

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

Số/ No.: 02./2021-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 27 tháng 04 năm 2021
Ho Chi Minh City, April 27th, 2021

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

MEETING MINUTES
THE 2021 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 Ky Khoi Nghia 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 18/9/1992 và đăng ký thay đổi lần thứ 57 ngày 19/04/2021.

Business registration certificate No.: 0301444753 for the first register on September 18th, 1992 and the 57th amendment register on April 19th, 2021 issued by the HCMC Department of Planning and Investment

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

Thời gian : 8 giờ 00, Thứ ba, ngày 27 tháng 04 năm 2021.

Date and time: 8:00 AM, Tuesday, April 27th, 2021.

Địa điểm: Novaland Gallery, 179 Hai Bà Trưng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM.

Venue: Novaland Gallery, No.179 Hai Ba Trung Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC

C. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ PARTICIPANTS

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

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

- | | |
|--|---|
| - Ông BUI THÀNH NHƠN
Mr. Bui Thanh Nhon | - Chủ tịch HĐQT
- Chairman |
| - Ông PHẠM TIẾN VÂN
Mr. Pham Tien Van | - Thành viên độc lập HĐQT;
- Independent Member |
| - Ông LÊ QUỐC HÙNG
Mr. Le Quoc Hung | - Thành viên độc lập HĐQT;
- Independent Member |
| - Bà NGUYỄN MỸ HẠNH
Ms. Nguyen My Hanh | - Thành viên độc lập HĐQT
- Independent Member |
| - Ông BUI XUÂN HUY
Mr. Bui Xuan Huy | - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc ("TGD")
- Member of the BOD cum the Chief Executive Officer ("CEO") |
| - Bà HOÀNG THU CHÂU
Ms. Hoang Thu Chau | - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
- Member of the BOD cum the Deputy of CEO |

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

- | | |
|---|--|
| - Ông Phạm Phú Ngọc Trai
<i>Mr. Pham Phu Ngoc Trai</i> | - Chủ tịch Hội đồng Phát triển bền vững
- <i>Chairman of Sustainability Committee</i> |
| - Bà Lâm Thị Ngọc Hào
<i>Ms. Lam Thi Ngoc Hao</i> | - Thành viên Hội đồng Phát triển bền vững
- <i>Member of Sustainability Committee</i> |

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

- | | |
|---|---|
| - Ông Nguyễn Hiếu Liêm
<i>Mr. Nguyen Hieu Liem</i> | - Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty Cổ phần Anova
- <i>Chairman of the BOD cum CEO of Anova Joint Stock Company</i> |
| - Bà Trần Anh Đào
<i>Ms. Tran Anh Dao</i> | - Phó Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán HCM
- <i>Deputy General Director of Ho Chi Minh Stock Exchange</i> |
| - Ông Nguyễn Hoàng Nam
<i>Mr. Nguyen Hoang Nam</i> | - Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH PwC Việt Nam
- <i>Deputy General Director of PwC (Viet Nam) Limited</i> |
| - Ông Trần Văn Thắng
<i>Mr. Tran Van Thang</i> | - Giám đốc Kiểm toán Công ty TNHH PwC Việt Nam
- <i>Audit Director of PwC (Viet Nam) Limited</i> |

D. THỦ TỤC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021 (“ĐHĐCĐ”)

PROCEDURES OF THE 2021 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (“AGM”)

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

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

- | | |
|--|--|
| - Ông Nguyễn Minh Phú
<i>Mr. Nguyen Minh Phu</i> | - Trưởng nhóm Thủ tục Pháp lý Doanh nghiệp - Trưởng Ban
- <i>Leader of Corporate Legal Procedure - Head</i> |
| - Bà Trần Thị Kim Khuyên
<i>Ms. Tran Thi Kim Khuyen</i> | - Chuyên viên Thủ tục Pháp lý Doanh nghiệp - Thành viên
- <i>Junior of Corporate Legal Procedure – Member</i> |
| - Ông Nguyễn Ngọc Tuấn Kiệt
<i>Mr Nguyen Ngoc Tuan Kiet</i> | - Chuyên viên Quan hệ Nhà đầu tư - Thành viên
- <i>Junior of Investor Relations – Member</i> |

Ông Nguyễn Minh Phú - Trưởng ban kiểm tra tư cách Cổ đông trình bày báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.

Mr Nguyen Minh Phu - Head of the Shareholders’ Eligibility Verification Committee, report the verification of qualification of shareholders attending the AGM.

Tính đến thời điểm lúc 8 giờ 50 phút, cuộc họp ĐHĐCĐ có sự tham dự của 62 Cổ đông/ người được Cổ đông ủy quyền dự họp, đại diện cho 897.419.104 Cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 90,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va. Theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công Ty, Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2021 của Công Ty đủ điều kiện tiến hành.

As of 08:50 AM, there were 62 shareholders attending (included the authorized person) representing total of 897,419,104 voting shares, accounting for 90.99% of total voting shares of No Va Land Investment Group Corporation (the “Company”). So The AGM could be proceeded by the Company’s Charter and Law on Enterprise.

E. DIỄN TIẾN ĐHĐCĐ/ PROCEDURE OF THE AGM

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

1. Ông Bùi Thành Nhơn – Chủ tịch HĐQT phát biểu khai mạc ĐHĐCĐ thường niên 2021.

