

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

Số/ No.: 02../2022-BB.ĐHĐCĐ-NVLG

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 04 năm 2022  
Ho Chi Minh City, April 19, 2022

**BIÊN BẢN HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA**

**MEETING MINUTES  
THE 2022 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 Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM, Việt Nam.

*Head office: 313B - 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa Street, Vo Thi Sau Ward, 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 18/09/1992 và đăng ký thay đổi lần thứ 63 ngày 27/01/2022.

*Enterprise registration certificate No.: 0301444753 for the first register on September 18, 1992 and the 63<sup>rd</sup> amendment register on January 27, 2022 issued by the HCMC Department of Planning and Investment.*

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

Thời gian: 08 giờ 00 phút, Thứ ba, ngày 19 tháng 04 năm 2022.

*Date and time: 08:00 AM, Tuesday, April 19, 2022.*

Địa điểm: Khách sạn InterContinental Saigon.

*Venue: InterContinental Saigon Hotel.*

Địa chỉ: Grand Ballroom 2 Khách sạn InterContinental Saigon, Góc đường Hai Bà Trưng & Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM.

*Address: Grand Ballroom 2 InterContinental Saigon Hotel, Corner Hai Ba Trung Street & Le Duan Boulevard, Ben Nghe Ward, District 1, HCMC.*

**C. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ PARTICIPANTS**

**I. Giới thiệu Ban Lãnh đạo/ Introduction on Executive Board**

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

- |  |   |
|--|---|
| - Ông BUI XUÂN HUY<br><i>Mr. BUI XUAN HUY</i>    | - Chủ tịch HĐQT<br><i>- Chairman of the BOD</i> |
| - Bà HOÀNG THU CHÂU<br><i>Ms. HOANG THU CHAU</i> | - Thành viên HĐQT<br><i>- BOD member</i>        |

- Ông PHẠM TIẾN VÂN  
*Mr. PHAM TIEN VAN* - Thành viên độc lập HĐQT  
*- Independent BOD member*
- Ông LÊ QUỐC HÙNG  
*Mr. LE QUOC HUNG* - Thành viên độc lập HĐQT  
*- Independent BOD member*
- Bà NGUYỄN MỸ HẠNH  
*Ms. NGUYEN MY HANH* - Thành viên độc lập HĐQT  
*- Independent BOD member*

## 2. Ban Tổng Giám đốc/ *The Board of Management*

- Ông NGUYỄN NGỌC HUYỀN  
*Mr. NGUYEN NGOC HUYEN* - Tổng Giám đốc  
*- Chief Executive Officer*
- Bà DƯƠNG THỊ THU THỦY  
*Ms. DUONG THI THU THUY* - Phó Tổng Giám đốc  
*- Deputy of Chief Executive Officer*
- Bà VÕ THỊ CAO LY  
*Ms. VO THI CAO LY* - Phó Tổng Giám đốc  
*- Deputy of Chief Executive Officer*
- Ông NGUYỄN ĐỨC DŨNG  
*Mr. NGUYEN DUC DUNG* - Giám đốc Khối Tài chính  
*- Chief Financial Officer*

## II. Giới thiệu Khách mời/ *Introduction on Invited Guests*

- Ông BUI THÀNH NHƠN  
*Mr. BUI THANH NHON* - Nhà sáng lập, Chủ tịch NovaGroup  
*- Founder, Chairman of NovaGroup*
- Ông NGUYỄN HIẾU LIÊM  
*Mr. NGUYEN HIEU LIEM* - Chủ tịch HĐQT NovaConsumer  
*- Chairman of the BOD of NovaConsumer*
- Ông NGUYỄN HOÀNG NAM  
*Mr. NGUYEN HOANG NAM* - Phó Tổng Giám đốc - Đại diện Công ty TNHH PwC Việt Nam  
*- Deputy General Director - Representative of PwC (Vietnam) Ltd*
- Ông TRẦN VĂN THẮNG  
*Mr. TRAN VAN THANG* - Giám đốc Kiểm toán - Đại diện Công ty TNHH PwC Việt Nam  
*- Audit Director - Representative of PwC (Vietnam) Ltd*
- Ông NGUYỄN TIẾN ANH  
*Mr. NGUYEN TIEN ANH* - Đại diện Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM  
*- Representative of Ho Chi Minh Stock Exchange*

## D. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022 (“ĐHĐCĐ”)

### *PROCEDURES OF THE 2022 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“AGM”)*

Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông bao gồm:

*The Chairperson of AGM appointed the Shareholders' Eligibility Verification Committee:*

- Bà TRƯƠNG THỊ HƯƠNG  
*Ms. TRUONG THI HUONG* - Đại diện Văn phòng HĐQT - Trưởng Ban  
*- Representative of Office of the Board - Head*
- Ông NGUYỄN ĐẮC BÌNH  
*Mr. NGUYEN DAC BINH* - Đại diện Pháp lý Doanh nghiệp - Thành viên  
*- Representative of Corporate Legal Department - Member*
- Ông TÔ VŨ QUANG  
*Mr. TO VU QUANG* - Trưởng phòng cao cấp Kiểm soát Tuân thủ - Thành viên  
*- Senior Manager of Compliance Control Department - Member*

Bà Trương Thị Hương - Trưởng Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông trình bày báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

*Ms. Truong Thi Huong - Head of the Shareholders' Eligibility Verification Committee, reported the*

verification of qualification of Shareholders attending the AGM.

Tính đến thời điểm lúc 08 giờ 35 phút, cuộc họp ĐHĐCĐ có sự tham dự của 108 Cổ đông/ người được Cổ đông ủy quyền dự họp, đại diện cho 1.667.858.181 (một tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu tám trăm năm mươi tám nghìn một trăm tám mươi mốt) Cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 86,4% 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 2022 của Công Ty đủ điều kiện tiến hành.

As of 08:35 AM, there were 108 Shareholders attending (included the authorized person) representing total of 1,667,858,181 (one billion six hundred and sixty seven million eight hundred and fifty eight thousand one hundred and eighty one) voting shares, accounting for 86.4% of total voting shares of No Va Land Investment Group Corporation (the "Company"). So, the 2022 AGM could be proceeded by the Company Charter and Law on Enterprise.

## E. DIỄN TIẾN ĐHĐCĐ/ 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:

The Organization Committee submits to GMS for approval the Regulation on organization, voting an election at the AGM.

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 (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).

The Meeting voted and approved the Regulation on organization, voting an election at the AGM, representing for 100% of total voting shares (By voting card).

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

The Organization Committee submits to GMS for approval AGM agenda

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 (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).

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

3. Theo Điều lệ của Công Ty và Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tịch HĐQT Công Ty là Chủ tọa ĐHĐCĐ và Chủ tọa ĐHĐCĐ chỉ định Thành phần Đoàn Chủ tịch bao gồm:

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

- |                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| - Ông BÙI XUÂN HUY | - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa ĐHĐCĐ     |
| Mr. BUI XUAN HUY   | - Chairman of the BOD - Chairperson |

Các thành viên Đoàn Chủ tịch như sau/ Members of Chairing Board:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| - Ông NGUYỄN NGỌC HUYỀN  | - Tổng Giám đốc - Thành viên                      |
| Mr. NGUYEN NGOC HUYEN    | - Chief Executive Officer - Member                |
| - Ông NGUYỄN ĐỨC DŨNG    | - Giám đốc Tài chính - Thành viên                 |
| Mr. NGUYEN DUC DUNG      | - Chief Financial Officer - Member                |
| - Bà LƯƠNG THỊ THU HƯƠNG | - Giám đốc Pháp lý Doanh nghiệp - Thành viên      |
| Ms. LUONG THI THU HUONG  | - Director of Corporate Legal Department - Member |

4. Theo Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tọa ĐHĐCĐ chỉ định Ban Thư ký ĐHĐCĐ bao gồm:

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

- |                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| - Ông HUỖNH MINH LÂM | - Kế toán trưởng - Trưởng Ban |
|----------------------|-------------------------------|

- Mr. HUYNH MINH LAM* - Chief Accountant - Head
- Bà HÀ THỊ HỒNG HƯƠNG - Trưởng phòng Pháp lý Doanh nghiệp - Thành viên
- Ms. HA THI HONG HUONG* - Manager of Corporate Legal Department - Member

5. Theo Quy chế làm việc, biểu quyết và bầu cử đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tọa ĐHĐCĐ đề cử Ban Bầu cử và Kiểm phiếu ("Ban BC&KP") bao gồm:

*Pursuant to the Regulation on organization, voting an election at the AGM, the Chairperson appointed the Board of Election and Voting, including:*

- Ông TÔ VŨ QUANG - Trưởng phòng cao cấp Kiểm soát Tuân thủ - Trưởng Ban
- Mr. TO VU QUANG* - Senior Manager of Compliance Control Department - Head
- Ông NGUYỄN ĐẮC BÌNH - Đại diện Pháp lý Doanh nghiệp - Thành viên
- Mr. NGUYEN DAC BINH* - Representative of Corporate Legal Department - Member
- Bà TRƯƠNG THỊ HƯƠNG - Đại diện Văn phòng HĐQT - Thành viên
- Ms. TRUONG THI HUONG* - Representative of Office of the Board - Member

ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết thông qua Thành phần Ban BC&KP với tỷ lệ biểu quyết thông qua là 100%/ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông/ người được Cổ đông ủy quyền dự họp (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).

