

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NƠ VA

NO VA LAND INVESTMENT  
GROUP CORPORATION

---o0o---

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom – Happiness

---o0o---

Số: 89/2018 - NLĐ HĐQT - NVLG

No: 89/2018 - NLĐ HĐQT - NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 11 năm 2018

Ho Chi Minh City, November 29<sup>th</sup>, 2018

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ("**Quốc hội**") thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

*Law on Enterprises No. 68/2014/QH13 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam (the "**National Assembly**") on November 26<sup>th</sup>, 2014 and its implementing regulations;*

- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006, như được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2010;

*Law on Securities No. 70/2006/QH11 adopted by the National Assembly on June 29, 2006, as amended and supplemented by Law No. 62/2010/QH12 adopted by the National Assembly on November 24<sup>th</sup>, 2010;*

- Nghị định số 90/2011/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14 tháng 10 năm 2011 về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;

*Decree No.90/2011/ND-CP of the Government dated October 14<sup>th</sup>, 2011 on issuance of corporate bonds;*

- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 20 tháng 07 năm 2012 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/ND-CP of the Government dated July 20<sup>th</sup>, 2012 guiding the implementation of the Securities Law and the Law on amendments and supplements of certain provisions of the Securities Law;*

- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26 tháng 06 năm 2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 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/ND-CP of the Government dated June 26<sup>th</sup>, 2015 on amendments and supplements of certain provisions of Decree No. 58/2012/ND-CP of the Government dated July 20<sup>th</sup>, 2012 guiding the implementation of the Securities Law and the Law on amendments and supplements of certain provisions of the Securities Law;*

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công ty**") được Đại hội đồng cổ đông Công ty ("**ĐHĐCĐ**") thông qua ngày 29 tháng 6 năm 2018 (như được sửa đổi, bổ sung vào từng thời điểm);

*Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**") adopted by the General Meeting of Shareholders dated June 29<sup>th</sup>, 2018 (as amended and supplemented from time to time);*



- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 07/2017-NQ-NVLG ngày ngày 27 tháng 4 năm 2017 phê duyệt, ngoài các vấn đề khác, kế hoạch phát hành trái phiếu chuyển đổi ("**Nghị quyết 07**");  
*General Meeting of Shareholders' annual resolution No. 07/2017-NQ-NVLG dated April 27, 2017 approving, among others, the plan on issuance of convertible bonds ("**Resolution 07**")*;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (lấy ý kiến bằng văn bản) số 16/2017-NQ-NVLG ngày 10 tháng 8 năm 2017 thông qua, ngoài các vấn đề khác phương thức phát hành trái phiếu chuyển đổi ("**Nghị quyết 16**");  
*General Meeting of Shareholders' resolution (by way of collecting written opinions) No. 16/2017-NQ-NVLG dated August 10, 2017 approving, among others, the issuance method of the convertible bonds ("**Resolution 16**")*;
- Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 03/2018-NQ-NVLG ngày 24 tháng 1 năm 2018 thông qua việc thay đổi phương thức phát hành trái phiếu chuyển đổi đã được thông qua tại Nghị quyết 07 và Nghị quyết 16 ("**Nghị quyết 03**");  
*General Meeting of Shareholders' resolution No. 03/2018-NQ-NVLG dated January 24, 2018 approving adjustment of the issuance method of the convertible bonds as approved in Resolution 07 and Resolution 16 ("**Resolution 03**")*;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 06/2018-NQ-NVLG ngày 28 tháng 2 năm 2018 ("**Nghị quyết 06**") thông qua việc thay đổi kế hoạch phát hành trái phiếu và phê duyệt phương án phát hành ("**Phương án Phát hành**") trái phiếu chuyển đổi quốc tế với tổng khoản gốc tối đa lên đến 300.000.000 USD (ba trăm triệu Đô La Mỹ) ("**Trái phiếu**");  
*General Meeting of Shareholders' resolution No. 06/2018-NQ-NVLG dated February 28, 2018 ("**Resolution 06**") approving adjustment of the issuance plan of the bonds and the issuance plan (the "**Bond Proposal**") of the international convertible bonds with the principal amount of up to USD300,000,000 (three hundred million United States Dollars) (the "**Bonds**")*;
- Tờ trình số 51/2018-TTr-NVLG của Hội đồng Quản trị ngày 9 tháng 2 năm 2018 về việc phát hành Trái phiếu ("**Tờ trình 51**");  
*Board of Directors' Statement No. 51/2018-TTr-NVLG dated February 9, 2018 regarding the issuance of the Bonds ("**Statement 51**")*;
- Phương án Phát hành Trái phiếu quốc tế theo Tờ trình số 11/2018-TB-NVLG ngày 9 tháng 2 năm 2018 của Tổng Giám đốc ("**Tờ trình 11**");  
*The Bond Proposal pursuant to General Director's Statement No. 11/2018-TB-NVLG dated February 9, 2018 ("**Statement 11**")*;
- Tờ trình số 333/2018-CV-NVLG của Tổng Giám đốc ngày 31 tháng 10 năm 2018 về việc phát hành Trái phiếu ("**Tờ trình 333**");  
*Board of Directors' Statement No. 333/2018-TTr-NVLG dated October 31, 2018 regarding the issuance of the Bonds ("**Statement 333**")*;
- Công văn số 1972/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 2 tháng 4 năm 2018 hướng dẫn NVL phát hành Trái Phiếu; và  
*Official letter No. 1972/UBCK-QLCB of the State Securities Commission of Vietnam dated April 2, 2018 guiding NVL on issuance of the Bonds; and*
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công ty ngày 06 tháng 11 năm 2018  
*Meeting minutes of the Boards of Directors (the "**BOD**") of the Company dated November 06<sup>th</sup>, 2018*
- Công văn số 6621/UBCK-QLCB ngày 27 tháng 9 năm 2018 về việc Hướng dẫn NVL phát hành Trái Phiếu chuyển đổi quốc tế; và