Mr. Bui Thanh Nhon, the Chairman, presented the opening speech of the 2021 AGM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ông Bùi Xuân Huy – Thành viên HĐQT kiêm TGD – Thành viên
Mr Bui Xuan Huy – Member of the BOD cum CEO - Member
- Bà Hoàng Thu Châu – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD – Thành viên
Ms. Hoang Thu Chau – Member of the BOD cum Deputy of CEO - Member
- Ông Nguyễn Thái Phiến – Giám đốc cấp cao Tài chính Doanh nghiệp – Thành viên
Mr Nguyen Thai Phien – Senior Director of Corporate Finance - 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

5. Theo Quy chế làm việc đã được ĐHĐCĐ thông qua, Chủ tọa ĐHĐCĐ chỉ định Ban Thư ký ĐHĐCĐ bao gồm:

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

- Bà Trần Thị Thanh Vân – Giám đốc Kiểm soát Tài chính – Trưởng Ban Thư ký
Ms. Tran Thi Thanh Van – Director Financial Control - Head of Secretary Committee
- Bà Hà Thị Hồng Hương – Trưởng phòng Pháp lý Doanh nghiệp – Thành viên
Ms. Ha Thi Hong Huong – Manager of Corporate Legal Group - Member
- Ông Huỳnh Minh Lâm – Kế toán trưởng – Thành viên
Mr. Huynh Minh Lam – Chief Accountant - Member

6. Theo Quy chế làm việc 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 approved, the Chairperson appointed the Board of Election and Voting, including:

- Ông Tô Vũ Quang – Trưởng phòng Kiểm toán Nội bộ - Trưởng Ban
Mr. To Vu Quang – Manager of Audit Committee - Head
- Bà Nguyễn Thị Tố Mỹ – Trưởng nhóm Pháp lý Doanh nghiệp - Thành viên
Ms. Nguyen Thi To My – Leader of Corporate Legal Group - Member
- Bà Nguyễn Thị Nghĩa – Trưởng nhóm Thủ tục Pháp lý Doanh nghiệp - Thành viên
Ms. Nguyen Thi Nghia – Leader of Corporate legal Procedure - 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/ đại diện Cổ đông tham dự (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).

3301
CÔNG
CỔ
PHẦN
ĐẠI
DIỆN
KHÔNG
PHỤ

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

1. **Bà Hoàng Thu Châu - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công Ty trình bày Báo cáo của HĐQT năm 2020.**

Ms. Hoang Thu Chau - Member of the BOD - Deputy of CEO presents the BOD's report in 2020.

Nội dung chi tiết của Báo cáo hoạt động của HĐQT được ghi nhận trong Báo cáo thường niên 2020 đăng trên website của Công ty.

The details of the BOD's report have been recognized in the 2020 annual report as uploaded via the company website.

2. **Các Tờ trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2021/ Proposals for approval in the 2021 AGM**

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

Mr. Bui Xuan Huy - Member of the BOD – C.E.O presented the Board of Management's report for AGM's approval following Proposal:

2.1. **Kế hoạch kinh doanh năm 2021 - Theo Tờ trình số 10/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;**

The business plan in 2021 – Under the Proposal No. 10/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.2. **Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2021 - Theo Tờ trình số 11/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;**

Selecting the Auditing Company Financial Statements in 2021 – Under the Proposal No. 11/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

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 presents following Proposals for General Meeting of Shareholder's approval

2.3. **Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 – Theo Tờ trình số 07/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;**

The business performance results in 2020 – Under the Proposal No. 07/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.4. **Báo cáo tài chính năm 2020 riêng và hợp nhất đã kiểm toán - Theo Tờ trình số 08/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;**

The Audited Financial Statements of the Company in 2020 – Under the Proposal No. 08/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021

Tiếp theo, Bà Đặng Thị Hải Yến – Phó Giám đốc Quan hệ Nhà đầu tư trình bày các Tờ trình sau để trình ĐHĐCĐ thông qua:

Next, Ms. Dang Thi Hai Yen – Deputy Director of Investor Relations presents following Proposals for GMS's approval:

2.5. **Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 - Theo Tờ trình số 09/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;**

The Y2020 profit distribution plan – Under the Proposal No. 09/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.6. **Thù lao HĐQT năm 2020, đề xuất chi trả thù lao HĐQT năm 2021 - Theo Tờ trình số 12/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;**

The remuneration of BOD in 2020, the remuneration of BOD in 2021 – Under the Proposal No. 12/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.7. **Kế hoạch phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2021 - Theo Tờ trình số 15/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;**

Y2021 Employee Stock Ownership plan – Under the Proposal No. 15/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.8. **Điều chỉnh phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế - Theo Tờ trình số 17/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;**

44475
CÔNG TY
HÀNG
NỘI
ĐẦU
ỐC
VA
HỒ CHÍ MINH

Amending the issuance plan of global convertible bond – Under the Resolution No. 17/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

Tiếp theo, Ông Trần Quý Việt Tuấn – Đại diện Phòng Quan hệ Nhà đầu tư trình bày các Tờ trình sau để trình ĐHĐCĐ thông qua:

Next, Mr. Tran Quy Viet Tuan – Representative of Investor Relations presents following Proposals for GMS's approval

2.9. Phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức và/hoặc cổ phiếu ưu đãi hoàn lại của Công Ty - Theo Tờ trình số 16/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;

The Issuance plan of dividend preference shares and/or redeemable preference shares of the Company - Under the Proposal No. 16/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.10. Niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết do Công Ty phát hành trong năm 2021 – Theo Tờ trình số 19/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;

Listing of required bonds issued by the Company in 2021 – Under the Proposal No. 19/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.11. Chấp thuận cho cổ đông hiện hữu không thực hiện thủ tục chào mua công khai khi nhận chuyển nhượng cổ phiếu có quyền biểu quyết dẫn đến trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt các mức tỷ lệ sở hữu phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định của pháp luật – Theo Tờ trình số 20/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;