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

II. **Báo cáo và thông qua các Tờ trình của HĐQT/ Report and approval for the BOD's proposals**

1. Ông Bùi Xuân Huy - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của HĐQT năm 2021.

*Mr. Bui Xuan Huy - Chairman of the BOD, presented the BOD's report in 2021.*

Nội dung chi tiết của Báo cáo của HĐQT năm 2021 được ghi nhận trong Báo cáo thường niên 2021 đăng trên website của Công Ty.

*The details of the BOD's report in 2021 have been recognized in the 2021 Annual Report as uploaded via the company website.*

2. Bà Nguyễn Mỹ Hạnh - Thành viên độc lập HĐQT trình bày Báo cáo của Thành viên Độc lập HĐQT trong Ủy ban Kiểm toán năm 2021.

*Ms. Nguyen My Hanh - Independent BOD's member presented the report of BOD's Independent members in the Audit Committee in 2021.*

Nội dung chi tiết của Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban Kiểm toán năm 2021 được ghi nhận trong Báo cáo thường niên 2021 đăng trên website của Công Ty.

*The details of the report of BOD's Independent members in the Audit Committee in 2021 have been recognized in the 2021 Annual Report as uploaded via the company website.*

3. Các Tờ trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2022/ *Proposals for approval in the 2022 AGM*

Ông Nguyễn Ngọc Huyền - Tổng Giám đốc Công Ty trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc để trình ĐHĐCĐ thông qua các Tờ trình sau:

*Mr. Nguyen Ngoc Huyen - Chief Executive Officer presented the Board of Management's report for AGM's approval the following Proposals:*

3.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022 - Theo Tờ trình số 08/2022-TTr-NVLG ngày 28/03/2022;

*The business plan in 2022 - Under the Proposal No. 08/2022-TTr-NVLG dated March 28, 2022;*

3.2. Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2022 - Theo Tờ trình số 09/2022-TTr-NVLG ngày 28/03/2022;

*Selecting the independent Auditing Company for Financial Statements in 2022 - Under the Proposal No. 09/2022-TTr-NVLG dated March 28, 2022;*

Tiếp theo, Ông Huỳnh Minh Lâm - Kế toán trưởng Công Ty trình bày các Tờ trình sau để trình ĐHĐCĐ thông qua:

*Next, Mr. Huynh Minh Lam - Chief Accountant presented the following Proposals for AGM's approval:*

**3.3. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021** - Theo Tờ trình số 05/2022-TTr-NVVG ngày 28/03/2022;

*The business performance results in 2021 - Under the Proposal No. 05/2022-TTr-NVVG dated March 28, 2022;*

**3.4. Báo cáo tài chính năm 2021 riêng lẻ và hợp nhất đã kiểm toán** - Theo Tờ trình số 06/2022-TTr-NVVG ngày 28/03/2022;

*The Audited Financial Statements of the Company in 2021 - Under the Proposal No. 06/2022-TTr-NVVG dated March 28, 2022;*

Tiếp theo, Bà Trần Thị Phương Thảo - Phó Giám đốc Thị trường vốn và Quan hệ Nhà đầu tư trình bày các Tờ trình sau để trình ĐHĐCĐ thông qua:

*Next, Ms. Tran Thi Phuong Thao - Deputy Director of Capital Markets and Investor Relations presented the following Proposals for AGM's approval:*

**3.5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021** - Theo Tờ trình số 07/2022-TTr-NVVG ngày 28/03/2022;

*The profit distribution plan of 2021 - Under the Proposal No. 07/2022-TTr-NVVG dated March 28, 2022;*

**3.6. Thù lao HĐQT năm 2021, đề xuất chi trả thù lao HĐQT năm 2022** - Theo Tờ trình số 10/2022-TTr-NVVG ngày 28/03/2022;

*The remuneration of BOD in 2021, the proposed remuneration of BOD in 2022 - Under the Proposal No. 10/2022-TTr-NVVG dated March 28, 2022;*

**3.7. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2022** - Theo Tờ trình số 14/2022-TTr-NVVG ngày 28/03/2022;

*The Employee Stock Ownership Plan of 2022 - Under the Proposal No. 14/2022-TTr-NVVG dated March 28, 2022;*

Tiếp theo, Ông Trần Quý Việt Tuấn - Trưởng phòng Quan hệ Nhà đầu tư trình bày các Tờ trình sau để trình ĐHĐCĐ thông qua:

*Next, Mr. Tran Quy Viet Tuan - Manager of Investor Relations presented the following Proposals for AGM's approval:*

**3.8. Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu** - Theo Tờ trình số 13/2022-TTr-NVVG ngày 28/03/2022;

*Approval of share issuance to increase the equity capital from the owner resources - Under the Proposal No. 13/2022-TTr-NVVG dated March 28, 2022;*

**3.9. Thông qua việc niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết do Công Ty phát hành trong năm 2021 và 2022 cho đến thời điểm ĐHĐCĐ 2023** - Theo Tờ trình số 16/2022-TTr-NVVG ngày 28/03/2022;

*Approval of the list of required bonds issued by the Company from 2021 to the 2023 AGM - Under the Proposal No. 16/2022-TTr-NVVG dated March 28, 2022;*

**3.10. Chấp thuận việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho Người Quản lý và Người Điều hành Công ty** - Theo Tờ trình số 15/2022-TTr-NVVG ngày 28/03/2022;

*Approvals of the purchase of the Company's Directors and Management Executives liability insurance - Under the Proposal No. 15/2022-TTr-NVVG dated March 28, 2022;*

**3.11. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức** - Theo Tờ trình số 19/2022-TTr-NVVG ngày 14/04/2022;

*The plan on issuing shares to pay dividends - Under the Proposal No. 19/2022-TTr-NVVG dated April 14, 2022;*

Tiếp theo, Bà Dương Thành Thúy Đoàn - Trưởng phòng Pháp lý trình bày các Tờ trình sau để trình ĐHĐCĐ thông qua:

*Next, Ms. Duong Thanh Thuy Doan - Legal Manager presented the following Proposals for AGM's approval:*

**3.12. Điều chỉnh chi tiết ngành nghề kinh doanh của Công Ty - Theo Tờ trình số 11/2022-TTr-NVLG ngày 28/03/2022;**

*Amendments details the business lines of the Company - Under the Proposal No. 11/2022-TTr-NVLG dated March 28, 2022;*

**3.13. Ban hành Quy chế Hoạt động của HĐQT - Theo Tờ trình số 20/2022-TTr-NVLG ngày 14/04/2022;**

*Issuance of the Regulation on Operation of the BOD - Under the Proposal No. 20/2022-TTr-NVLG dated April 14, 2022;*

**3.14. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty và Quy chế quản trị Công Ty - Theo Tờ trình số 18/2022-TTr-NVLG ngày 14/04/2022;**

*Amending, supplementing the Company's Charter and the Corporate Governance Regulations of the Company - Under the Proposal No. 18/2022-TTr-NVLG dated April 14, 2022;*

**3.15. Thông qua việc thay đổi thành viên HĐQT - Theo Tờ trình số 17/2022-TTr-NVLG ngày 28/03/2022.**

*Approval on changing of numbers of BOD - Under the Proposal No. 17/2022-TTr-NVLG dated March 28, 2022.*

Tiếp theo, liên quan đến việc bầu cử Thành viên độc lập HĐQT, Ban tổ chức thông báo như sau: Tính đến thời điểm khai mạc Đại hội, Ban tổ chức chưa nhận được hồ sơ đề cử, ứng cử nào cho vị trí Thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2021-2026. Do đó, tại Đại hội này, HĐQT chỉ trình Đại hội thông qua việc thay đổi thành viên HĐQT, việc bầu cử bổ sung sẽ xin ý kiến và trình cổ đông tại ĐHĐCĐ gần nhất hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

*Next, regarding electing BOD's Independent member, the Organization Committee announces as follows: Up to the time of opening the GMS, the Organizing Committee has not received any nominations or self-nominations candidates for the position of BOD's Independent member for the term 2021-2026. Therefore, in this meeting, the BOD only submits to the GMS for approval of the change of members of the BOD, the additional election will be consulted and submitted to shareholders at the nearest GMS or written opinions of shareholders.*

### **III. Thảo luận và giải đáp thắc mắc của Cổ đông/ Discussion, questions and answers at the AGM**

ĐHĐCĐ tiến hành thảo luận và giải đáp thắc mắc của Cổ đông: Các câu hỏi của Cổ đông tại Đại hội đã được Đoàn Chủ tịch giải đáp ngay tại Đại hội, chi tiết như Phụ lục 01 đính kèm Biên bản họp này.

