

**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 14 tháng 01 năm 2019  
Ho Chi Minh City, January 14<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

**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 A  
 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  
CHAIRMAN OF THE BOARD**



**BUI THÀNH NHƠN**