Approving the existing shareholders not to carry out the procedures for a public tender offer upon receiving transfer of voting shares in direct or indirect ownership the ratio must follow the procedures for a public tender offer in accordance with law – Under the Proposal No. 20/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

Tiếp theo, Bà Dương Thành Thúy Đoan – Trưởng Phòng Pháp lý Doanh nghiệp trình bày các Tờ trình sau để trình ĐHĐCĐ thông qua:

Next, Ms. Duong Thanh Thuy Doan - Manager of Corporate Legal Group presents following Proposals for General Meeting of Shareholder's approval:

2.12. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty - Theo Tờ trình số 13/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;

Supplementing the business lines of the Company – Under the Proposal No. 13/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.13. Sửa đổi, bổ sung Quy chế Quản trị Công Ty - Theo Tờ trình số 14/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;

Amendments and supplementing of the Corporate Governance Regulations – Under the Proposal No. 14/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

2.14. Bầu cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 - Theo Tờ trình số 18/2021-TTr-NVLG ngày 05/04/2021;

Electing of the Board of Directors for the term of 2021 - 2026 - Under the Proposal No. 18/2021-TTr-NVLG dated April 05th, 2021;

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

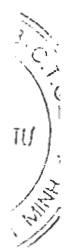
ĐHĐCĐ tiến hành thảo luận và giải đáp thắc mắc của Cổ đông: Các câu hỏi của cổ đông tại Đại hội đã được Đoàn Chủ tịch giải đáp ngay tại Đại hội, chi tiết như Phụ lục 01 đính kèm Biên bản họp này.

The AGM proceed discussion, questions and answers. The questions of the shareholders were answered by the Chairing Board at the Meeting, the detail are as the Appendix No. 01 attached this Meeting Minutes.

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

Tính đến 10 giờ 56 phút ngày 27/04/2021, Đoàn Chủ tịch thông báo ghi nhận kết quả cập nhật từ Ban kiểm tra tư cách cổ đông, có 90 cổ đông hoặc người được cổ đông ủy quyền tham dự họp đại diện cho 901.579.808 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 91,41% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

As of 10:56 AM April 27th, 2021, Chairing Board's Members announce the updated result from Shareholders' Eligibility Verification Committee, there were 90 shareholders attending (included the authorized person) representing 901,579,808 voting shares, accounting for 91.41% of total voting shares of the Company.



1. Kết quả Biểu quyết/ Results of Voting:

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):

Representatives of Board of Election and Voting – Mr. To Vu Quang – Head of the Board of Election and Voting announced the results of Voting of BOD's reports and proposals for approval through the Minutes of voting as follow (by voting cards):

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ/ Total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông 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, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông 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, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông 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 Hội đồng Quản trị ("HĐQT") năm 2020; <i>Report of the Board of Directors ("BOD") in 2020;</i>	901.579.808	1.301.654 0,144%	900.278.154 99,856%	900.266.253 99,854%	0 0%	11.901 0,001%	Thông qua/ <i>Approved</i>
2	Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020; <i>Report of the business performance results in 2020;</i>	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	901.121.633 99,949%	0 0%	8.001 0,001%	Thông qua/ <i>Approved</i>
3	Báo cáo tài chính năm 2020 riêng và hợp nhất đã kiểm toán; <i>The Audited Financial Statements of The Company in 2020;</i>	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	900.862.927 99,920%	0 0%	266.707 0,030%	Thông qua/ <i>Approved</i>
4	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020; <i>The 2020 profit distribution plan</i>	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	901.117.733 99,949%	1 0%	11.900 0,001%	Thông qua/ <i>Approved</i>
5	Kế hoạch kinh doanh năm 2021; <i>The business plan in 2021</i>	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	901.117.733 99,949%	0 0%	11.901 0,001%	Thông qua/ <i>Approved</i>

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ/ Total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông 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, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông 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, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông 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 độc lập Báo cáo tài chính năm 2021; Selecting the independent auditor for Annual Financial Statements in 2021	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	892.955.221 99,043%	555.220 0,062%	7.619.193 0,845%	Thông qua/ Approved
7	Thù lao HĐQT năm 2020, đề xuất chi trả thù lao HĐQT năm 2021; The remuneration of BOD in 2020, the remuneration of BOD in 2021	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	900.862.928 99,920%	0 0%	266.706 0,030%	Thông qua/ Approved
8	Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công Ty; Amendments and supplementing of the Charter of The Company	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	901.121.633 99,949%	0 0%	8.001 0,001%	Thông qua/ Approved
9	Sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị Công Ty; Amendments and supplementing of the Corporate Governance Regulations	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	901.121.633 99,949%	0 0%	8.001 0,001%	Thông qua/ Approved
10	Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho Người lao động năm 2021;	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	896.509.631 99,438%	4.531.703 0,503%	88.300 0,010%	Thông qua/ Approved

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự ĐHĐCĐ/ Total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp / Total of agreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết biểu quyết không tán thành, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông 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, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp / Total of no comment voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Kết luận/ Result
	Y2021 Employee Stock Ownership plan;							
11	Phương án phát hành cổ phiếu ưu đãi cổ tức và/hoặc cổ phiếu ưu đãi hoàn lại của Công Ty; The Issuance plan of dividend preference shares and/or redeemable preference shares of the Company	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	896.321.741 99,417%	1.022.550 0,113%	3.785.343 0,420%	Thông qua/ Approved
12	Điều chỉnh phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi quốc tế; Amending the issuance plan of global convertible bond	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	896.321.741 99,417%	4.609.103 0,511%	198.790 0,022%	Thông qua/ Approved
13	Niêm yết các trái phiếu cần phải niêm yết do Công Ty phát hành trong năm 2021 Listing of required bonds issued by the Company in 2021	901.579.808	450.174 0,050%	901.129.634 99,950%	893.366.935 99,089%	7.309.103 0,811%	453.596 0,050%	Thông qua/ Approved