*The AGM proceeded discussion, questions and answers: The questions of the Shareholders were answered by the Chairing Board at the Meeting, the details were as the Appendix 01 attached this Meeting Minutes.*

### **IV. Kết quả Biểu quyết/ Results of Voting**

Tính đến 11 giờ 00 phút ngày 19/04/2022, Đoàn Chủ tịch thông báo ghi nhận kết quả cập nhật từ Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông, có 194 Cổ đông/ người được Cổ đông ủy quyền dự họp đại diện cho 1.695.609.649 (một tỷ sáu trăm chín mươi lăm triệu sáu trăm lẻ chín nghìn sáu trăm bốn mươi chín) Cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 87,84%/ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty.

*As of 11:00 AM, April 19, 2022, the Chairing Board announced the updated result from the Shareholder's Eligibility Verification Committee, there were 194 Shareholders attending (included the authorized person) representing total of 1,695,609,649 (one billion six hundred and ninety five million six hundred and nine thousand six hundred and forty nine) voting shares, accounting for 87.84% of total voting shares of the Company.*

Đại diện Ban BC&KP - Trưởng Ban BC&KP - Ông Tô Vũ Quang công bố Kết quả Biểu quyết thông qua Biên bản kiểm phiếu, Báo cáo hoạt động và các Tờ trình của HĐQT như sau (biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết):

*Representative of the Board of Election and Voting - Head of the Board of Election and Voting - Mr. To Vu*

Quang announced the Results of Voting of the Reports and Proposals for approval through the Minutes of voting as follow (By voting card):

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Cổ đồng tham dự ĐHĐCĐ/ Total of shares with voting right attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of agreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of disagreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of no comment voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Kết luận/ Result
1	Báo cáo của HĐQT năm 2021 <i>The BOD's report in 2021</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.873.774 99,999%	0 0,000%	19.048 0,001%	Thông qua/ Approved
2	Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 <i>The business performance results in 2021</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.249.098 99,962%	2.620 0,000%	641.104 0,038%	Thông qua/ Approved
3	Báo cáo tài chính năm 2021 riêng lẻ và hợp nhất đã kiểm toán <i>The Audited Financial Statements of the Company in 2021</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.247.248 99,962%	0 0,000%	645.574 0,038%	Thông qua/ Approved
4	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 <i>The Y2021 profit distribution plan</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.220.632 99,960%	645.134 0,038%	27.056 0,002%	Thông qua/ Approved
5	Kế hoạch kinh doanh năm 2022 <i>The business plan in 2022</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.241.851 99,961%	0 0,000%	650.971 0,039%	Thông qua/ Approved

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Cổ đồng tham dự ĐHĐCĐ/ Total of shares with voting right attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of agreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of disagreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of no comment voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Kết luận/ Result
6	Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022  <i>Selecting the Auditing Company for Financial Statements in 2022</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.672.382.321 99,140%	5.966.205 0,354%	8.544.296 0,507%	Thông qua/ Approved
7	Thù lao HĐQT năm 2021, đề xuất chi trả thù lao HĐQT năm 2022  <i>The remuneration of BOD in 2021, the remuneration of BOD in 2022</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.235.080 99,961%	0 0,000%	657.742 0,039%	Thông qua/ Approved
8	Sửa đổi ngành nghề trong Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp  <i>Amendments of business lines in the Company's Business Registration Certificate</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.854.840 99,998%	100 0,000%	37.882 0,002%	Thông qua/ Approved
9	Phê duyệt Quy chế Hoạt động của HĐQT  <i>Approval of the Regulation on</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.685.744.657 99,932%	0 0,000%	1.148.165 0,068%	Thông qua/ Approved



STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Cổ đồng tham dự ĐHĐCĐ/ Total of shares with voting right attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of agreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of disagreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of no comment voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Kết luận/ Result
	Operation of the BOD							
10	Phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu <i>Approval of the plan on issuing shares to increase the equity capital from the owner's resources</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.875.700 99,999%	166 0,000%	16.956 0,001%	Thông qua/ Approved
11	Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2022 <i>Y2022 Employee Stock Ownership Plan</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.666.726.140 98,805%	19.512.285 1,157%	654.397 0,039%	Thông qua/ Approved
12	Chấp nhận việc mua bảo hiểm trách nhiệm cho Người Quản lý và Người Điều hành Công ty <i>Approvals of the purchase of the Company's Directors and Management</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.675.831.807 99,344%	10.949.941 0,6491%	111.074 0,006%	Thông qua/ Approved

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Cổ đồng tham dự ĐHĐCĐ/ Total of shares with voting right attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of agreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of disagreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of no comment voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Kết luận/ Result
	<i>Executives liability insurance</i>							
13	Thông qua việc niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết do Công Ty phát hành trong năm 2021 và 2022 cho đến thời điểm ĐHĐCĐ 2023  <i>Approval of the list of required bonds issued by the Company from 2021 to the 2023 AGM</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.686.239.912 99,961%	626.614 0,037%	26.296 0,002%	Thông qua/ <i>Approved</i>
14	Thông qua việc thay đổi thành viên HĐQT  <i>Approval of changing the number and additional electing of the member of BOD</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.669.038.685 98,942%	16.772.068 0,994%	1.082.069 0,064%	Thông qua/ <i>Approved</i>
15	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty và Quy chế quản trị Công Ty  <i>Amending, supplementing the Company's Charter and the Corporate</i>	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.660.864.165 98,457%	24.954.066 1,479%	1.074.591 0,064%	Thông qua/ <i>Approved</i>

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Cổ đồng tham dự ĐHĐCĐ/ Total of shares with voting right attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of agreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of disagreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến, tỷ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đồng dự họp/ Total of no comment voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Kết luận/ Result
	Governance Regulations of the Company							
16	Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (tỷ lệ thực hiện dự kiến: Tối đa 1: 0,10)  The plan on issuing shares to pay dividends (expected execution rate: Maximum 1 :0.10)	1.695.609.649	0 0,000%	1.686.892.822 100,000%	1.661.472.122 98,493%	24.971.616 1,480%	449.084 0,027%	Thông qua/ Approved

## F. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2022

### APPROVAL FOR MEETING MINUTES OF THE 2022 AGM

- Ông Huỳnh Minh Lâm - Trưởng Ban Thư ký ĐHĐCĐ đọc Biên bản họp ĐHĐCĐ.  
*Mr. Huynh Minh Lam - Head of the 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%**/ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đồng/ người được Cổ đồng ủy quyền dự họp (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).

The AGM voted and approved Meeting Minutes of the AGM representing for 100% of total voting shares (By voting card).

- 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 12 giờ 00 phút cùng ngày.

The AGM ended at 12:00 PM on the same day.

Biên bản họp này đã được đọc trước ĐHĐCĐ và được toàn thể ĐHĐCĐ thông qua.

This Meeting Minutes was read and approved by all Shareholders.

Biên bản họp này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác biệt về nội dung giữa tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung của 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 the Secretary Committee

**HUỲNH MINH LÂM**  
HUYNH MINH LAM

**Chủ tọa ĐHĐCĐ**



**BUI XUAN HUY**  
BUI XUAN HUY



## CÂU HỎI – TRẢ LỜI TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

## QUESTIONS AND ANSWERS AT THE 2022 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

STT/ No.	Câu hỏi/ Questions	Trả lời/ Answers
1	<p>Đại dịch Covid-19 có làm ảnh hưởng đến tình hình bán hàng của Công Ty (“Novaland” hoặc “Tập đoàn”) không? Các sản phẩm Bất động sản (“BDS”) nghỉ dưỡng của Novaland có bị giảm sức mua thời gian qua không?</p>	<p><b>Ông Bùi Xuân Huy - Chủ tịch HĐQT:</b></p> <p>Cảm ơn câu hỏi của Quý cổ đông,</p> <p>Như các Quý Cổ đông đã nắm thông tin, hiện nay, phương án phòng – chống dịch COVID-19 của nước ta đang có những bước tiến mới sau hai (02) năm và hiện xã hội đã bước vào trạng thái “bình thường mới” nhằm ổn định/phát triển kinh tế hướng tới coi COVID-19 như bệnh đặc hữu.</p> <p>Nhìn lại năm 2021, câu hỏi đại dịch có ảnh hưởng đến Novaland không. Câu trả lời là có, cũng như toàn bộ nền kinh tế và các doanh nghiệp, chúng tôi cũng đối mặt không ít khó khăn để vừa chống dịch, vừa duy trì hoạt động đầu tư, phát triển và kinh doanh các dự án của mình.</p> <p>Để thích ứng với bối cảnh “bình thường mới”, ngay giữa tâm dịch, Novaland đã nhanh chóng điều chỉnh kế hoạch linh hoạt phù hợp với bối cảnh, như:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tổ chức sự kiện giới thiệu sản phẩm online kết hợp với chương trình đầu tư linh hoạt;</li> <li>• Tại các công trường, áp dụng mô hình “3 tại chỗ” trong thi công xây dựng, đảm bảo tiến độ các Dự án trọng điểm;</li> <li>• Đặc biệt, để gia tăng trải nghiệm không chỉ sản phẩm BĐS mà cả hệ sinh thái dịch vụ tiện ích của NovaGroup ngay tại TP.HCM, chúng tôi đã tranh thủ hoàn thành Trung tâm BĐS Novaland Gallery trong quý 4. Khi Thành phố Hồ Chí Minh hết giãn cách, chúng tôi nhanh chóng tổ chức các tour tham quan thực tế - nổi từ Novaland Gallery đến các dự án bằng đường bộ, du thuyền, trực thăng – nên khách hàng càng có trải nghiệm tốt hơn, hài lòng hơn.</li> </ul> <p>Nhờ nỗ lực của toàn đội ngũ, qua ghi nhận thực tế, các sản phẩm của chúng tôi vẫn được khách hàng tin tưởng lựa chọn và có tỷ lệ hấp thụ khá cao. Ví dụ, dòng sản phẩm BĐS đô thị là trên 85% và dòng sản phẩm BĐS du lịch là trên 65% trên tổng sản phẩm giới thiệu ra thị trường.</p> <p>Nhìn chung, các dòng sản phẩm của Novaland như BĐS tại TP.HCM, BĐS đô thị vệ tinh, BĐS du lịch nghỉ dưỡng đã, đang, và vẫn sẽ tiếp tục được đón nhận nhờ một số yếu tố sau:</p> <p><b><u>Thứ nhất là nhu cầu từ khách hàng</u></b></p> <p>Khách hàng BĐS hiện nay có đa dạng nhu cầu, tuy nhiên nhìn chung sẽ tập trung ở hai yếu tố là đầu tư có hiệu quả không và sử dụng có hiệu quả không.</p> <p>Đầu tiên về yếu tố đầu tư, khách hàng sẽ đánh giá xem BĐS có đem lại giá trị gia tăng theo thời gian không, có khoản thu nhập thụ động ổn định không, và liệu có phù hợp để thành “của để dành” cho con cháu sau này không.</p>

