaland has the fundamental competitive strengths which will be growing over time and through implementation experience. They include:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kinh nghiệm tạo ra những khu đô thị, những khu cư dân an bình và hạnh phúc. Thương hiệu, uy tín và chất lượng sản phẩm của Novaland đã được khẳng định trên thị trường bất động sản. <p><i>Having experience in creating urban areas, peaceful and happy residential areas. Brand, reputation and quality of Novaland products have been acknowledged in the real estate industry.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quý đất lớn, kinh nghiệm về M&A, kinh nghiệm triển khai phát triển dự án và quản lý đội ngũ. <p><i>Having a significant landbank, M&A experience, deploying and managing the investment team.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hiện tại thì Novaland có những dự án có quy mô lớn tại một số tỉnh thành trọng điểm phía Nam, concept sản phẩm của các dự án này sẽ mang tính khả mại khá cao, mới mẻ và mang tính bền vững, có sức hút lâu dài đối với thị trường. <p><i>Large-scale projects in several key southern provinces, the product concept of these projects will be highly commercial, new and sustainable, with long-term appeal to the market.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ngoài ra, Novaland có đội ngũ sales tinh nhuệ cùng mạng lưới bán hàng hiện đại. Bên cạnh đó, lượng khách hàng thân thiết lâu năm và rất trung thành với sản phẩm và thương hiệu Novaland. Thực tế thì các khách hàng cũng được hưởng nhiều lợi ích từ các sản phẩm của Novaland. <p><i>Having a strong sales system and sales force. There are long-term customers who are loyal to the brand because these customers have benefited from many Novaland products.</i></p> <p>Trong công việc phát triển quy hoạch và thiết kế, Novaland đặc biệt chú ý về chất lượng sản phẩm và những tiện ích đi kèm. Tiêu chí của Novaland rất chú trọng đến quyền lợi khách hàng.</p> <p><i>In the planning and design work, Novaland pays special attention to the quality of products and the accompanying facilities. Novaland pays great attention to customer benefits.</i></p>
3	<p>Mục tiêu tỉ lệ đòn bẩy tài chính của Novaland là bao nhiêu? Novaland có giới hạn tỉ lệ vay vốn bằng USD?</p> <p><i>What is Novaland's leverage ratio target? Does Novaland have a limit rate for USD denominated loan?</i></p>	<p>Tập đoàn Novaland đa dạng hóa nguồn vốn huy động từ các định chế tài chính trong nước và nước ngoài. Chúng tôi không giới hạn tỷ lệ vay cụ thể mà chúng tôi sẽ cân đối vào sự phát triển chung tổng thể của Tập đoàn dựa trên Tổng tài sản, Tổng giá trị các quỹ đất hiện có cũng như là các cam kết tài chính hiện hữu đối với các Định chế tài chính trong nước và nước ngoài, tuân thủ các chuẩn mực quốc tế về tài chính và duy trì 1 tỷ lệ đòn bẩy nợ cân đối, hợp lý, phù hợp với quy định của Pháp luật Việt Nam và tuân thủ các chuẩn mực quốc tế hiện hành.</p> <p><i>Novaland Group diversifies capital sources from domestic and foreign financial institutions. We do not limit specific loan rates (for USD) and we will balance this based on the overall development of the Group.</i></p>

STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
		<p><i>e.g. based on Total Assets, Total Value of Existing Land banks as well as existing financial commitments with domestic and foreign financial institutions. We put priority to complying with international financial standards and maintaining a reasonable debt leverage ratio in accordance with the laws of Vietnam and current international standards.</i></p>
4	<p>Xin cập nhật diễn biến mới nhất về vấn đề 7 dự án Quận Phú Nhuận?</p> <p><i>Please, update the latest developments of the status of Novaland's 7 projects in Phu Nhuan District?</i></p>	<p>Tính đến thời điểm hiện tại, Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh sau khi tiến hành rà soát các dự án theo quy trình rà soát thông thường của cơ quan chức năng thì đã có kiến nghị lên UBND Thành phố sẽ tiếp tục cho triển khai 7 dự án, vì các dự án này trước đây đã được thực hiện theo đúng các phê duyệt của Cơ quan chức năng.</p> <p><i>Up to now, Ho Chi Minh City Department of Construction after reviewing the projects according to the regular review process of authorities, has made petitions to the City People's Committee to allow for the Developers of these 7 projects to continue their normal execution and development. All these projects have previously been implemented in accordance with the authorities' approvals and there's no further obstruction in the implementation of the project.</i></p>
5	<p>Ở mảng Bất động sản nhà ở, Novaland dự kiến tung ra 4.500 sản phẩm trong năm 2019 vậy cơ sở nào để Công ty hoàn thành mục tiêu này khi mà các dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh đang phải rà soát lại pháp lý, ngưng triển khai?</p> <p><i>In the residential real estate segment, Novaland expects to introduce 4,500 products in 2019, so which basis for the Company to accomplish this goal while projects in Ho Chi Minh City are under legal review or stop deploying?</i></p>	<p>Trong kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn năm 2019, Novaland dự kiến sẽ giới thiệu ra thị trường 4.500 sản phẩm dựa trên các dự án hiện hữu, các dự án mới mở bán ra thị trường, ví dụ như là dự án The Grand Manhattan ở Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và bao gồm cả những dự án mới công bố lần đầu tiên ra thị trường trong năm nay. Như trong tờ trình của HĐQT trình ĐHĐCĐ, Novaland sẽ giới thiệu ra thị trường bao gồm nhưng không giới hạn bởi các dự án F, P, và T. Đó là các dự án gồm tổng quỹ đất khoảng 35ha tại địa bàn Quận 2 và khoảng 32ha tại địa bàn Quận 9. Đồng thời chúng tôi cũng đang nỗ lực đẩy mạnh tiến độ M&A cũng như là pháp lý dự án để có thể nhanh chóng giới thiệu các sản phẩm này ra thị trường nhằm đáp ứng sự mong mỏi của Khách hàng.</p> <p><i>In the Group's 2019 business plan, Novaland expects to introduce 4,500 products to the market, 4,500 products will come from existing projects, newly opened projects, for example, The Grand Manhattan project is located in District 1, Ho Chi Minh City and new projects introduced for the first time this year. According to the Company's proposal submitted to the General Meeting of Shareholders, some Novaland projects will be introduced to the market including but not limited to projects F, P, and T. These projects have total land areas of approximately 35ha in District 2 and about 32ha in District 9. At the same time, we are also trying to push the progress of M&A as well as the project legality to quickly introduce these products to market at the soonest as expected by our customers.</i></p> <p>Chúng tôi cũng tin tưởng rằng trong năm 2019, hành lang pháp lý các dự án cũng sẽ có nhiều chuyển biến tích cực sau 1 thời gian bị chậm lại và kế hoạch 4.500 sản phẩm trong năm 2019 của Novaland sẽ hoàn thành đúng như kỳ vọng.</p> <p><i>The Company also believes that in 2019, the legal framework of projects will also have positive changes after a period of delay and the introduction plan of Novaland's 4,500 products in 2019 will be completed and met the demands of customers.</i></p>