030
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHỦ NGHĨA
LIÊN MIỀN
BẮC KINH
ĐỊA
NO
HỒ H

STT/ No.	Vấn đề biểu quyết/ Voting issues	Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự ĐHĐCĐ/ Total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp/ Total of invalid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp/ Total of valid voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết tán thành, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp / Total of agreed voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Tổng số phiếu biểu quyết biểu quyết không tán thành, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông 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, tỉ lệ trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp / Total of no comment voting shares, ratio on the total of voting shares attending the AGM	Kết luận/ Result
14	<p>Chấp thuận cho cổ đông hiện hữu không thực hiện thủ tục chào mua công khai khi nhận chuyển nhượng cổ phiếu có quyền biểu quyết dẫn đến trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu đạt các mức tỷ lệ sở hữu phải thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định của pháp luật</p> <p><i>Approving the existing shareholders not to carry out the procedures for a public tender offer upon receiving transfer of voting shares in direct or indirect ownership the ratio must follow the procedures for a public tender offer in accordance with law</i></p>	431.607.246	3.303.834 0,765%	428.303.412 99,235%	412.782.308 95,638%	15.322.279 3,550%	198.825 0,046%	<p>Thông qua/ Approved</p> <p>(Tổng số phiếu biểu quyết tại Vấn đề này không bao gồm số phiếu biểu quyết của các cổ đông trong giao dịch/ Total of voting shares in this Voting Issues not count the voting shares of shareholders who will be the party of the transaction)</p>

2. Kết quả Bầu cử/ Result of election:

Đại diện Ban BC&KP - Trưởng Ban BC&KP – Ông Tô Vũ Quang công bố kết quả bầu cử Thành viên HĐQT như sau (thực hiện bầu cử bằng Phiếu bầu cử):

Representatives of the Board of Election and Voting – Mr To Vu Quang announces the results of election of the BOD members as follow (by Election card):

Tổng số phiếu bầu tham gia thực hiện bầu cử: 5.322.033.790 phiếu, trong đó:

Total of voting shares for election: 5,322,033,790 ballots, which include:

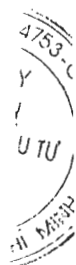
- Tổng số phiếu bầu hợp lệ: 5.318.700.670 phiếu, chiếm tỷ lệ 98,322% trên tổng số phiếu bầu của cổ đông dự họp.
- Total of the validity voting shares: 5,318,700,670 shares, accounting for 98.322% of total of voting share attending the AGM
- Tổng số phiếu bầu không hợp lệ: 3.333.120 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,062% trên tổng số phiếu bầu của cổ đông dự họp
- Total of the invalidity ballots: 3,333,120 shares, accounting for 0.062% of total of voting share attending the AGM

STT/ No.	Ứng viên bầu cử/ Issue of election	Số phiếu được bầu hợp lệ/The validity of voting shares	Tỷ lệ (%) Ratio (%)	Kết luận/ Result
1	Ông Bùi Thành Nhơn Mr. Bui Thanh Nhon	887.004.872	98,38%	Trúng cử/ Approved
2	Ông Phạm Tiến Văn Mr. Pham Tien Van	886.471.106	98,32%	Trúng cử/ Approved
3	Ông Lê Quốc Hùng Mr. Le Quoc Hung	886.434.756	98,32%	Trúng cử/ Approved
4	Bà Nguyễn Mỹ Hạnh Ms. Nguyen My Hanh	886.443.256	98,32%	Trúng cử/ Approved
5	Ông Bùi Xuân Huy Mr. Bui Xuan Huy	886.283.846	98,30%	Trúng cử/ Approved
6	Bà Hoàng Thu Châu Ms. Hoang Thu Chau	886.062.834	98,28%	Trúng cử/ Approved

F. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2021

APPROVAL FOR MEETING MINUTES OF THE 2021 AGM

- Bà Trần Thị Thanh Vân - Trưởng Ban Thư ký ĐHĐCĐ đọc Biên bản họp ĐHĐCĐ.
Ms Tran Thi Thanh Van - Head of Secretary Committee read Meeting Minutes of the AGM
- ĐHĐCĐ không có ý kiến sửa đổi, bổ sung nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ.
The AGM did not have any comments to modify, supplement contents of Meeting Minutes of the AGM
- ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp ĐHĐCĐ với tỷ lệ biểu quyết thông qua đạt 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông/ đại diện Cổ đông tham dự (biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết).
The AGM voted and approved Meeting Minutes of the AGM representing for 100% of voting shares
- Chủ tọa ĐHĐCĐ cảm ơn Quý Cổ đông đã đồng hành cùng Công ty.
The Chairperson said thanks to shareholders for accompany with the company.
- Ban Tổ chức tuyên bố bế mạc ĐHĐCĐ.
The Organization Committee stated for closing session of the AGM.
- ĐHĐCĐ kết thúc lúc 12 giờ 30 phút cùng ngày
The AGM ended at 12:30 on the same day.



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

The meeting minutes was read and approved by all Shareholders.

Biên bản này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có hiệu lực 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.

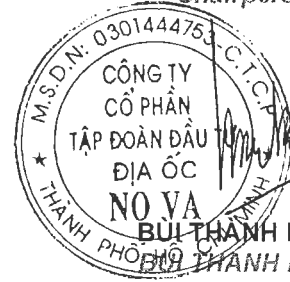
This Meeting minutes was made in Vietnamese and English shall have equal value. In case of any discrepancy between the Vietnamese and English version, the Vietnamese version shall prevail.