		<p>Yếu tố sử dụng cũng đang được chú trọng nhiều hơn khi khách sở hữu có nhiều mục đích sử dụng khác nhau. Làm sao để mỗi căn nhà đều được sắp xếp mục đích sử dụng phù hợp, đáp ứng nhu cầu sống chất lượng cao cho tất cả thành viên gia đình.</p> <p>Novaland luôn nỗ lực thỏa mãn cả 2 yếu tố trên cho nhà đầu tư. “Thành công không phải giống như vảy chiếc đĩa thần”. Như chúng tôi đã nhiều lần chia sẻ về chiến lược 3 giai đoạn của Novaland, và từ năm 2018 chúng tôi bắt đầu chiến lược giai đoạn 2, tập trung nghiên cứu xu hướng thế giới và nhu cầu người dùng để đưa ra sản phẩm mới như nhà ở đô thị sinh thái, second home, biệt thự biển có thương hiệu...</p> <p>Qua lăng kính của đợt đại dịch vừa rồi, các loại hình sản phẩm và mô hình đô thị của Novaland càng chứng tỏ tính hợp thời – vì đều đánh đúng xu hướng sống xanh, sống chất lượng cao với đầy đủ tiện ích chăm sóc sức khỏe tại các khu đô thị “all in one”.</p> <p>Chính vì vậy, trong những năm tiếp theo, Novaland sẽ không chỉ chú trọng vào chất lượng sản phẩm BĐS mà còn cùng với các thành viên khác của NovaGroup tập trung xây dựng hệ sinh thái dịch vụ tiện ích toàn diện, phục vụ mọi mặt của cộng đồng cư dân và du khách. Theo chúng tôi thì đây cũng chính là xu hướng phát triển chung của bất động sản trong thời gian sắp tới.</p> <p><b><u>Thứ hai các dự án của Novaland còn nhận được trợ lực gia tăng giá trị nhờ việc tăng cường đầu tư công về cơ sở hạ tầng</u></b></p> <p>Những dự án hạ tầng trọng điểm nằm gần những quỹ đất mà Novaland đang nghiên cứu phát triển có thể kể tới là sân bay Phan Thiết, Cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết dự kiến hoàn thành cuối năm 2022, sân bay Long Thành, cao tốc Dầu Giây – Liên Khương dự kiến hoàn thành năm 2025.</p> <p>Đối với chủ đầu tư, lựa chọn dự án có vị trí tốt, kết nối thuận tiện với mạng lưới hạ tầng giao thông quốc gia sẽ giúp đẩy nhanh tốc độ hình thành đô thị, thu hút dân về ở hoặc thu hút du khách đến với các dự án du lịch nghỉ dưỡng. Có thể nhận thấy hạ tầng giao thông quốc gia đi đến đâu thì các đại dự án bất động sản sẽ xây dựng đến đó, tạo sự sôi động chung cho thị trường. Đây cũng là định hướng lựa chọn quỹ đất để làm dự án của Novaland trong thời gian qua.</p> <p>Về dài hạn, với những diễn biến tích cực trên thị trường cũng như kết quả kinh doanh khả quan, chúng tôi tự tin giá trị các dự án sẽ tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ trong thời gian tới và các sản phẩm của Novaland sẽ được thị trường đón nhận nhiều hơn nữa.</p>
1	<p><i>Has the Covid-19 pandemic affected the sales of the Company (“Novaland”)? Have Novaland's hospitality real estate products decreased in purchasing power over time?</i></p>	<p><i>Mr. Bui Xuan Huy - Chairman of the BOD:</i></p> <p><i>Thank you for your question,</i></p> <p><i>As you know, currently, our country's COVID-19 prevention and control plan is making new strides after 2 years, and now society has entered a “new normal” to stabilize/develop the economy towards treating COVID-19 as an endemic disease.</i></p> <p><i>Looking back to 2021, the question of whether the pandemic affects Novaland. The answer is yes, like the whole economy and businesses, we also face many difficulties to both fight the epidemic and maintain investment, development and business activities in our projects.</i></p> <p><i>To adapt to the “new normal” context, right in the middle of the epidemic, Novaland quickly adjusted its flexible plan to suit the context, such as:</i></p>

- Organize online product introduction events combined with flexible investment programs;
- At construction sites, applying the “3 on-site” model in construction, ensuring the progress of key projects.
- Especially, in order to increase the experience of not only NovaGroup’s real estate products but also NovaGroup’s utility service ecosystem right in HCMC, we took advantage of completing the Novaland Gallery Real Estate Center in the fourth quarter. When the City ended social distancing, we quickly organize actual tours - connecting from Novaland Gallery to projects by road, yacht, helicopter – so customers have a better and more satisfied experience

Thanks to the efforts of the whole team, through actual recognition, our products are still trusted by customers and have a high absorption rate. For example, the residential real estate product line is over 85% and the hospitality real estate product line is 65% of the total products introduced to the market.

In general, Novaland’s product lines such as real estate in HCMC, the satellite township real estate, hospitality real estate have been, are, and will continue to be well received thanks to the following factors:

**The first is the demand from customers**

Real estate customers today have diverse needs, but in general, they will focus on two factors whether the investment and use is effective.

Firstly, about the investment factor, guests will evaluate whether the real estate will bring added value over time, have a stable passive income, and whether it is suitable to be a “saving property” for children.

The usage factor is also receiving more attention when the owner has many different uses. How can each house be arranged for a suitable use, meeting the needs of high quality living for all family members.

Novaland always tries to satisfy both of the above factors for investors. “Success is not like the scales of a magic wand”. As we have shared many times about Novaland’s 3-phase strategy, from 2018 we started the 2-phase strategy, focusing on researching world trends and user needs to launch new products such as eco-urban housing, second home, branded beach villas, etc.

Through the lens of the recent pandemic, Novaland’s product types and residential models have proven to be even more trendy – because they all follow the trend of green living, high quality living with full health care facilities in “all in one” urban area.

Therefore, in the coming years, Novaland will not only focus on the quality of real estate products, but also, together with other members of NovaGroup, focus on building a comprehensive utility service ecosystem, serving all aspects of the community of residents and visitors. In our opinion, this is also the general development trend of real estate in the near future.