Official letter No.6621/UBCK-QLCB of the State Securities Commission of Vietnam dated October 27, 2018 guiding NVL on issuance of the Bonds; and

- Bản các điều khoản và điều kiện trái phiếu (“**Các Điều Khoản Và Điều Kiện**”) đính kèm Tờ trình số 371/2018-CV-NVLG ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tổng Giám đốc; và
- The terms and conditions of the bonds (the “**Terms and Conditions**”) attached to Statement No.371/2018-TB-NVLG dated 29<sup>th</sup> November, 2018 of the General Director;
- Biên bản họp HĐQT Công ty ngày 29 tháng 11 năm 2018  
*Meeting Minutes of the BOD of the Company dated 29 November, 2018*

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Căn cứ Nghị quyết 06 về việc phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế với tổng khoản gốc lên đến 300.000.000 USD (ba trăm triệu Đô La Mỹ), Công ty đã phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi đợt một với khoản gốc 160.000.000 USD (một trăm sáu mươi triệu Đô La Mỹ) vào ngày 27 tháng 4 năm 2018 (“**Trái Phiếu Đã Phát Hành**”). Nay, HĐQT thông qua việc phát hành bổ sung trái phiếu chuyển đổi với khoản gốc lên đến 80.000.000 USD (“**Trái Phiếu**”), tương ứng với giá trị khoản gốc còn lại trong phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế đã được Đại hội đồng Cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua tại Nghị quyết 06. Trái Phiếu khi được phát hành sẽ được nhập vào và tạo thành một bộ trái phiếu cùng với Trái Phiếu Đã Phát Hành về cơ bản có các điều khoản và điều kiện như nhau.

*Article 1: Pursuant to Resolution 06 regarding issuance of the international convertible bonds with the total principal amount of up to USD300,000,000 (three hundred million United States Dollars), the Company successfully issued the first tranche of international convertible bonds with the principal amount of USD160,000,000 (one hundred and sixty million United States Dollars) on April 27, 2018 (the “**Issued Bonds**”). Now, the BOD approves the additional issuance of international convertible bonds with the principal amount of up to USD 80,000,000 (the “**Bonds**”) corresponding to the remaining principal amount provided in the issuance plan of international convertible bonds as approved by the General Meeting of Shareholders (the “**GMS**”) under Resolution 06. The Bonds after issuance shall be consolidated and form a single class with the Issued Bonds which basically have the same terms and conditions.*

**Điều 2.** Phê duyệt Các Điều Khoản Và Điều Kiện cho đợt phát hành Trái Phiếu với các nội dung chính như dưới đây. Trừ khi được định nghĩa khác đi trong Nghị quyết này, các thuật ngữ viết hoa khi được sử dụng trong Nghị quyết này sẽ có nghĩa như được quy định trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu.