Trưởng Ban Thư ký ĐHĐCĐ
Head of Secretary Committee



TRẦN THỊ THANH VÂN
TRAN THI THANH VAN

Chủ tọa ĐHĐCĐ
Chairperson



BÙI THANH NHƠN
BUI THANH NHON



PHỤ LỤC 1/ APPENDIX 1

CÂU HỎI – TRẢ LỜI TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021

QUESTIONS AND ANSWERS AT THE 2021 AGM

STT/ No.	Câu hỏi / Questions	Trả lời / Answers
1	<p>Hiện rất nhiều dự án của Novaland chưa cấp được sổ hồng cho cư dân. ĐHĐCĐ năm ngoái Tập đoàn đã có cam kết, xin cho biết tình hình có tiến triển gì không? Khi nào thì sẽ bàn giao sổ cho các dự án còn treo.</p>	<p>Bà Lương Thị Thu Hương – Giám đốc Pháp lý doanh nghiệp:</p> <p>Xin kính chào Quý Cổ Đông, tôi xin đại diện cho Đoàn chủ tọa trả lời câu hỏi của Quý Cổ Đông liên quan đến việc cấp sổ hồng cho cư dân tại các dự án của Novaland trong khu vực TP.HCM.</p> <p>Như Quý vị cũng đã biết, những năm gần đây, vướng mắc về pháp lý dự án đã tạo nên không ít khó khăn cho các chủ đầu tư, công ty phát triển BĐS. Chúng tôi cũng đã đề cập vấn đề này tại ĐHĐCĐ năm trước, nguyên nhân chủ yếu đến từ các vướng mắc khi xử lý thủ tục pháp lý, chậm trễ trong khâu định giá tiền sử dụng đất của các cơ quan chức năng.</p> <p>Tuy nhiên, năm 2020 cũng đánh dấu sự chuyển biến mạnh mẽ trong cải cách một số luật và nghị định liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh BĐS như: Luật xây dựng sửa đổi, Luật Đầu tư, Nghị định số 25, Nghị định số 132 và đặc biệt là Nghị định số 148, tạo cơ sở, động lực tốt cho thị trường BĐS phát triển cũng như tháo gỡ được nhiều vướng mắc còn tồn đọng liên quan đến thủ tục pháp lý mà Hiệp hội BĐS, Novaland và nhiều doanh nghiệp kinh doanh BĐS khác liên tục kiến nghị tới Chính phủ và các Cơ quan chức năng xem xét tháo gỡ trong nhiều năm qua.</p> <p>Cụ thể về tình hình cấp sổ cho các Dự án của Novaland, chúng tôi xin cập nhật đến Quý Cổ đông như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trong Quý 3, Quý 4 năm 2020 - Sở Tài Nguyên và Môi trường cũng đã phê duyệt cấp sổ cho 16 dự án tại TP.HCM, trong đó bao gồm các dự án Tropic Garden 2, Wilton, Lexington, Lucky Palace, Victoria Village (khu thấp tầng) do Novaland phát triển. - Đối với các dự án còn lại, chúng tôi sẽ nỗ lực hết sức để tiếp tục phối hợp với các cơ quan ban ngành sớm phê duyệt việc cấp sổ cho cư dân.
1	<p><i>Many of Novaland's projects have not yet had the pink</i></p>	<p><i>Ms. Luong Thi Thu Huong – Director of Corporate Legal Department:</i></p>

	<p><i>books issued to residents. At the previous Annual General Meeting, the Group made a commitment on that, has there been any progress?</i></p> <p><i>When will residents at pending projects receive the pink books?</i></p>	<p><i>Dear Shareholders, I would like to represent the Charing Board to answer this question of Shareholders regarding the issuance of pink books to residents of Novaland projects in the Ho Chi Minh City area.</i></p> <p><i>As you know, in recent years, delays in legal review process for approving projects have created many difficulties for real estate developers and developers. We also mentioned this issue at the AGM last year, mainly due to problems in handling legal procedures, delays in the land use fee valuation of the authorities.</i></p> <p><i>However, the year 2020 also marked a strong change in the reform of a number of laws and decrees related to real estate investment, construction and business such as: The revised Construction Law, Investment Law, Decree No. 25, Decree No. 132 and especially Decree No. 148, creating a good basis and motivation for the development of the real estate market as well as solving many outstanding problems related to legal procedures that the Real Estate Association, Novaland and many other real estate businesses continuously recommend to the Government and authorities for consideration solutions for over the years.</i></p> <p><i>Specifically on the issuance of land use right certificates for Novaland projects, we would like to update our Shareholders as follows:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- In Quarter 3, Quarter 4, 2020 - The Department of Natural Resources and Environment also approved to issue books for 16 projects in Ho Chi Minh City, including projects Tropic Garden 2, Wilton, Lexington, Lucky Palace, Victoria Village (low-rise area) developed by Novaland.</i> <i>- For the remaining projects, we will do our best to continue to coordinate with the authorities to issue LURCs for residents.</i>
2	<p>Novaland hiện đang triển khai nhiều dự án BĐS nghỉ dưỡng. Vậy Công ty cho biết phân khúc này bị ảnh hưởng như thế nào do Covid – 19? Biện pháp đối phó ra sao? Xin cho biết nhận định Tiềm năng của BĐS nói chung và BĐS nghỉ dưỡng trong thời gian tới khi có vaccine và dịch COVID-19 hoàn toàn được khống chế?</p>	<p>Ông Bùi Xuân Huy – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc:</p> <p>Kính thưa Quý Cổ đông,</p> <p>Dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng đến đời sống Kinh tế - xã hội toàn cầu, gây khó khăn cho hầu hết các doanh nghiệp. Novaland cũng không ngoại lệ.</p> <p>HĐQT và Ban điều hành của Novaland rất linh hoạt. Chúng tôi theo sát tình hình thực tế để điều chỉnh. Đối mặt với những thách thức, Tập đoàn Novaland đã chủ động, linh hoạt thay đổi chiến lược nâng cao năng lực quản trị. “Phòng thủ chắc, tiến công nhanh”, “Biến Nguy thành Cơ”, nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản theo đúng cam kết, tiếp tục tái cấu trúc, đẩy mạnh hoạt động M&A để cùng với các thành viên khác của NovaGroup hoàn thiện hệ sinh thái dịch vụ tiện ích dành cho cộng đồng.</p> <p>Trong thời gian dịch bệnh hoành hành, chúng tôi nỗ lực chuẩn bị. Ngay khi dịch bệnh được kiểm soát, chúng tôi đã tranh thủ tổ chức rất nhiều event giới thiệu sản phẩm kết hợp với chiến lược bán hàng bài bản, sản phẩm đa dạng tại các vị trí đắc địa, thuận tiện giao thông, chất lượng quốc tế, các dự án BĐS đô thị du lịch của Tập đoàn liên tục nhận được sự quan tâm lớn của thị</p>