**The second is Novaland’s projects also receive value-added support through increased public investment in infrastructure**

Key infrastructure projects located near land funds that Novaland is researching and developing can be mentioned as Phan Thiet airport, Dau Giay – Phan Thiet expressway, expected to be

		<p>completed by the end of 2022; Long Thanh airport, Dau Giay – Lien Khuong expressway, expected to be completed in 2025.</p> <p>For investors, choosing a project with a good location, convenient connection to the national transport infrastructure network will help speed up urban formation, attract people to live in or attract tourists to come here. It can be seen that where the national transport infrastructure goes, big real estate projects will be built there, creating a general excitement for the market. This is also the orientation of choosing land fund for Novaland's projects in recent years.</p> <p>In the long term, with positive developments in the market as well as positive business results, we are confident that the value of projects will continue to grow strongly in the coming time and the Group's products will more accepted by the market.</p>
2	Doanh thu, lợi nhuận trong năm 2022 và trong ba (03) năm tới như thế nào?	<p><b>Ông Nguyễn Đức Dũng - Giám đốc Tài chính:</b></p> <p>Kính thưa Quý Cổ đông,</p> <p>Căn cứ tờ trình ĐHCĐ, năm 2022, Novaland đặt mục tiêu đạt doanh thu khoảng 36.000 tỷ đồng, tăng 141% so với năm 2021, và lợi nhuận sau thuế khoảng 6.500 tỷ đồng, tăng 88% so với năm 2021.</p> <p>Đồng thời, chúng tôi sẽ giới thiệu khoảng 15.000 đơn vị sản phẩm trong năm 2022, tạo tiền đề cho sự tăng trưởng mạnh về doanh thu và lợi nhuận trong những năm 2023-2025.</p> <p>Trong năm 2022 này, như đã đề cập, chúng tôi dự kiến sẽ giới thiệu ra thị trường các dự án mới trọng điểm ở cả 3 dòng sản phẩm: BĐS đô thị trung tâm, BĐS đô thị vệ tinh, và BĐS du lịch.</p> <p>Ngoài ra, trong 3 năm giai đoạn 2022-2024, nhiều dự án Novaland đang triển khai sẽ vào giai đoạn bàn giao ghi nhận doanh thu, thậm chí sẽ được ghi nhận sớm hơn dự kiến với tốc độ triển khai đang rất gấp rút.</p> <p>Điển hình như ba dự án trọng điểm NovaWorld Ho Tram (Bà Rịa – Vũng Tàu), NovaWorld Phan Thiet (Bình Thuận), và Aqua City (Đồng Nai) sẽ đều được ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong vòng 2-3 năm tới, sớm hơn 5 năm so với kế hoạch ban đầu nhờ vào các yếu tố chủ quan và khách quan. Dự kiến, tổng lợi nhuận thu được từ 3 siêu dự án này lên tới hơn 3 tỷ Đô-la Mỹ.</p>
2	Revenue and profit in 2022 and in the next three (03) years?	<p><b>Mr. Nguyen Duc Dung - Chief Financial Officer:</b></p> <p>Dear Valued Shareholders,</p> <p>According to the report of the Annual General Meeting of Shareholders, in 2022, Novaland aims to achieve revenue of about VND 36,000 billion, up 141% year on year, and profit after tax of about VND 6,500 billion, an increase of 88% year on year.</p> <p>At the same time, we will introduce about 15,000 product units in 2022, creating a premise for strong growth in revenue and profit in the years 2023-2025.</p> <p>In 2022, as mentioned, we plan to introduce to the market key new projects in all 3 product lines: central urban real estate, satellite urban real estate, and hospitality real estate.</p> <p>In addition, in the next 3 years from 2022 to 2024, revenue from under-development projects will be recognized when handover, even sooner than expected with the urgent conditions.</p> <p>Typically, revenue and profit from the three key projects NovaWorld Ho Tram (Ba Ria - Vung</p>



		<p><i>Tau), NovaWorld Phan Thiet (Binh Thuan), and Aqua City (Dong Nai) will record within 2-3 years, which is 5 years earlier than the original plan thanks to subjective and objective factors. It is expected that the total profit from these 3 mega projects will reach more than 3 billion USD.</i></p>
3	<p><b>Công Ty có thể cập nhật tiến độ pháp lý tại các dự án tại TP.HCM? Hiện có một số thông tin liên quan đến việc chậm giao sổ hồng cho cư dân do một số vấn đề liên quan đến tiền thuê đất. Công Ty có thể giải đáp.</b></p>	<p><b>Bà Lương Thị Thu Hương - Giám đốc Pháp lý Doanh nghiệp:</b></p> <p>Xin kính chào Quý Cổ đông, tôi xin đại diện cho Ban Lãnh đạo trả lời câu hỏi của Quý Cổ đông liên quan đến tiến độ pháp lý tại các dự án của Novaland trong khu vực TP.HCM.</p> <p>Tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, hiện chúng tôi đang có một số các dự án đã và đang triển khai với hiện trạng pháp lý như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đối với các dự án đang triển khai tại khu vực phía Đông và phía Nam thành phố: tiến độ pháp lý của các dự án này hiện đã có nhiều tiến triển tích cực. Các dự án Grand Manhattan, Victoria Village, và Sunrise Riverside đều đã được tháo gỡ một số vướng mắc về pháp lý và dự kiến có thể tiếp tục triển khai xây dựng và bàn giao sớm nhất đến cho khách hàng.</li> <li>• Đối với các dự án đã hoàn thiện và đang chờ bàn giao sổ hồng cho khách hàng: như Quý vị cũng đã biết, điều này đến từ các vướng mắc, chậm trễ trong khâu định giá tiền sử dụng đất và trong năm 2020 – 2021, đã có rất nhiều dự án được Cơ quan nhà nước phê duyệt cấp sổ trong đó có các dự án mà Novaland là đơn vị phát triển như Tropic Garden 2, Wilton, Lucky Palace, Victoria Village (khu thấp tầng). Tuy nhiên, năm 2021 vừa qua do ảnh hưởng nặng nề từ đại dịch COVID-19, dẫn đến mọi nguồn lực trong xã hội đều tập trung cho vấn đề an sinh của người dân và kiểm soát dịch bệnh. Bên cạnh đó, nhiều cơ quan quản lý nhà nước cũng không thể hoạt động hết 100% công suất vì phục vụ cho nhiệm vụ chống dịch hoặc bị ảnh hưởng bởi đại dịch. Chính vì vậy, việc phối hợp với các cơ quan ban ngành để tiếp tục tháo gỡ các vướng mắc pháp lý của các dự án vẫn chưa được như mong muốn. Tuy nhiên, chúng tôi khẳng định sẽ tiếp tục nỗ lực hết sức để các cư dân tại các dự án sớm được Cơ quan nhà nước phê duyệt cấp sổ.</li> </ul>
3	<p><i>Updates on legal status of HCMC projects? There is some information regarding the delay in handing over pink books to residents due to some issues related to land use fee. Please respond.</i></p>	<p><b>Ms. Luong Thi Thu Huong - Director of Corporate Legal Department:</b></p> <p><i>Dear Valued Shareholders, I would like to represent the Board of Directors to answer your questions regarding the legal progress of Novaland's projects in the Ho Chi Minh City area.</i></p> <p><i>In Ho Chi Minh City, the current legal status of our developed and on-going projects is presented as follows:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>For on-going projects in the East and South HCMC: the legal progress of these projects has now made many positive signs. Legal status of projects such as Grand Manhattan, Victoria Village, and Sunrise Riverside has been partially cleared and are expected to implement construction work and handover to customers as soon as possible.</i></li> <li>• <i>For projects that have been completed and are awaiting handover of pink books to customers: as you all know, this comes from problems and delays in land use fee valuation and in 2020 – 2021, there have been many projects approved by the State Authority for pinkbook issuance, including projects in which Novaland is a developer such as Tropic Garden 2, Wilton, Lucky Palace, Victoria Village (low-rise segment). However, in 2021, due to the heavy influence of the COVID-19 pandemic, all resources in society were focused on people's welfare and disease control. Besides, many local authorities are also unable to operate at 100% capacity because of epidemic control and prevention campaign or affected by the pandemic. Therefore, we are</i></li> </ul>