- **Tên Trái Phiếu:** Trái phiếu chuyển đổi quốc tế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va
- **Loại Trái Phiếu:** Trái phiếu chuyển đổi không có tài sản bảo đảm
- **Mệnh giá:** 200.000 USD/Trái Phiếu, tương đương 4.554.600.000 VND/Trái Phiếu, theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773 VND/USD
- **Số lượng:** 400 Trái Phiếu
- **Khối lượng phát hành:** 80.000.000 USD

- **Giá phát hành:** 93% cộng với lãi cộng dồn kể từ (và bao gồm) ngày 27 tháng 10 năm 2018 cho đến (nhưng không bao gồm) ngày phát hành.
- **Lãi Trái Phiếu:** 5,50%/năm, được trả 6 tháng/lần
- **Giá Chuyển Đổi:** 71.000 VND/cổ phần, theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773 VND/USD (căn cứ theo ủy quyền của ĐHQĐ cho HĐQT quyết định giá chuyển đổi theo Nghị quyết 06 và dựa trên tình hình thực tế giá chuyển đổi của Trái Phiếu Đã Phát Hành đã được điều chỉnh sau ngày 27 tháng 4 năm 2018 phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu Đã Phát Hành)
- **Tỷ lệ chuyển đổi:** 64.149,3 cổ phần/Trái Phiếu và có thể được điều chỉnh theo Giá Chuyển Đổi
- **Số lượng cổ phần phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu:** Dự kiến 25.659.718 cổ phần và có thể được điều chỉnh theo Giá Chuyển Đổi
- **Các Tổ chức đồng quản lý chính và Tổ chức đồng quản lý sở đăng ký đầu tư** Credit Suisse (Singapore) Limited và J.P. Morgan (S.E.A.) Limited
- **Đối tượng phát hành** Các nhà đầu tư quốc tế
- **Điều chỉnh Giá Chuyển Đổi:** Giá Chuyển Đổi sẽ được điều chỉnh trong các trường hợp như sau:
  - Do các sự kiện doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn: (1) hợp nhất, chia tách hoặc phân loại lại cổ phần; (2) phát hành cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; (3) chia cổ tức dưới hình thức tiền mặt, cổ phiếu hay bất kỳ tài sản nào, hoặc thông qua việc mua lại cổ phiếu quỹ ở mức giá chào mua cao hơn từ 5% trở lên so với giá thị trường; (4) phát hành thêm cổ phần hoặc quyền chọn mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu; (5) phát hành chứng khoán khác, hoặc quyền chọn mua, chứng quyền hoặc các quyền mua khác đối với chứng khoán khác đó; (6) phát hành cổ phần, hoặc quyền chọn mua, chứng quyền hoặc các quyền mua khác đối với cổ phần với mệnh giá thấp hơn 95% giá thị trường, trừ trường hợp phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP); (7) phát hành chứng khoán khác có kèm quyền chuyển đổi, hoán đổi hoặc đặt mua đối với cổ phần của Công Ty với giá cổ phần thấp hơn 95% giá thị trường; (8) thay đổi quyền chuyển đổi, hoán đổi hoặc đặt mua được quy định tại mục (6) và (7) liên trước; (9) chào bán, phát hành, bán hoặc phân phối chứng khoán mà theo đó cổ đông công ty có thể mua chứng