J.C.
UTU
A
CHÍ

STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
6	<p>Công ty có cho biết là đang mở rộng ra ngành Hospitality, vui lòng nói rõ mô hình này và kế hoạch triển khai như thế nào?</p> <p><i>As the Company indicates that it is expanding into Hospitality industry, please specify this business model and how to implement it?</i></p>	<p>Việc mở rộng đầu tư BĐS du lịch nghỉ dưỡng và ngành hospitality là nằm trong chiến lược triển khai giai đoạn 2 của Tập đoàn (xin nhắc lại là giai đoạn 1 của chúng tôi là Bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh) và đồng thời như Chủ tịch chúng tôi có nói, đây là một trong những sứ mạng của Tập đoàn Novaland: "Xây dựng điểm đến".</p> <p><i>The expansion of real estate investment in hospitality property and tourism industry is part of the Group's strategic roadmap of Phase 2 (reiterating that our first phase is Real Estate in Ho Chi Minh City and at the same time). As our Chairman said, this is one of Novaland's missions: "Building destinations".</i></p> <p>Tập đoàn sẽ xây dựng những điểm đến thật hấp dẫn với đầy đủ các tiện tích phục vụ được hầu hết các đối tượng khách hàng du lịch.</p> <p><i>The Group will build attractive destinations with full facilities to serve a wide range of visitors' needs.</i></p> <p>Novaland sẽ xây các ngôi nhà phục vụ nghỉ dưỡng, các khách sạn, các khu resort; ngoài ra chúng tôi sẽ xây những trung tâm hội nghị triển lãm, những nhà hàng, trung tâm mua sắm, trung tâm thể dục thể thao, sân golf và câu lạc bộ golf, spa và thẩm mỹ. Chúng tôi dự kiến sẽ hợp tác với các đối tác chuyên nghiệp có thương hiệu để cùng vận hành.</p> <p><i>Novaland will develop resorts, hotels, entertainment areas. In addition, we will build exhibition convention centers, restaurants, shopping centers, sports centers, golf courses and golf clubs, spas and beauty salons. We plan to partner with professional brand partners to operate with us.</i></p>
7	<p>Với nguồn đầu tư BĐS nghỉ dưỡng và ra sản phẩm lớn, Novaland có tính đến chuyện dư cung, dư thừa sản phẩm? Đánh giá khả năng hấp thụ sản phẩm trên cơ sở nào?</p> <p><i>With your significant investment in hospitality real estate and large-scale products, does Novaland consider oversupply and excess of products? What does the Company think about the ability to absorb products?</i></p> <p>Vi sao không phát triển tiếp Bất động sản nhà ở khi mà chỉ còn 25% quỹ đất trong danh mục của Novaland?</p> <p><i>Why not develop residential real estate when there is only 25% of land in</i></p>	<p>Chiến lược phát triển của Tập đoàn Novaland là chúng tôi vẫn tiếp tục phát triển Bất động sản nhà ở tại TP.HCM trong 3-5 năm tới và dần dần bước chân vào lĩnh vực dịch vụ du lịch. Chính vì thế, trong 3-5 năm tới, Novaland vẫn sẽ tiếp tục phát triển các dự án Bất động sản nhà ở tại địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, tận dụng quỹ đất hiện hữu mà chúng tôi đang có là 670ha. Song song đó, chúng tôi cũng đã xây dựng 1 quỹ đất chuẩn bị cho tương lai dài hơn sau 5 năm, khoảng 2.000ha đất tại các địa bàn du lịch trọng điểm tại Nam-Trung Bộ và Tây-Nam Bộ để phát triển du lịch nghỉ dưỡng, đảm bảo sự phát triển bền vững của Tập đoàn trong 10-20 năm tới.</p> <p><i>Novaland Group's development strategy is that we continue to develop residential real estate in Ho Chi Minh City in the next 3-5 years and gradually step into the field of tourism services. Therefore, in the next 3-5 years, Novaland will continue to develop housing projects Ho Chi Minh City, leveraging on our existing land land of 670ha. At the same time, we have also accumulated significant land bank to prepare for a longer term after 5 years, approximately 2,000 ha in the South-Central and South-West regions to develop resort tourism, ensure the sustainable development of the Group in the next 10-20 years.</i></p> <p>Đối với nguồn đầu tư Bất động sản nghỉ dưỡng và sản phẩm lớn, Tập đoàn Novaland tin tưởng rằng với chiến lược và định hướng đúng đắn của mình, Tập đoàn sẽ tạo ra điểm đến với các dịch vụ tích hợp tổng thể, bao gồm cả các khái niệm sản phẩm mới ra thị trường, ví dụ như Tổ hợp thể dục thể thao; khu sân golf;</p>