		unable to coordinate with local authorities to resolve the legal problems of the projects as expected. However, we affirm that we will continue to do our best so that residents will soon receive pinkbook.
4	Kế hoạch giới thiệu sản phẩm mới trong năm 2022 như thế nào? Liệu Novaland có đạt được kế hoạch như đã đề ra không vì những năm trước đều không đạt được? Loại hình dự án nào sẽ đóng góp chính vào số lượng bán hàng năm 2022?	<p><b>Ông Nguyễn Đức Dũng - Giám đốc Tài chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dịch bệnh Covid-19 với những diễn biến phức tạp trong năm 2021 đã gây nhiều thách thức cho thị trường BĐS nói chung và cho Novaland nói riêng trong việc tổ chức các sự kiện giới thiệu sản phẩm, tham quan dự án cho khách hàng do lệnh giãn cách xã hội được áp dụng. Tuy nhiên, với kế hoạch được điều chỉnh hợp lý, chiến lược sản phẩm rõ ràng, đồng thời có nhiều chính sách hỗ trợ khách hàng như: khuyến khích khách hàng giao dịch trực tuyến, các chương trình thanh toán linh hoạt, Novaland vẫn ghi nhận gần 6.700 đơn vị sản phẩm được giới thiệu thành công ra thị trường với giá trị hợp đồng ghi nhận rất lớn là 3,8 tỷ Đô-la Mỹ.</li> </ul> <p><b><i>Trong năm 2022, chúng tôi dự kiến giới thiệu khoảng 15.000 sản phẩm. Trong đó các dự án BĐS Khu đô thị vệ tinh tại tỉnh Đồng Nai, BĐS Du lịch tại Bà Rịa Vũng Tàu, Phan Thiết sẽ đóng góp lớn nhất.</i></b></p> <p>Việc hoàn thành kế hoạch trên được tính toán thận trọng, dựa trên các yếu tố:</p> <p><b>1) Các yếu tố nội tại:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Quy mô dự án lớn được triển khai với những tiêu chuẩn khắt khe như Aqua City, NovaWorld Phan Thiet, NovaWorld Ho Tram,... đều đón đầu xu hướng dịch chuyển ra khỏi khu vực TP.HCM.</li> <li>▪ Chiến lược bán hàng tập trung, sản phẩm và chính sách thanh toán linh hoạt; phối hợp với các ngân hàng thương mại uy tín để đem đến cho khách hàng các gói vay ưu đãi</li> <li>▪ Công tác tổ chức bán hàng chuyên nghiệp, với đội ngũ chuyên viên tư vấn khách hàng in-house lên tới hơn 1.200 người với lợi thế hiểu văn hóa và câu chuyện dự án. Chúng tôi cũng hợp tác với các đại lý chiến lược tại các thị trường tiềm năng. Trong xuyên suốt những tháng cuối năm, chúng tôi cũng đã triển khai hàng loạt sự kiện giới thiệu sản phẩm kết hợp chuỗi sự kiện tri ân khách hàng đã đồng hành cùng Novaland. <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Chúng tôi nhận thấy thị trường phản ứng rất tích cực, Dự án Aqua City (tại Biên Hòa – Đồng Nai) thuộc dòng sản phẩm BĐS khu đô thị vệ tinh tiếp tục được thị trường đón nhận vô cùng tích cực.</li> <li>➢ Ngoài ra, chuỗi sự kiện giới thiệu sản phẩm thuộc dòng sản phẩm BĐS du lịch cũng thu hút được sự quan tâm của khách hàng.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2) Các yếu tố bên ngoài:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Việt Nam đang có cái nhìn cởi mở hơn về công tác phòng – chống dịch COVID-19 với tỷ lệ tiêm chủng cao và trạng thái “bình thường mới” đã được áp dụng. Đồng thời, kể từ ngày 15/3/2022, Việt Nam đã đồng ý mở cửa hoàn toàn cho khách quốc tế để thúc đẩy hơn nữa du lịch Việt Nam.</li> <li>▪ Các gói kích thích kinh tế đặc biệt là gói kích thích về hạ tầng sẽ được triển khai trong năm 2022 sẽ là động lực lớn để thúc đẩy các dự án BĐS đô thị và du lịch.</li> </ul>
4	What is the plan to introduce new products in 2022? Will Novaland achieve the plan as planned	Mr. Nguyen Duc Dung - Chief Financial Officer:

	<p><i>because previous years have not been achieved? What type of project will be the main contributor to the revenue and profit in 2022?</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ The Covid-19 epidemic with complicated developments in 2021 has caused many challenges for the real estate market in general and for Novaland in particular in organizing product introduction events and project visits for customers due to the social distancing. However, with a flexible business plan, a clear product strategy, and many customer support packages such as: encouraging online transactions, flexible payment schemes, hence, the Group still recorded nearly 6,700 product units successfully introduced to the market with a huge contractual value, which was US\$3.8 billion.</li> </ul> <p><i>In 2022, we plan to introduce about 15,000 products. In which, real estate projects in satellite urban area in Dong Nai province, hospitality real estate in Ba Ria Vung Tau, Phan Thiet, which will make the biggest contributions.</i></p> <p>The completion of the above plan is carefully calculated, based on the following factors:</p> <p><b>1) Intrinsic factors:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Large-scale projects implemented with severe standards such as Aqua City, NovaWorld Phan Thiet, NovaWorld Ho Tram, etc., all anticipate the trend of moving out of HCMC.</li> <li>▪ Focused sales strategy, flexible products and payment policy; Coordinate with reputable commercial banks to provide customers with preferential loan packages.</li> <li>▪ Professional sales organization, with a team of in-house sales consultants of more than 1,200 staffs with the advantage of understanding the project's culture and story. We also cooperate with strategic agents in potential markets. During the last months of the year, we have also implemented a series of product introduction events combined with a series of gratitude events for customers who have accompanied the Group. <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ We see that the market response is very positive, Aqua City project (in Bien Hoa - Dong Nai) belongs to the satellite urban real estate product line continues to be received very positively by the market.</li> <li>➢ In addition, the series of events to introduce products of the hospitality real estate product line also attracted the attention of customers.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2) External factors:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vietnam is taking a more positive view of the COVID-19 control and prevention campaign with high vaccination rates and a "new normal" has been applied. At the same time, since March 15, Vietnam has agreed to fully open its doors to international visitors to further promote Vietnam's tourism.</li> <li>▪ Economic stimulus packages, especially infrastructure stimulus packages to be deployed in 2022, will be a great driving force to promote residential real estate and hospitality projects.</li> </ul>
5	<p>Các dự án BĐS vệ tinh hay vùng ven đang ngày càng được nhà đầu tư chú ý, Novaland có kế hoạch mở rộng mảng BĐS đô thị vệ tinh không? Loại sản phẩm hay phân khúc nào sẽ được tập trung phát triển thời gian tới?</p>	<p><b>Ông Nguyễn Ngọc Huyền - Tổng Giám đốc:</b></p> <p>Cám ơn câu hỏi của quý cổ đông</p> <p>Như Quý vị đã thấy trong những năm gần đây, xu hướng dịch chuyển ra đô thị vệ tinh ngày càng mạnh, vì quỹ đất nội đô ngày càng hạn hẹp trong khi nhu cầu sở hữu nhà ở mới tăng bên cạnh đó thì khách hàng cũng có nhu cầu về không gian sống và chất lượng sống cao hơn.</p> <p>Các sản phẩm BĐS đô thị vệ tinh thường có nhiều ưu điểm như không gian sống rộng rãi,</p>

		<p>thoáng mát, đầy đủ tiện ích, an toàn, di chuyển đến trung tâm trong thời gian hợp lý.</p> <p>Đây cũng là xu hướng chung của thế giới, do đó, từ năm 2019, chúng tôi đã nghiên cứu và giới thiệu mô hình đô thị vệ tinh đầu tiên Aqua City - nơi đáp ứng được đầy đủ nhu cầu của khách mua nhà về một khu đô thị đồng bộ, hoàn chỉnh tiện nghi và an ninh, chỉ cách TP.Thủ Đức tầm 20 phút.</p> <p>Đại dịch Covid-19 cũng làm thay đổi hành vi, nhu cầu của khách hàng sau những ngày tháng bị cách ly như: làm việc từ xa đã làm tăng nhu cầu tìm kiếm các BĐS có không gian rộng, nhiều mảng xanh, tiện lợi trong tiếp cận các dịch vụ y tế và chăm sóc sức khỏe...</p> <p>Trong những năm tới, BĐS đô thị vệ tinh chắc chắn sẽ còn tăng trưởng rất mạnh mẽ và nhận được nhiều sự quan tâm từ thị trường.</p> <p>Sắp đến, chúng tôi cũng sẽ tiếp tục nghiên cứu quỹ đất phù hợp để phát triển thêm dự án đô thị vệ tinh lân cận TP.HCM với nhiều loại hình nhà ở đa dạng.</p>
5	<p><i>Satellite townships are increasingly attractive to investors, does Novaland have any plan to expand the satellite townships segment? What kind of products or segments will be focused on developing in the near future?</i></p>	<p><b>Mr. Nguyen Ngoc Huyen - Chief Executive Officer:</b></p> <p><i>Thank you for your question</i></p> <p><i>As you have seen in recent years, the trend of moving to satellite projects is increasing due to limited landbank in the cities and demand for better living space and standards.</i></p> <p><i>Satellite township products often have many advantages such as spacious and airy living space, full of utilities, safety, and moving to the center in a reasonable time.</i></p> <p><i>This is also the general trend in the world, so since 2019, we have researched and introduced the first satellite township model Aqua City - which fully meets the needs of homebuyers for an synchronous urban areas, with complete facilities and security, only about 20 minutes from Thu Duc city.</i></p> <p><i>The Covid-19 pandemic has also changed the behavior and needs of customers after the isolated days such as: working remotely has increased the need to search for properties with large spaces, lots of green space, convenient access to medical and healthcare services...</i></p> <p><i>In the coming years, satellite townships will certainly experience strong growth and receive a lot of attention from the market.</i></p> <p><i>In the near future, we will also continue to research suitable land banks to develop more satellite townships in adjacent areas to Ho Chi Minh City with various product types.</i></p>
6	<p><b>Thời gian qua nhiều cổ phiếu BĐS có nhiều diễn biến không tích cực. Ban Lãnh đạo có thể chia sẻ suy nghĩ về giá cổ phiếu Novaland đi theo xu hướng nào trong thời gian tới?</b></p>	<p><b>Ông Nguyễn Đức Dũng - Giám đốc Tài chính:</b></p> <p>Chúng tôi cho rằng giá cổ phiếu sẽ do các yếu tố khác nhau của thị trường quyết định nhưng về căn bản phải dựa trên hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty. Để đánh giá tiềm năng tăng trưởng của cổ phiếu, chúng ta cần xét đến cả các yếu tố nội lực và ngoại lực.</p> <p>Theo nhận định của Ban Lãnh đạo, định giá hiện tại của cổ phiếu Novaland vẫn chưa phản ánh hết giá trị doanh nghiệp như Ban Lãnh đạo mong muốn. Ban Lãnh đạo tin rằng, cổ phiếu Novaland còn nhiều dư địa tăng giá trong thời gian tới và sẽ tiếp tục tăng trưởng bền vững theo thời gian.</p> <p><b><u>Đối với các yếu tố nội lực:</u></b></p> <p><b>1. Đối với BĐS Đô thị Trung tâm – Novaland tiếp tục duy trì vị thế là nhà phát triển</b></p>