trường, với lượng giao dịch lớn, tỷ lệ hấp thụ trên 60%. Đặc biệt, nhiều người mua cho biết họ quan tâm và sẵn sàng đặt chỗ tại những dự án sắp tới của thương hiệu NovaWorld tại Bình Thuận cũng như một số tỉnh thành khác.

Nhận định về thị trường BĐS trong thời gian tới, chúng tôi cùng quan điểm với nhiều Chủ đầu tư cũng như các Công ty tư vấn BĐS rằng thị trường nói chung sẽ tiếp tục có những khởi sắc cả về giá cũng như tính thanh khoản, do nhiều các lý do chính sau đây:

Sự cải thiện về hành lang pháp lý

Như chúng tôi đã trình bày, năm 2021 được kỳ vọng là năm sẽ có nhiều bước ngoặt và cải thiện về hành lang pháp lý với thị trường BĐS. Ngay từ đầu năm nay, hàng loạt các quy định, khung pháp lý đã được triển khai nhằm hỗ trợ thị trường như:

- Nghị định 96/2019/NĐ-CP: Quy định về khung giá đất làm cơ sở cho các tỉnh, thành phố xây dựng bảng giá đất 2020-2024

- Nghị định 25/2020/NĐ-CP: Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu Thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án

- Luật xây dựng sửa đổi năm 2020

- Nghị định 148/2020 quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, trong đó quy định những thửa đất xen kẽ nhỏ nằm tại các dự án BĐS sẽ được xử lý theo hình thức giao, cho thuê đất thay vì phải đấu giá như trước. Nghị định mới này sẽ góp phần giải quyết các vướng mắc liên quan đến các khu đất xen kẹt nằm trong các dự án BĐS, giúp đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án đặc biệt là tại các thành phố lớn.

Đồng thời, việc kiện toàn lại các Bộ máy Chính phủ cũng như các cơ quan Sở Ban Ngành địa phương mới đây cũng là những tín hiệu tốt đối với thị trường.

Tăng cường đầu tư công về cơ sở hạ tầng

Với việc thành lập thành phố Thủ Đức bao gồm ba quận cũ là quận 2, quận 9, quận Thủ Đức của TPHCM, đây sẽ là nơi tập trung các trung tâm lớn của Thành phố như Trung tâm Tài chính, Trung tâm Thể thao, Trung tâm Công nghệ cao,... và dự kiến sẽ thu hút hơn 41.000 tỷ đồng từ đầu tư công để cải thiện cơ sở hạ tầng, chưa kể các dự án tư nhân khác với vốn đầu tư lớn.

Song song với đó là, hàng loạt các dự án cơ sở hạ tầng trọng điểm quốc gia khu vực phía Nam đang triển khai như: sân bay quốc tế Long Thành, sân bay Phan Thiết, cao tốc Long Thành - Dầu Giây – Phan Thiết, cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu,... Đây sẽ là cú hích cực lớn cho ngành du lịch nước nhà ngay khi hộ chiếu vaccine và việc kiểm soát COVID-19 bắt đầu có hiệu lực cho phép mở lại các đường bay quốc tế.