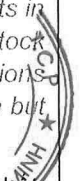


STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
	<p>Novaland's portfolio?</p>	<p><i>For investment in hospitality real estate and large products, Novaland Group believes that with its strategy, reasonable approach, as well as intention of creating a destination with integrated services (including new product concepts to market such as Sports Complex, golf course, attractive destinations for visitors), the quantity of Real Estate for sale in locations of Novaland's tourism and metropolitan services will be boosted. Our second home concept will promote a new driving force for the comprehensive development of those projects.</i></p> <p>Bên cạnh đó, tại các dự án “đại đô thị”, Novaland phát triển các sản phẩm second homes, kỳ vọng, sẽ tạo ra động lực giúp phát triển toàn diện cho các dự án đó. Chính vì thế, chúng tôi tin rằng sản phẩm của Novaland không góp thêm vào việc dư cung trên thị trường mà còn s đánh đúng vào nhu cầu nghỉ dưỡng, nhu cầu sở hữu Bất động sản của các khách hàng trên cả nước.</p> <p><i>For that reason, we believe that Novaland's products do not contribute to the oversupply in the market, but our products will hit the demand for relaxation, the demand for ownership of reasonable real estate products and services of people over the country.</i></p>
8	<p>Trong tương lai, Novaland có định hướng xây dựng các dự án với các thiết kế phá cách hơn, nổi bật hơn hay không? Đối với dự án Novaworld, đây là dự án lớn, vậy điểm nổi bật và thu hút nhất của dự án là gì? Và công ty có tầm nhìn trong bao nhiêu năm sẽ phát triển ngang bằng hoặc hơn Vinpearl Land, Bà Nà Hills?</p> <p><i>In the future, is Novaland oriented to build projects with more disruptive, more prominent designs? For Novaworld project, this is a big project, so what are the highlights and attractions of the project? According to the Company's vision, how many years will it grow to the level or beyond Vinpearl Land, Ba Na Hills?</i></p>	<p>Đối với Novaland, trong thiết kế, chúng tôi luôn nghĩ đến các tiện ích, cái thực để dành cho cư dân, tạo nên sức sống cho dự án. Những phá cách không phải mục đích chính của chúng tôi trong việc xây dựng nên những nơi ở. Thực ra chúng tôi muốn tạo ra một sức sống thật. Đối với các dự án, tất nhiên là chúng tôi cũng chăm chút đến những cái yếu tố mỹ thuật rất nhiều nhưng mà câu hỏi dùng từ “phá cách” thì không phù hợp lắm trong dòng sản phẩm của Novaland. Chúng tôi làm nên những nơi ở rất thực tế cho cư dân.</p> <p><i>For Novaland, in design, we always think about utilities, the real ones for residents or customers, and creating vitality for the project. Disruptions are not our main purpose in building accommodation. Actually, we want to create a real vitality. For projects, of course, we also take care of many artistic elements, but the question of using "disruption" is not very suitable in Novaland's product line. We make very practical places for residents.</i></p> <p>Khi nói về NovaWorld, câu hỏi là làm thế nào để cạnh tranh với Vinpearl Land, Bà Nà Hills hay không, thì chúng ta thường hay nói “Mua có bạn bán có phường”. Đất nước Việt Nam chúng ta đang phát triển và ngành du lịch cũng đang là 1 lợi thế. Phát triển du lịch cũng là phát triển quốc gia nên chúng ta cần phải có thật nhiều các điểm đến hấp dẫn và cần huy động tất cả các nguồn lực. Như Thái Lan, người người làm du lịch, nhà nhà làm du lịch, có như vậy họ mới thu hút được khoảng 30 triệu khách đến quốc gia của họ. Hiện này thì Vingroup, Sungroup, hay FLC đã đi trước chúng tôi. Và chúng tôi cũng đang có nhiều hơn nữa các nhà đầu tư trong lĩnh vực du lịch, từ đó tạo được sự sôi động và sức hút riêng trên thị trường. đảm bảo được việc đáp ứng như cầu du lịch cho khách hàng trong và ngoài nước Thị trường rộng lớn như vậy thì sự cạnh tranh chính là nâng cao năng lực của chính mình. Tôi nghĩ đến môn gôn, đây là môn thể thao không có sự đối kháng, mình muốn thắng giải thì mình phải thắng chính mình.</p> <p><i>When talking about Novaworld, it's not the question about how to overcome Vinpearl Land, Ba Na Hills, we often say, "Buy with friends and sell in a community" [Vietnamese proverb]. Our country in Vietnam is growing fast and the tourism industry is a major advantage.</i></p>

STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
		<p><i>Developing tourism is also developing the nation, and requires a lot of attractive destinations, all resources need to be mobilized. Like Thailand, everyone does tourism, every household does tourism, thanks to that approach, they attract approx. 30 million visitors to their country. Currently, Vingroup, Sungroup, or FLC are the fore-runners. We also have other investors in the tourism sector to create excitement and attraction for the tourism market to serve domestic and foreign visitors. As the market is so big, the true competitor is our own self, and competition is to improve our own capacity. I think about golf, this is a non-combat sport, if I want to win, I must win myself.</i></p>
9	<p>Kế hoạch tăng vốn mới của Công ty trong thời gian tới sẽ ra sao? Kế hoạch huy động vốn?</p> <p><i>What will the company's new capital raising plan be in the coming time?</i></p> <p>Tổng vốn đầu tư gồm chi phí xây dựng, tiền đất, chi phí M&A trong vài năm tới như thế nào?</p> <p><i>How is the total investment cost including construction costs, land use fees and M&A costs in the next few years?</i></p> <p>Phân bổ giữa du lịch nghỉ dưỡng và nhà ở, Công ty dự kiến mảng du lịch nghỉ dưỡng và vận hành sẽ đóng góp bao nhiêu % lợi nhuận sau thuế trong các năm tới?</p> <p><i>What's the breakdown contribution of resort operations and residential products in terms of profit in the coming years?</i></p>	<p>Trong năm 2019, Công ty có kế hoạch phát hành ESOP và phát hành cổ phần để chuyển đổi cổ phần ưu đãi cổ tức chuyển đổi như đã trình trong ĐHĐCĐ ngày hôm nay. Hai vấn đề này đã có xin ĐHĐCĐ. Còn về việc chuyển đổi của trái phiếu chuyển đổi quốc tế, tùy vào nhu cầu của trái chủ, khi đạt được mức lợi nhuận nhất định, họ sẽ chuyển đổi qua thành cổ phần.</p> <p><i>In 2019, the Company plans to issue ESOP and issue shares to convert preferred dividend shares as presented in the General Meeting of Shareholders today. These two issuance have already been submitted to the General Meeting of Shareholders. As for the conversion of international convertible bonds, depending on the demand of bondholders, when they achieve a certain level of profit, they will convert into shares.</i></p> <p>Về kế hoạch huy động vốn, như đã trình bày trong đại hội, chủ yếu để phục vụ cho các hoạt động M&A và chúng tôi không có giới hạn hạn mức cho việc huy động bao nhiêu, cũng như giới hạn khoản vay theo USD. Chúng tôi có hệ thống kiểm soát chặt chẽ về các chỉ số tài chính, bao nhiêu thì là phù hợp bởi vì là đối với Novaland là 1 công ty có thể phát hành Trái phiếu quốc tế như thế, các chỉ số tài chính chúng tôi phải cam kết và tuân thủ rất là chặt chẽ ở những hạn mức và được kiểm soát. Khi huy động USD, chúng tôi cũng thương lượng với các tổ chức để có thể quy đổi ngang như là huy động VND. Cho nên là về huy động USD thì chúng tôi cũng luôn được bảo hiểm. Việc huy động vốn thì chắc chắn sẽ nằm trong phạm vi cho phép đối với lại các cam kết với các tổ chức đã đầu tư cho mình.</p> <p><i>Regarding the fundraising plan, as presented in the meeting, that mainly serves M&A activities and we have no limit on how much we will raise, neither the limit of US\$ loans. We have a strict control system on financial indicators, how much is appropriate. For Novaland being an issuer of international bonds, our financial indicators commitment and compliance are very strict at the limits and under control. When raising USD, we can hedge by negotiating with organizations so that it can be converted as if raising VND. So, USD denominated loans are generally hedged. Fund raising will certainly be within the agreed scope as indicated in the commitments with financial institutions who have invested in Novaland.</i></p> <p>Về tổng vốn đầu tư, tùy thuộc vào khả năng huy động vốn vào các dự án mà Công ty đánh giá là có hiệu quả thì chúng tôi sẽ quyết định</p>

STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
		<p>đầu tư và sẽ có những kế hoạch M&A cũng như huy động vốn tương ứng.</p> <p><i>In terms of total investment, depending on the ability to raise fund for projects, we will decide to invest on it and based on that, there will be M&A plans as well corresponding capital raising plan.</i></p> <p>Với Tổng mức đầu tư thì chi phí đầu tư Capex theo như câu hỏi bao gồm chi phí xây dựng và tiền đất thì 1 năm tập đoàn trung bình sử dụng khoảng 9.000 tỷ và chi phí M&A sẽ tùy thuộc vào tình hình thị trường và tùy thuộc vào các dự án, cơ hội đầu tư cũng như là cơ hội lợi nhuận để đảm bảo lợi nhuận biên an toàn và hiệu quả cho các cổ đông. Chúng tôi sẽ cân nhắc tỷ lệ chi đầu tư dự án mới trong kế hoạch một vài năm tới. Trong năm 2019, chúng tôi dự kiến chi 5.000 – 6.000 tỷ.</p> <p><i>With the total investment, the Capex investment cost includes construction and land costs. Each year, the Group spend on average VND9,000 billion for construction and land cost. M&A costs will depend on the market situation an on the projects, investment opportunities and also on the profit opportunity to ensure marginal and safe margins for shareholders. We will consider the investment in new projects in the next few years plan, but in 2019, we expect to spend VND5,000-6,000 billion.</i></p> <p>Về phân bổ cơ cấu giữa doanh thu ngành du lịch nghỉ dưỡng và Bất động sản để ở tại Thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi hướng tới 1 mục tiêu trong dài hạn, tức là hơn 10 năm, Novaland sẽ duy trì 1 tỷ lệ cơ cấu doanh thu hợp lý và cân bằng giữa các nguồn doanh thu và lợi nhuận mang tính thường xuyên, ổn định, tức là "recurring income" và một tỷ lệ tương ứng cho việc doanh thu và lợi nhuận của Bất động sản để ở, tạo đà tăng trưởng cho Công ty. Ngoài ra thì đối với các dự án Bất động sản nghỉ dưỡng, một phần cơ cấu rất quan trọng để tạo đà cho việc thiết lập các doanh thu và lợi nhuận ổn định là việc bán các sản phẩm second homes, các sản phẩm bất động sản để ở tại khu vực, khu du lịch, khu đại đô thị nghỉ dưỡng của Tập đoàn.</p> <p><i>Regarding the allocation of structures between resort and real estate tourism revenue in Ho Chi Minh City, we aim for a long-term goal, more than 10 years, we will maintain a reasonable and balanced revenue structure between revenue and profit sources with more "recurring income" and a corresponding proportion for revenue and profit from residential products to create growth momentum for the Company. In addition, for resort real estate projects, a very important part of the structure for establishing stable revenues and profits is the sale of second homes products, sales of products. Real estate products in the region, the resort, the resort's urban resort area, will also be a component of the Group's revenue and profit.</i></p>
10	<p>Cổ phiếu Novaland bị khối ngoại bán ròng khá nhiều, Công ty có kế hoạch cụ thể gì để thu hút dòng tiền trở lại?</p> <p><i>NVL shares were sold a lot by foreign investors over the</i></p>	<p>Thật ra thì các cổ đông thực hiện việc mua vào hay bán ra phụ thuộc vào nhiều yếu tố, bao gồm yếu tố vĩ mô và các yếu tố nội tại của các nhà đầu tư ,như là hết thời hạn cơ cấu danh mục thì họ cũng sẽ phải bán ra mặc dù tiềm năng tăng trưởng tiếp tục của cổ phiếu vẫn rất tốt. Cho nên quyết định bán ra của 1 nhà đầu tư nước ngoài hay trong</p>

STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
	<p>past year. What does the Company think?</p> <p>Tiềm năng tăng trưởng của cổ phiếu NVL trong năm 2019?</p> <p>What is the growth potential of NVL shares in 2019?</p>	<p>nước phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố chứ không phải chỉ dựa vào diễn biến nội tại của Cổ phiếu.</p> <p><i>In fact, shareholders who buy or sell are dependent on many factors, including the macro factors and the internal factors of such investors as the time limit for portfolio structure expires. It will also have to be sold even though the stock's continued growth potential is still very good. So the decision to sell by a foreign or domestic investor depends on many factors, not just on the internal momentums of the sstock.</i></p> <p>Tập đoàn Novaland tập trung hướng đến nội tại và chúng tôi sẽ củng cố việc quản trị công ty, hoàn thiện sản phẩm, tập trung vào những việc chuyên môn sâu để mà thể hiện qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hơn là chú tâm quá nhiều vào diễn biến giá của Cổ phiếu trên thị trường.</p> <p><i>Novaland Group focuses on internal strenths and corporate governance, product perfection, and our deep expertise to reflect on the results of our business activities, rather than paying too much attention to price movements of stocks in the market.</i></p> <p>Về thu hút vốn đầu tư nước ngoài, với khả năng huy động vốn từ các định chế trong nước và quốc tế trong suốt 5-6 năm trở lại đây, Novaland tin tưởng rằng diễn biến cổ phiếu Novaland có như thế nào thì các định chế tài chính trong nước và quốc tế vẫn luôn luôn tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi không chỉ trong ngắn hạn mà còn trong thời gian dài hạn sắp tới.</p> <p><i>In attracting foreign investment, the ability to raise fund from international instutions, with our track record on the capital markets in the past 5-6 years, Novaland believes in however the stock performance changes, domestic and international financial institutions always trust and partner with the Group not only in the short term but also in the long term.</i></p> <p>Liên quan đến câu hỏi thứ 2, tôi cũng đã trả lời một phần ở ý thứ nhất, việc tăng trưởng của cổ phiếu bao gồm 4 yếu tố nội tại và 4 yếu tố tác động từ bên ngoài vào. Đối với yếu tố nội lực thì chúng tôi hiện nay đang sở hữu danh mục hơn 40 dự án, hơn 250.000 tệp khách hàng và tỷ lệ giới thiệu sản phẩm bán cũng như bàn giao đạt đến 95-96% cho từng dự án Bất động sản, thì đó là một nền tảng rất là tốt. Chúng tôi có 1 cấu trúc tài chính cùng với khả năng huy động vốn linh hoạt và các chỉ số tài chính được cải thiện dần qua các năm cũng như phù hợp với các chuẩn mực quốc tế. Yếu tố nội lực của Novaland còn nằm ở tiềm năng phát triển với 670ha đất tại Thành phố Hồ Chí Minh và hơn 2.000ha đất để phát triển dự án du lịch nghỉ dưỡng. Và cuối cùng chúng tôi đã, đang xây dựng chiến lược phát triển dài hạn để bước chân vào lĩnh vực Bất động sản nghỉ dưỡng và các đô thị vệ tinh.</p> <p><i>Regarding the second question, I also partially answered earlier. The growth of the stock consists of 4 internal factors and 4 external factors. For internal forces, we currently own a portfolio of more than 40 projects, more than 250,000 customer database and 95-96% of sales and handover products for each Real estate projects. It is a very good</i></p>