- khoán đó; và (10) các sự kiện khác như được quy định trong Các Điều Khoản Và Điều Kiện.
- Do biến động giá cổ phần trên thị trường trong suốt thời hạn của Trái Phiếu: khi đó, Giá Chuyển Đổi có thể được điều chỉnh giảm tương ứng với mức giảm của giá cổ phần nhưng không vượt quá mức sàn điều chỉnh là 75% so với Giá Chuyển Đổi Ban Đầu, tương đương 56.062,5 VND/cổ phần, chưa bao gồm việc điều chỉnh do các sự kiện doanh nghiệp.
  - **Thời Hạn Chuyển Đổi:** Kể từ ngày tròn 41 ngày sau Ngày Hoàn Tất Ban Đầu cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm mà Giấy Chứng Nhận của Trái Phiếu được nộp để chuyển đổi) của ngày thứ mười trước Ngày Đến Hạn (bao gồm cả hai ngày này) hoặc, nếu Trái Phiếu đó phải được Tổ Chức Phát Hành mua lại trước Ngày Đến Hạn, cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm nêu trên) vào ngày không muộn hơn bảy ngày (tại địa điểm nêu trên) trước ngày được ấn định để mua lại Trái Phiếu đó hoặc nếu thông báo yêu cầu mua lại đã được chủ sở hữu Trái Phiếu đó đưa ra theo Điều Kiện 8(D) hoặc 8(E) của Các Điều Khoản Và Điều Kiện thì cho đến khi kết thúc giờ làm việc (tại địa điểm nêu trên) vào ngày làm việc trước ngày đưa ra thông báo.
  - **Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh:** Khi chuyển đổi các Trái Phiếu thành cổ phần, số cổ phần chuyển đổi sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ giao cho HĐQT quyết định theo Các Điều Khoản Và Điều Kiện.
  - **Các điều kiện và điều khoản khác:** Như được quy định tại Các Điều Khoản Và Điều Kiện của Trái Phiếu.

**Article 2:** *That the Terms and Conditions for the issuance of the Bonds be approved with key contents as follows. Unless otherwise defined in this Resolution, capitalized terms used herein shall have the meanings given to those terms in the Terms and Conditions of the Bonds.*

- **Bond name:** *International convertible bonds of No Va Land Investment Group Corporation*
- **Bond status:** *Unsecured convertible bonds*
- **Denomination:** *USD200.000/Bond, equivalent to VND4.554.600.000/Bond, at the fixed exchange rate of VND22.773/USD proposed to apply upon the conversion*
- **Quantity:** *400 Bonds*
- **Issue price:** *93% plus accrued interest from (and including) October 27, 2018 to (but excluding) Closing date*

- **Issue amount:** USD
- **Coupon:** 5,50% per annum, payable semi-annually in arrear
- **Conversion Price:** VND71.000/share, at the fixed exchange rate of VND22.773/USD proposed to apply upon the conversion  
(pursuant to the authorization by the GMS to the BOD to decide the conversion price under Resolution 06 and based on the actual situation that the conversion price of the Issued Bonds has been adjusted after April 27, 2018 in accordance with the terms and conditions of the Issued Bonds)
- **Conversion Ratio:** 64.149,3 shares/Bond and may be adjusted corresponding to the Conversion Price
- **Number of shares to be issued for conversion of Bonds:** Estimation of 25.659.718 shares and may be adjusted corresponding to the Conversion Price
- **Joint Global Coordinators and Joint Book Runners** Credit Suisse (Singapore) Limited and J.P. Morgan (S.E.A.) Limited
- **Target Investors** International investors
- **Adjustments to Conversion Price :** Conversion Price shall be adjusted in the following cases:
  - Corporate actions including but not limited to: (1) consolidation, subdivision or reclassification of shares; (2) capitalization of profits or reserves; (3) any dividend or distribution whether of cash, share or other assets or approval for a redemption of shares at the price which exceeds by more than 5,0% of the market price; (4) rights issues of shares or options over shares; (5) issue other securities or options, warrants or other rights to acquire any other securities; (6) issues of shares or options, warrants or other rights to acquire shares at less than 95% of the market price, except for ESOP; (7) issue of securities carrying rights of conversion into, or exchange or subscription for, shares of the Company at a consideration per Share which is less than 95.0% of the market price; (8) modification of rights of conversion, exchange or subscription attaching to any such securities described in the preceding items (6) and (7); (9) offer, issue, sale or distribution of any securities in connection with which offer, issue, sale or distribution the shareholders of the Company are entitled to

acquire such securities; and (10) other events as provided in the Terms and Conditions.