		<p>Có thể nhận thấy hạ tầng giao thông quốc gia đi đến đâu thì các đại dự án BĐS được 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>Ví dụ như đối với thị trường TP.HCM, Novaland chú trọng phát triển các dự án nhà ở có quy hoạch gần các tuyến Metro. Bám theo trục cao tốc Long Thành – Dầu Giây, sân bay Long Thành là khu đô thị Aqua City hay Dự án BĐS đô thị du lịch NovaWorld Ho Tram.</p> <p>Đồng thời, kết nối tiếp trục cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết và sân bay Phan Thiết, chúng tôi đầu tư phát triển dự án NovaWorld Phan Thiet. Novaland đang tính toán để đẩy mạnh tiến độ thi công và hoàn thành toàn phần NovaWorld Phan Thiet khi cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết và sân bay Phan Thiết cũng đi vào hoạt động vào năm 2023. Qua đó, chúng tôi vừa có thể đảm bảo giá trị đầu tư cho khách hàng của mình, đồng thời góp phần tạo ra ngay các giá trị sử dụng thật cho cả cộng đồng và kinh tế địa phương.</p> <p>Về dài hạn, với những diễn biến tích cực trên thị trường cũng như kết quả bán hàng vượt mong đợi, chúng tôi tin tưởng dòng BĐS Du lịch sẽ tăng trưởng mạnh mẽ trong thời gian tới và các sản phẩm BĐS Đô thị Du lịch của Tập đoàn sẽ được thị trường đón nhận hơn nữa.</p>
2	<p>Novaland is currently developing many hospitality real estate projects. How is this segment affected by Covid - 19? How does the company cope with that? Please tell us the potential of real estate in general and hospitality real estate in the coming time when vaccines are available and COVID-19 epidemic is completely controlled?</p>	<p>Mr. Bui Xuan Huy – Member of the BOD cum CEO</p> <p><i>Dear Valued Shareholders,</i></p> <p><i>The Covid-19 epidemic was complicated, affecting the global socio-economic life, making it difficult for most businesses. Novaland is no exception.</i></p> <p><i>Novaland's Board of Directors and Board of Management have been very flexible. We closely follow the actual situation to quickly adapt. Facing challenges, Novaland Group has proactively and flexibly changed its strategy to improve corporate governance. "Strong defense, quick attack", "Turn risks into opportunities", strive to fulfil the fundamental targets as committed, continue to restructure, promote M&A activities to complete the service ecosystem for the community.</i></p> <p><i>We have worked hard to prepare for the hard times that the pandemic might have brought. As soon as the epidemic was contained, we took the advantage to organize a series of sales events combined with a professional sales strategy, diversified products in prime locations with convenient traffic followed by international standards. Internationally, Novaland's residential hospitality real estate projects have continuously received great attention from the market, with large transaction volume and high take-up rates of over 60%. In particular, many of our customers have shared that they are interested and willing to deposit to purchase products at upcoming projects of NovaWorld in Binh Thuan as well as some other provinces.</i></p>

Regarding the real estate market in the coming time, we share the same view with many investors as well as real estate consulting companies that, the market will continue to improve in both price and liquidity due to the following main reasons:

Legal corridor improvement

As we have mentioned, the year 2021 is expected to be a year with many turning points and improving the legal corridor with the real estate market. Right from the beginning of this year, a series of regulations and legal frameworks have been implemented to support the market such as:

- Decree 96/2019 / ND-CP: Regulations on land price bracket as a standard for provinces and cities to develop land price list 2020-2024
- Decree 25/2020 / ND-CP: detailing the implementation of a number of articles of the Bidding Law regarding the selection of investors to implement projects
- Construction Law amendment in 2020
- Decree 148/2020 details the implementation of the Land Law, which stipulates that small alternating land plots located in real estate projects will be handled in the form of land allocation or lease instead of going through auctions as before. This new decree will contribute to solving problems related to small land plots trapped in real estate projects, speeding up the implementation of real estate projects, especially projects in big cities.

At the same time, the recent changes of the Governmental apparatuses as well as the local Departments and Agencies were also a good signal to the market.

Increase public investment in infrastructure

With the establishment of Thu Duc city including District 2, District 9, and Thu Duc District of Ho Chi Minh City, this will be home to the city's major centers such as the Financial Center, the Sports Center, High Technology Center, ... and expected to attract more than 41,000 billion VND from public investment to improve infrastructure, not to mention other private projects with large investment capital.

Along with that, a series of key national infrastructure projects in the South are being implemented such as: Long Thanh international airport, Phan Thiet international airport, Long Thanh - Dau Giay - Phan Thiet expressway, , Bien Hoa Vung Tau Expressway, ... This will be a great boost for the tourism industry as soon as the vaccine passport and the containment of COVID-19 begins to take effect, allowing the resume of international routes.

		<p><i>It can be seen that where the national transport infrastructure goes, great real estate projects will be built there, creating an excitement for the market. This is also the strategy we follow to acquire the land bank in recent years to develop our projects in the long run.</i></p> <p><i>For example, in the HCMC market, Novaland focuses on developing projects located near the Metro lines. Next to the Long Thanh - Dau Giay expressway and Long Thanh airport is Aqua City - our urban satellite township project, or NovaWorld Ho Tram - our residential hospitality real estate project.</i></p> <p><i>At the same time, to maximize the value brought by the development of the Dau Giay - Phan Thiet expressway and Phan Thiet International airport, we invest in NovaWorld Phan Thiet project. Novaland plans to accelerate the construction and complete completion of NovaWorld Phan Thiet when the Dau Giay - Phan Thiet expressway and Phan Thiet airport also come into operation in 2023. Through that, we can both ensure that investment value for our customers, and at the same time contribute to creating real use values for both the community and the local economy.</i></p> <p><i>In the long term, with positive developments in the market as well as outstanding sales results, we believe that tourism real estate will grow strongly in the near future and the Group's hospitality residential real estate product suite will be more welcomed by the market.</i></p>
3	<p>Kế hoạch bán hàng trong năm 2021 như thế nào? Liệu Novaland có đạt được kế hoạch như đã đề ra không vì những năm trước đều không đạt được? Phân khúc nào sẽ đóng góp chính vào số lượng bán hàng năm 2021?</p>	<p>Ông Nguyễn Thái Phiên – Giám đốc Cấp cao Tài chính doanh nghiệp:</p> <p>Dịch bệnh Covid-19 với những diễn biến phức tạp trong năm 2020 và đầu năm 2021 đã gây nhiều khó khăn cho thị trường BĐS nói chung và cho NVL 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 (<i>chúng tôi đã phải hoãn phần lớn các sự kiện giới thiệu sản phẩm dự kiến tổ chức trong giai đoạn nửa đầu năm để đảm bảo chấp hành tốt quy định phòng ngừa lây lan dịch bệnh COVID-19</i>). Điều này đã gây ảnh hưởng không nhỏ tới việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Tập đoàn. 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 nên Tập đoàn vẫn ghi nhận gần 5.100 đơn vị sản phẩm được bán ra thị trường. Tuy không đạt được con số như kỳ vọng chúng tôi đánh giá đây là một thành tích đáng ghi nhận, khi thực tế chúng ta đã mất 2 tháng giãn cách xã hội vì Covid-19, Tập đoàn chỉ còn 10 tháng để tổ chức các sự kiện mở bán và trải nghiệm thực tế cho khách hàng.</p> <p><i>Trong năm 2021, chúng tôi đặt mục tiêu giới thiệu khoảng 10.000 sản phẩm. Trong đó các dự án BĐS Trung tâm bao gồm Khu đô thị vệ tinh tại tỉnh Đồng Nai, BĐS đô thị Du lịch tại Bà Rịa Vũng Tàu, Phan Thiết sẽ đóng góp lớn nhất vào cơ cấu bán hàng của Tập đoàn. Mỗi dòng sản phẩm sẽ chiếm khoảng 40-45% tổng sản phẩm.</i></p>