STT/ No.	Câu hỏi từ Cổ đông/ Questions	Câu trả lời của Đại diện Đoàn Chủ tịch/ Answers
		<p><i>foundation. We have a financial structure along with flexible capital mobilization capabilities and improved financial indicators over the years as well as in line with international standards. Thirdly, the internal element of Novaland lied the development potential with 670ha of land in Ho Chi Minh City and more than 2,000ha of land for developing resort tourism projects. And finally, we have been building a long-term development strategy to step into the field of hospitality property and satellite cities.</i></p> <p>Còn đối với các yếu tố ngoại lực tác động lên giá cổ phiếu của Tập đoàn Novaland thì đó là thị trường bất động sản, kinh tế vĩ mô của Việt Nam vẫn tiếp tục được ổn định và phát triển tốt. Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục duy trì là đầu tàu kinh tế của cả nước với tỷ lệ dân số vàng dẫn đến nhu cầu mua nhà ở cũng như cải thiện nhà ở hiện hữu đối với phân khúc trung và cao cấp vẫn rất lớn. Ngoài ra sự phát triển hạ tầng ở Việt Nam nói chung và của Thành phố Hồ Chí Minh nói riêng cũng sẽ tạo đà phát triển cho thị trường Bất động sản và Novaland. Chính vì như vậy chúng tôi tin tưởng rằng cổ phiếu của Novaland cũng sẽ có những bước tiến mới trong thời gian trung và dài hạn trong tương lai.</p> <p><i>As for the external forces affecting Novaland Group's share price, the real estate market and Vietnam's macro economy continue to be stable and well developed. Ho Chi Minh City continues to be the economic engine of the country with a high proportion of the population of golden age, leading to a huge demand for housing as well as improved housing for the middle affluent and high-end segments. In addition, the support and development of infrastructure in Vietnam in general and Ho Chi Minh City in particular will also create momentum for the real estate market and Novaland. Overall, we believe that Novaland's shares will also make new advances in the medium and long term in the future.</i></p>

4. Kết quả Biểu quyết và Bầu cử/ Results of Voting and Election:

- Tính đến 10 giờ 15 phút ngày 26/4/2019, Đoàn chủ tịch thông báo ghi nhận kết quả cập nhật từ Ban kiểm tra tư cách cổ đông, có 57 cổ đông và người được cổ đông ủy quyền tham dự họp đại diện cho 845.077.939 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 90,82% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

As of 10:15 AM April 26th 2019, Chairing Board's Members announce the updated result from Shareholders' Eligibility Verification Committee, there were 57 shareholders attending (included the authorized person) representing 845.077.939 voting shares, accounting for 90,82% of total voting shares of the Company.

4.1 Kết quả Biểu quyết/ Results of Voting:

Đại diện Ban Bầu cử và Kiểm phiếu - Ông Lâm Phước Lộc - Trưởng Ban công bố kết quả biểu quyết thông qua Báo cáo hoạt động và các Tờ trình của HĐQT như sau:

Representatives of Board of Election and Voting – Mr. Lam Phuoc Loc – The Head announced the results of Voting of BOD's reports and proposals for approval as follow:

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ <i>Voting issues</i>	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ/ <i>Total of voting shares attending the AGM</i>	Số cổ phần biểu quyết tán thành/ <i>Agreed (shares)</i>	Số cổ phần biểu quyết không tán thành/ <i>Disagree (shares)</i>	Số cổ phần biểu quyết không hợp lệ/ không có ý kiến / <i>Invalidity/ No comment (shares)</i>	Tỷ lệ biểu quyết tán thành/ <i>The rate of Agreed Voting shares (%)</i>	Kết luận/ <i>Result</i>
1	Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018/ <i>BOD's report in 2018</i>	845.077.939	844.039.352	190	1.038.397	99,88%	Thông qua/ <i>Approved</i>
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018/ <i>Report on Company's business results in 2018</i>	845.077.939	844.039.552	0	1.038.387	99,88%	Thông qua/ <i>Approved</i>
3	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán / <i>The Audited Annual Financial Statements of the Company in 2018</i>	845.077.939	844.039.302	0	1.038.637	99,88%	Thông qua/ <i>Approved</i>
4	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018/ <i>The profit distribution in 2018</i>	845.077.939	844.034.911	131	1.042.897	99,88%	Thông qua/ <i>Approved</i>
5	Kế hoạch kinh doanh năm 2019/ <i>Business plan in 2019</i>	845.077.939	844.039.712	0	1.038.227	99,88%	Thông qua/ <i>Approved</i>
6	Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2019/ <i>Selection of independent auditor for Annual Financial Statements in 2019</i>	845.077.939	844.039.722	0	1.038.217	99,88%	Thông qua/ <i>Approved</i>
7	Thù lao HĐQT năm 2018, đề xuất chỉ trả thù lao HĐQT năm 2019/ <i>Director's fee in 2018, proposal to pay no fee to BOD in 2019</i>	845.077.939	844.035.204	4.000	1.038.735	99,88%	Thông qua/ <i>Approved</i>

