

Số/No. : 415/2018-TTr-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2018  
Ho Chi Minh City, December 20<sup>th</sup>, 2018

## TỜ TRÌNH/ PROPOSAL

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")

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va  
Attention: Shareholders of No Va Land Investment Group Corporation

### Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản khác có liên quan;  
*Law on Enterprises No. 68/2014/QH13 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26<sup>th</sup>, 2014 and its implementing regulations;*
- 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 khác có liên quan;  
*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 and its implementing regulations;*
- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 32/2018-NQ-NVLG ngày 20/4/2018 ("**Nghị quyết 32**") 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 April 20<sup>th</sup>, 2018 ("**Resolution 32**") approving terms and conditions of the Bonds of No Va Land Investment Group Corporation ("**the Company**") with a total value of USD 160 million;*
- 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. 19/2017-NQ-NVLG dated April 26<sup>th</sup>, 2017 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 ("**Nghị quyết 89**");  
*Resolution of the Board of Directors No. 89/2018-NQ.HĐQT-NVLG dated November 29<sup>th</sup>, 2018 approving the additional issuance of Bonds with the principal amount of up to USD 80 million ("**Resolution 89**");*
- 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);*



Ngày 20/4/2018, Hội đồng Quản trị Công ty (“HĐQT”) đã phê duyệt việc phát hành 800 Trái phiếu chuyển đổi quốc tế với giá trị phát hành là 160 triệu USD theo Nghị quyết 32 và đã được Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua kế hoạch phát hành để chuyển đổi Trái phiếu chuyển đổi quốc tế bằng Nghị quyết 19.

Ngày 29/11/2018, HĐQT Công ty đã tiến hành phát hành thêm 400 Trái phiếu chuyển đổi quốc tế với giá trị phát hành là 80 triệu USD theo Nghị quyết số 89, nâng tổng số lượng Trái phiếu chuyển đổi quốc tế lên thành 1.200 Trái phiếu, với tổng mệnh giá tương đương 240 triệu USD.

Nay HĐQT kính trình ĐHĐCĐ 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 19 như sau:

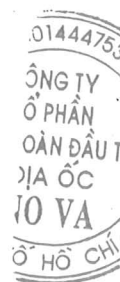
TT	Nội dung thông qua tại Nghị quyết 19	Nội dung thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
1	<u>Giá chuyển đổi:</u> 74.750 VND/cổ phần, theo tỷ giá cố định dự kiến áp dụng tại thời điểm chuyển đổi là 22.773 VND/USD	<u>Giá chuyển đổi:</u> 71.000 VND/cổ phần, theo tỷ giá cố định áp dụng tại thời điểm chuyển 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 V&amp;L dự kiến:</u> 487.448.000.000 VND	<u>Mức tăng V&amp;L dự kiến:</u> 974.897.660.000 VND
5		<u>Thời gian thực hiện:</u> trong năm 2019

On 20<sup>th</sup> April 2018, Board of Directors (“BOD”) approved the issuance plan of 800 international convertible bonds with issuance amount 160 million USD according to Resolution no. 32 and General Meeting of Shareholders (“GMS”) approved the share issuance plan according to Resolution no. 19.

On 29<sup>th</sup> November 2018, BOD approved the issuance plan of 400 international convertible bonds with issuance amount 80 million USD according to Resolution no. 89, to increase the total outstanding number of Bonds to 1.200 with an aggregate face value of USD 240 million.

BOD hereby propose to the GMS to approve for change of number of shares to be issued for conversion and issuance timing in Resolution no. 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.



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

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

*For the GMS consideration and approval.*

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



**BUI THANH NHƠN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO 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/No. : \_\_\_/\_\_\_ - NQ.ĐHĐCĐ-NVLG

TP. Hồ Chí Minh, ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm \_\_\_\_  
Ho Chi Minh City, \_\_\_\_\_

**DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA  
DRAFT 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 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản khác có liên quan;  
*Law on Enterprises No. 68/2014/QH13 adopted by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26<sup>th</sup>, 2014 and its implementing regulations;*
- 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 khác có liên quan;  
*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 and its implementing regulations;*
- 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 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 million;*
- 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. 19/2017-NQ-NVLG dated April 26<sup>th</sup>, 2017 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 November 29<sup>th</sup>, 2018 approving the additional issuance of Bonds with the principal amount of up to USD 80 million;*
- 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 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_  
*Meeting minutes of Voting checking results of shareholders’s written opinions of the Company dated \_\_\_\_\_*

**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.

**ACTICLE 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.

**ACTICLE 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**