- *Fluctuation of the market price of shares during the term of the Bonds: in such case, the Conversion Price may be decreased corresponding to the decrease of share price but not less than the reset price floor of 75% of the Initial Conversion Price, equivalent to VND56.062,5 VND/share, not taking into account of adjustment upon the occurrence of corporate actions.*

- **Conversion Period:** *After the date which is 41 days after the Original Closing Date up to the close of business (at the place where the Certificate evidencing such Bond is deposited for conversion) on the tenth day prior to the Maturity Date (both days inclusive) or, if such Bond shall have been called for redemption by the Issuer before the Maturity Date, then up to the close of business (at the aforementioned place) on the date no later than seven days (at the aforementioned place) prior to the date fixed for redemption thereof or if notice requiring redemption has been given by the holder of such Bond pursuant to Conditions 8(D) or 8(E) of the Terms and Conditions then up to the close of business (at the place aforesaid) on the business day prior to the giving of such notice.*
- **Settlement of fractions of shares:** *Upon conversion of Bonds into shares, the conversion shares shall be rounded down to the nearest integer, the fractions of shares (if any) shall be subject to the decision of the BOD in accordance with the Terms and Conditions.*
- **Other terms and conditions:** *As provided in the Terms and Conditions of the Bonds.*

**Điều 3:** HĐQT thống nhất phê duyệt và trao quyền cho Tổng Giám đốc Công ty, hoặc người được Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền bằng văn bản, thực hiện các công việc sau đây:

- Đàm phán, ký kết và tổ chức thực hiện các văn kiện và tài liệu liên quan đến Trái Phiếu và các tài liệu pháp lý có liên quan;
- Triển khai Phương án Phát hành, Kế hoạch sử dụng vốn và Phương án thanh toán gốc lãi Trái Phiếu như được đề xuất trong Tờ trình số 371/2018-CV-NVLG ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tổng Giám đốc; và
- Triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký phát hành và niêm yết Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn: (1) quyết định thời hạn đăng ký,

niêm yết cụ thể, (2) quyết định các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc đăng ký phát hành và niêm yết Trái Phiếu, (3) làm việc và giải trình với các cơ quan có thẩm quyền về hồ sơ đăng ký phát hành và niêm yết Trái Phiếu, (4) công bố thông tin về việc phát hành, đăng ký và niêm yết Trái Phiếu theo quy định pháp luật, (5) quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc đăng ký phát hành và niêm yết Trái Phiếu, và (6) thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết khác nhằm phát hành thành công Trái Phiếu và hoàn tất việc đăng ký phát hành và niêm yết Trái Phiếu.

**Article 3:** That BOD unanimously approves and authorizes the General Director of the Company, or any person authorized by the General Director in writing, to perform the following:

- To negotiate, execute and perform the documents relating to the Bonds and relevant legal documents;
- To implement the Plan on issuance, Plan on use of proceeds and Schedule for payment of principal and interest of the Bonds as proposed in Statement No. 31/2018-TB-NVLG dated November 29<sup>th</sup>, 2018 of the General Director; and
- To perform the works relating to registration for issuance and listing of the Bonds, including without limitation: (1) to decide the specific date for registration and listing; (2) to decide dossiers, documents relating to the registration for issuance and listing of the Bonds; (3) to liaise with and explain to the competent authorities on the application dossiers for the issuance and listing of the Bonds; (4) to disclose information on issuance, registration and listing of the Bonds in accordance with law; (5) to decide other matters relating to the registration for issuance and listing of the Bonds; and (6) to perform other necessary works and procedures in order to successfully issue the Bonds and complete the registration for issuance and listing of the Bonds.

**Điều 4:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2018. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Article 4:** This Resolution shall take effect from November 29<sup>th</sup>, 2018. The BOD members, the board of management and related persons shall be responsible to perform this Resolution.

TP HCM, ngày 29 tháng 11 năm 2018

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



BUI THÀNH NHƠN