		<p><b>BDS hàng đầu tại thị trường này</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đến cuối năm 2021, <b>Novaland còn khoảng 175.000 tỷ đồng giá trị bán hàng chưa ghi nhận doanh thu</b>, trong đó BDS tại khu vực TP.HCM đóng góp trên 20% (khoảng 35.000 tỷ đồng). Với tình hình pháp lý tại thị trường TP. HCM được cải thiện rõ trong thời gian gần đây, <b>việc ghi nhận toàn bộ khoản tiền này vào kết quả kinh doanh của Tập đoàn dự kiến sẽ được thực hiện từ nay đến năm 2023.</b></li> <li>- Novaland tiếp tục duy trì vị thế là Nhà phát triển BDS hàng đầu tại TPHCM. Đồng thời, trong năm nay chúng tôi có kế hoạch ra mắt thị trường các sản phẩm từ dự án Grand Sentosa, Nhà Bè.</li> <li>- Ngoài ra, Các dự án Grand Manhattan, Victoria Village, và Sunrise Riverside đều đã có nhiều tiến triển tích cực về pháp lý, và đang tiếp tục được triển khai tích cực để bàn giao sớm cho khách hàng.</li> </ul> <p><b>2. BDS Khu đô thị vệ tinh – Aqua City tạo được hấp lực lớn với thị trường kể từ khi ra mắt năm 2019, chúng tôi đang đẩy nhanh tiến độ dự án nhằm sớm bàn giao tới khách hàng mua nhà.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Theo tiến độ hiện nay, dự án Aqua City dự kiến sẽ đi vào giai đoạn hoàn tất sớm hơn dự kiến và dự kiến sẽ đóng góp trên 30.000 tỷ lợi nhuận cho Novaland từ nay đến năm 2025.</b></li> <li>- Tiếp nối thành công của Aqua City, Novaland có kế hoạch triển khai trong thời gian tới dự án BDS Đô thị vệ tinh mới có quy mô gần tương tự như Aqua City.</li> </ul> <p><b>3. BDS Du lịch tại các Điểm đến du lịch là một chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn và đã gặt hái được những thành công bước đầu trong thời gian qua. Ngay cả khi dịch bệnh Covid-19 xảy ra thì sản phẩm BDS du lịch của Tập đoàn vẫn được thị trường đón nhận.</b></p> <p>Nhu cầu cao cho các sản phẩm BDS du lịch của Novaland đến từ các yếu tố sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các dự án có vị trí đắc địa được kết nối trực tiếp với các dự án phát triển cơ sở hạ tầng trọng điểm quốc gia khu vực phía Nam như: Cao tốc Long Thành – Dầu Giây – Phan Thiết, Cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, Sân bay quốc tế Long Thành, Sân bay Phan Thiết. Các dự án này đều đã được khởi công vào cuối năm 2020 và đầu năm 2021. Ngoài ra tuyến Cao tốc Dầu Giây – Liên Khương dự kiến sẽ khởi công và hoàn thành trong giai đoạn 2023-2026.</li> <li>- Với nhu cầu cao từ thị trường, thời gian qua Novaland cũng đẩy nhanh tiến độ dự án. <b>Tập đoàn ước tính lợi nhuận từ NovaWorld Phan Thiết sẽ hơn 30.000 tỷ đồng lợi nhuận và từ NovaWorld Ho Tram là gần 10.000 tỷ đồng từ nay đến năm 2025.</b></li> <li>- Tiếp nối thành công từ các dự án NovaWorld, Novaland sẽ ra mắt siêu dự án BDS du lịch tại Bình Thuận và Lâm Đồng</li> </ul> <p>➤ Kế hoạch kinh doanh trung hạn như trên là hoàn toàn có cơ sở với năng lực triển khai phát triển dự án đã được chứng minh qua nhiều năm. Novaland sở hữu đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm trên nhiều lĩnh vực khác nhau, đặc biệt là đội ngũ bán hàng nội bộ được đào tạo bài bản và mạng lưới đại lý bán hàng chiến lược.</p>
--	--	--

		<p><b><u>Đối với các yếu tố ngoại lực:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Như Quý vị đã thấy, thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2021 có một năm thành công ngoài mong đợi khi dòng tiền từ các nhà đầu tư mới liên tục dẫn dắt thị trường. Riêng trong năm ngoái, có tới hơn 1,53 triệu tài khoản chứng khoán cá nhân mới, nhiều hơn tổng số tài khoản lập trong 5 năm trước đó. Vì vậy, về tiềm năng năm 2022, chúng tôi tự tin rằng thị trường sẽ tiếp tục tăng điểm tốt.</li> <li>&gt; Tiềm năng tăng trưởng của thị trường BĐS trong thời gian tới - sau đại dịch là rất lớn, đặc biệt, cùng với sự triển khai nhanh chóng các dự án giao thông trọng điểm quốc gia tại khu vực miền Nam, chúng tôi tự tin rằng thị trường sẽ tiếp tục sôi động trong năm 2022.</li> </ul>
6	<p><i>Recently, many real estate stocks have had many negative developments. Can the Board of Managers share their thoughts on the trend of Novaland's stock price in the future?</i></p>	<p><i>Mr. Nguyen Duc Dung - Chief Financial Officer:</i></p> <p><i>We believe that the stock price will be determined by various market factors but basically must be based on the core business of the Company. To evaluate the growth potential of a stock, we need to consider both internal and external factors.</i></p> <p><i>According to the Board of Directors of Novaland Group, the current valuation of Novaland shares has not yet fully reflected the enterprise value as the Board of Director's wishes. The BOD of Novaland Group believes that Novaland's stock price has plenty of room to increase in the near future and will continue to grow sustainably over time.</i></p> <p><b><u>For internal factors:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>For Central Residential Real Estate – Novaland continues to maintain its position as the leading real estate developer in this segment</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>By the end of 2021, Novaland has about VND 175,000 billion of unrecorded sales value, of which real estate in Ho Chi Minh City contributes over 20% (about VND 35,000 billion). With the significantly improving legal situation in HCMC recently, the full recognition of this amount in the Group's business results is expected to be made from now to 2023.</i></li> <li>- <i>Novaland continues to maintain its position as the leading Real Estate Developer in Ho Chi Minh City. At the same time, this year we plan to launch products from the Grand Sentosa in Nha Be.</i></li> <li>- <i>In addition, the projects of Grand Manhattan, Victoria Village, and Sunrise Riverside have all made positive progress in legal terms, and are continuing to be actively deployed for early handover to customers.</i></li> </ul> </li> <li>2. <i>Satellite township - Aqua City has created a great attraction to the market since it's launched in 2019, we are accelerating the project progress to soonly hand it over to home buyers.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>According to the current progress, the Aqua City project is expected to go into the completion stage earlier than expected and is expected to contribute over VND 30,000 billion in profit to Novaland from now to 2025.</i></li> <li>- <i>Following the success of Aqua City, Novaland plans to deploy in the near future a new satellite township with a similar scale to Aqua City.</i></li> </ul> </li> <li>3. <i>Hospitality real estate in tourism destinations is a long-term development</i></li> </ol>