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự ĐHĐCĐ/ Total of voting shares attending the AGM	Số cổ phần biểu quyết tán thành/ Agreed (shares)	Số cổ phần biểu quyết không tán thành/ Disagree (shares)	Số cổ phần biểu quyết không hợp lệ/ không có ý kiến / Invalidity/ No comment (shares)	Tỷ lệ biểu quyết tán thành/ The rate of Agreed Voting shares (%)	Kết luận/ Result
	The remuneration of BOD in 2018, proposed remuneration of BOD in 2019						
8	Việc từ nhiệm Thành viên độc lập HĐQT/ The resignation of Independent member of BOD	845.077.939	844.038.032	190	1.039.717	99,88%	Thông qua/ Approved
9	Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty/ Amendment and supplement to the Company's business lines	845.077.939	844.038.642	0	1.039.297	99,88%	Thông qua/ Approved
10	Phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2019/ Shares issuance under Y2019 Employee Stock Ownership Plan	845.077.939	842.613.363	1.420.359	1.044.217	99,71%	Thông qua/ Approved
11	Điều chỉnh thời gian phát hành cổ phần phổ thông để chuyển đổi Cổ Phần Ưu Đãi Cổ Tức Chuyển Đổi / Amendment of issuing time of Ordinary Shares for conversion of Convertible Dividend Preferred Shares	845.077.939	842.510.951	0	2.566.988	99,70%	Thông qua/ Approved

4.2 Kết quả Bầu cử/ Result of election:

Đại diện Ban Bầu cử và Kiểm phiếu - Ông Lâm Phước Lộc - Trưởng Ban công bố kết quả biểu quyết việc bầu cử Thành viên HĐQT như sau:

Representatives of the Board of Election and Voting – Mr. Lam Phuoc Loc – The Head announced the results of election of the BOD members as follow:

STT/ No.	Vấn đề bầu cử/ Issue of election	Tổng số phiếu có quyền tham gia bầu cử/ Total of voting shares for election	Số phiếu biểu quyết bầu hợp lệ/ The validity of voting shares	Số phiếu biểu quyết bầu không hợp lệ/ không có ý kiến The invalidity of voting shares/ No comment	Tỷ lệ số phiếu biểu quyết bầu hợp lệ /Tổng số phiếu có quyền tham gia bầu cử (%) The validity of voting shares per total of voting shares for election	Kết luận/ Result
1	Bầu bổ sung Thành viên độc lập HĐQT: <i>Subsequent election of the BOD Independent Member</i> Ông Phạm Tiến Vân <i>Mr. Pham Tien Van</i>	845.077.939	842.374.206	2.703.733	99,68%	Trúng cử/ <i>Approved</i>

F. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2019

APPROVAL FOR MEETING MINUTES OF THE AGM

- Bà Trần Thị Thanh Vân - Trưởng Ban Thư ký ĐHĐCĐ đọc Biên bản họp ĐHĐCĐ.
Ms. Tran Thi Thanh Van - Head of Secretary Committee read Meeting Minutes of the AGM
 - ĐHĐCĐ không có ý kiến sửa đổi, bổ sung nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ.
The AGM did not have any comments to modify, supplement contents of Meeting Minutes of the AGM
 - ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ với tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 100%.
The AGM voted and approved Meeting Minutes of the AGM representing for 100% of voting shares.
 - Chủ tọa ĐHĐCĐ cảm ơn Quý Cổ đông đã đồng hành cùng Công ty.
The Chairperson said thanks to shareholders for accompany with the company.
 - Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc ĐHĐCĐ.
The Organization Committee stated for closing session of the AGM.
 - ĐHĐCĐ kết thúc lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày
The AGM ended at 11:30 AM on the same day.
- Biên bản họp này đã được đọc trước ĐHĐCĐ và được toàn thể ĐHĐCĐ thông qua.
The Meeting minutes was read and approved by all Shareholders.

Biên bản này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có hiệu lực như nhau. Trường hợp có sự khác biệt về nội dung giữa tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung trong bản tiếng Việt có hiệu lực áp dụng.

This Meeting minutes was made in Vietnamese and English shall have equal value. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Trưởng Ban Thư ký ĐHĐCĐ
Head of Secretary Committee



TRẦN THỊ THANH VÂN
TRAN THI THANH VAN

Chủ tọa ĐHĐCĐ
Chairperson



BUI THÀNH NHƠN
BUI THANH NHON