		<p><i>strategy of Novaland Group and has achieved initial success in recent years. Even when the Covid-19 pandemic occurs, the Group's hospitality real estate products are still well received by the market.</i></p> <p><i>The high demand for Novaland's hospitality real estate products comes from the following factors:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Projects with prime locations are directly connected to key national infrastructure development projects in the southern region such as Long Thanh - Dau Giay - Phan Thiet Expressway, Bien Hoa Expressway - Vung Tau, Long Thanh International Airport, Phan Thiet Airport. These projects have all been started in late 2020 and early 2021. In addition, the Dau Giay - Lien Khuong Expressway is expected to start and complete in the period 2023-2026.</i></li> <li>- <i>With high demand from the market, Novaland has also accelerated the project progress. The Group estimates that the profit from NovaWorld Phan Thiet will be more than VND 30,000 billion and from NovaWorld Ho Tram nearly VND 10,000 billion from now to 2025.</i></li> <li>- <i>Following the success of NovaWorld projects, Novaland will launch a mega hospitality real estate project in Binh Thuan and Lam Dong.</i></li> </ul> <p><i>➤ The above mid-term business plan is completely grounded with a proven ability to launch and develop projects over the years. The company owns a team of experienced personnel in many different fields, especially a well-trained internal sales team and a strategic sales agent network.</i></p> <p><b><u>For external factors:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>As you can see, the Vietnam stock market in 2021 has an unexpected successful year when cash flow from new investors continuously leads the market. Last year alone, there were more than 1.53 million new individual securities accounts, more than the total number of accounts established in the previous five years. Therefore, in terms of potential in 2022, we are confident that the market will continue to increase well.</i></li> <li>➤ <i>The growth potential of the Real Estate Market in the coming time - after the pandemic is huge, especially, along with the rapid implementation of key national transport projects in the South, we are confident that the market will continue to be active in 2022.</i></li> </ul>
7	<p><b>Chúng tôi được biết NovaGroup hiện đang phát triển hệ sinh thái gồm khoảng 7-8 Tổng Công ty thành viên trong đó có Novaland. Đoàn Chủ tịch cho biết điều này có ảnh hưởng gì tới Novaland?</b></p>	<p><b>Ông Bùi Xuân Huy - Chủ tịch HĐQT:</b></p> <p>Như đã giới thiệu trên truyền thông, sau khi tái cấu trúc, NovaGroup hoàn thiện cơ cấu với 8 Tổng Công ty thành viên là: Novaland, Nova Consumer, Nova Service, Nova Tech, Nova Logistic, Nova Capital Partners, Nova Industry, và Nova Finance.</p> <p><b>Trả lời câu hỏi việc xây dựng hệ sinh thái NovaGroup có ảnh hưởng gì tới Novaland không – chúng tôi xin trả lời rằng: Việc phát triển một hệ sinh thái đồng bộ và toàn diện của NovaGroup không chỉ tạo thêm các sản phẩm, tiện ích mới cho cư dân/khách hàng mà còn gia tăng giá trị, tạo nên lợi thế cạnh tranh đặc biệt của Novaland.</b></p> <p>Là người đi sau trong việc tham gia phát triển các đại đô thị, nên Novaland đã tích góp không ít kinh nghiệm. Chúng tôi định hướng phải nhanh chóng tạo đô thị du lịch nhiều sức sống, thu hút nhà đầu tư và khách du lịch bằng việc xây dựng chuỗi dịch vụ tiện ích hoàn chỉnh, tạo dựng</p>

		<p>một cộng đồng văn minh, thịnh vượng.</p> <p>Ví dụ như, tại Phan Thiết – Bình Thuận hay Bà Rịa – Vũng Tàu, chúng tôi nhận thấy thiếu địa điểm vui chơi giải trí quy mô lớn, đẳng cấp. Khi các tổ hợp NovaWorld được đưa vào vận hành, chúng tôi cần có sự hỗ trợ lớn từ các Tổng Công ty Thành viên trong hệ sinh thái, đặc biệt là mảng vận hành dịch vụ ẩm thực, thể thao, dịch vụ, giải trí, chăm sóc sức khỏe và sắc đẹp...</p>
7	<p><i>We know that NovaGroup is currently developing an ecosystem of about 7-8 member corporations, including Novaland. What impact does this have on Novaland?</i></p>	<p><b>Mr. Bui Xuan Huy - Chairman of the BOD:</b></p> <p><i>As introduced in the media, after restructuring, NovaGroup completed the structure with 8 member corporations as: Novaland, Nova Consumer, Nova Service, Nova Tech, Nova Logistic, Nova Capital Partners, Nova Industry, and Nova Finance.</i></p> <p><i>Answer the question of whether building the NovaGroup ecosystem has any impact on Novaland – we would like to answer that: The development of a synchronous and comprehensive ecosystem of NovaGroup not only creates new products and utilities for residents/customers but also adds value, creating a special competitive advantage of Novaland.</i></p> <p><i>As a latecomer in participating in the development of megacities, Novaland has accumulated a lot of experience. We aim to quickly create a vibrant hospitality, attracting investors and tourists by building a complete chain of utility services, creating a civilized and prosperous community.</i></p> <p><i>For example, in Phan Thiet – Binh Thuan or Ba Ria – Vung Tau, we noticed the lack of large-scale, high-class entertainment venues. When NovaWorld complexes are put into operation, we need great support from the member corporations in the ecosystem, especially in the operation of the food and beverage, sport, service, entertainment, health care and wellness industry...</i></p>
8	<p><i>Hiện nay đang có luồng thông tin liên quan đến việc Novaland bị truy thu hơn 5 nghìn tỷ đồng do chậm nộp tiền thuê sử dụng đất và tiền thuê đất tại dự án Lakeview City. Đoàn Chủ tịch vui lòng cho biết thông tin chính xác liên quan đến con số này?</i></p>	<p><b>Bà Lương Thị Thu Hương - Giám đốc Pháp lý Doanh nghiệp:</b></p> <p>Dự án này chúng tôi được nhận theo chủ trương hoán đổi đất với một dự án có diện tích tương tự mà chính chúng tôi bằng nguồn tài chính của mình đã trực tiếp đền bù, giải phóng mặt bằng để thành đất sạch từ năm 2008. Tuy nhiên, phải đến ngày 24/3/2016, UBND TP.HCM mới ban hành Quyết định số 1392/QĐ-UBND duyệt giá đất theo giá thị trường trên cơ sở cần trừ tiền đền bù, giải phóng mặt bằng mà Công ty Cổ phần Phát triển Quốc tế Thế Kỷ 21 đã chi trả trước đó. Theo đó, chủ đầu tư phải đóng bổ sung một khoản tiền là 52.688.909.000 đồng để được cấp sổ đỏ cho dự án và cư dân và Công ty cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất ngay sau đó để thực hiện công tác xin cấp sổ cho khách hàng.</p> <p>Trong quá trình thực hiện bước cuối cùng này, chúng tôi hoàn toàn bất ngờ khi UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 6002/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 huỷ bỏ quyết định duyệt giá đã ban hành trước đó với lý do có sai sót về thời điểm xác định giá đất.</p> <p>Sau đó, đến ngày 29/12/2020, UBND TP.HCM ban hành Quyết định số 4777/QĐ-UBND áp khung giá đất năm 2017 để tính tiền sử dụng đất của dự án. Vì vậy, như quý vị đã biết, quyết định này đã dẫn đến sự chênh lệch tăng giá đất gấp nhiều lần cho chủ đầu tư trong khi thực</p>



		<p>tế chúng tôi đã tiến hành hoán đổi đất từ năm 2008 và chi phí đầu tư xây dựng dự án để phân bổ vào sản phẩm đến tay khách hàng là dựa trên định giá đất tại thời điểm hoán đổi. Vì vậy, Chúng tôi cho rằng, cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính hơn 5.000 tỷ đồng này là chưa phù hợp với chủ trương hoán đổi đất tại thời điểm nêu trên và gây thiệt hại nặng nề cho doanh nghiệp cũng như toàn thể khách hàng của dự án nếu bị buộc phải đóng thêm số tiền này khi phân bổ lại chi phí đầu tư đã thực hiện trước đó.</p> <p>Hiện Tập đoàn vẫn đang tích cực phối hợp với các cơ quan chức năng để giải quyết vấn đề này. Song song đó, UBND TP.HCM đang báo cáo lại Chính phủ về trường hợp đặc biệt này nhằm có cơ sở để xác định lại giá trị quyền sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi chính đáng của Chủ đầu tư và Người mua nhà.</p>
<p>8</p>	<p>Currently, there is a flow of information related to Novaland's arrears of more than VND 5 trillion due to late payment of land use tax and land rent at the Lakeview City project. Please provide the exact information regarding this number?</p>	<p><i>Ms. Luong Thi Thu Huong - Director of Corporate Legal Department:</i></p> <p><i>This project we received under the policy of exchanging land with a project of similar area, which we directly compensated with our own financial resources, clearing the ground to become clean land since 2008. However, it was not until March 24, 2006, that the People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 1392IQĐ-UBND approving land prices at market prices on the basis of offsetting compensation and clearance, the ground that the 21st Century International Development Joint Stock Company paid for. Accordingly, the investor has to pay an additional amount of VND 52.7 billion to be granted a red book for the project and residents and the Company has also completed the financial obligation on land right after that to carry out the book issuance for customers.</i></p> <p><i>In the process of taking this last step, we were completely surprised when the People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 6002IQĐ-UBND dated March 28, 2018 canceling the decision on price approval previously issued with reasons for errors in the time of land price determination.</i></p> <p><i>Then, on December 29, 2020, the People's Committee of Ho Chi Minh City issued Decision No. 4777IQĐ-UBND applying the 2017 land price bracket to calculate the land use fee of the project. So, as you know, this decision has resulted in a difference of many times higher in land price for the investor when in fact we have been exchanging land since 2008 and construction investment costs. The project to allocate into products to customers is based on land valuation at the time of swap. Therefore, we believe that this basis for determining a financial obligation of more than VND 5 trillion is not consistent with the policy of exchanging land at the time mentioned above and causes heavy damage to the business as well as to all customers' projects' goods if forced to pay this extra amount when reallocating previously made investment costs.</i></p> <p><i>Currently, the Group is still actively coordinating with the authorities to solve this problem. At the same time, the People's Committee of Ho Chi Minh City is reporting to the Government on this special case in order to have a basis to redefine the value of land use rights, ensuring the legitimate interests of the Investor and the Home Buyer.</i></p>