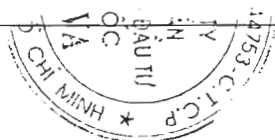
		<p>Việc hoàn thành kế hoạch bán hàng được tính toán thận trọng, dựa trên nhiều yếu tố và tín hiệu tích cực. Ví dụ như:</p> <p>Chính phủ và Chính quyền địa phương tại các địa điểm có dự án chúng tôi đang phát triển đang có những bước đi mạnh mẽ để phát triển cơ sở hạ tầng.</p> <p>Tại các dự án mà chúng tôi đang phát triển, nhiều dự án đã thành hình tạo điều kiện tốt cho khách hàng trải nghiệm thực tế. Điển hình như tại dự án trọng điểm là NovaWorld Phan Thiet, chúng tôi đã khai trương sân golf PGA độc quyền tại Việt Nam. Hay tới đây chúng tôi sẽ đi vào hoạt động Centara Mirage Resort Mui Ne. Đây sẽ tạo điều kiện rất tốt cho các khách hàng muốn tìm hiểu thêm về các dự án này.</p> <p>Nói tóm lại, năm 2020 là một năm rất khó khăn với Tập đoàn. Tuy nhiên, nhờ những nỗ lực và chính sách cụ thể, chúng ta đã vượt qua thành công và kì vọng vào một thành công lớn hơn trong năm 2021.</p> <p>Hết quý I chúng tôi đã tiêu thụ được khoảng 20%-25% lượng sản phẩm dự kiến của năm 2021, mặc dù đã có gần một tháng gián đoạn vì ảnh hưởng của Tết Nguyên đán và Covid-19. Đây là một thành tích rất đáng ghi nhận</p>
3	<p><i>Please share the details of 2021 selling plan.</i></p> <p><i>Is the plan achievable as the Company has failed to achieve the selling plan in the previous years?</i></p> <p><i>Which product segment will contribute mostly to the pre-sales number of 2021?</i></p>	<p>Mr. Nguyen Thai Phien - Senior Director of Corporate Finance:</p> <p><i>Thank you for your question,</i></p> <p><i>Covid-19 epidemic with complicated developments in 2020 and early 2021 has caused many difficulties for the real estate market in general and for Novaland in particular. The company faced several challenges in organizing product introduction events or site visits (we had to postpone most of the product launch events scheduled for the first half of the year to ensure good adherence to the anti-spread regulation. epidemic COVID-19). This has significantly affected the recognition of the Company's business goals. However, with well-adjusted plans, clear product strategies, and several customer support policies, the Company still recorded nearly 5,100 units of products sold to the market. Although we did not reach the expected number, we consider this to be a remarkable achievement based on the fact that we had lost 2 months due to social distancing. The Company had only 10 months to organize the sale events and practical experiences for customers.</i></p> <p><i>In 2021, we aim to pre-sell about 10,000 units. In which, the central real estate projects including satellite urban area in Dong Nai province and hospitality real estate in Ba Ria Vung Tau & Phan Thiet will make the largest contribution. Each product line's pre-sales number will account for about 40-45% of the total products's.</i></p> <p><i>The completion of the sales plan is carefully estimated, based on many factors and positive signals. Eg:</i></p>

		<p><i>The central Governments and local governments in the project locations we are developing are taking strong steps to develop infrastructure.</i></p> <p><i>Many projects of us have been gradually finished to create good conditions for customers to experience. For example, at the key project of NovaWorld Phan Thiet, we have opened the first PGA golf course in Vietnam. Additionally, we will put on operation the Centara Mirage Mui Ne. This will create great conditions for customers who want to learn more about these projects.</i></p> <p><i>In short, 2020 is a very difficult year for the Group. However, thanks to specific efforts and policies, we overcame success and expect even greater success in 2021.</i></p> <p><i>By the end of the first quarter we had pre-sold about 20% -25% of our expected volume in 2021, despite of losing one month of social distancing and Lunar New Year. This is a very remarkable achievement</i></p>
4	<p>Doanh thu, lợi nhuận trong 3 năm tới như thế nào?</p> <p>Chiến lược, kế hoạch phát triển quỹ đất trong 10 năm tới có gì thay đổi không? Thị trường chủ đạo mở rộng quỹ đất là địa phương nào.</p>	<p>Ông Nguyễn Thái Phiên – Giám đốc Cấp cao Tài chính doanh nghiệp:</p> <p>Kính thưa Quý Cổ đông,</p> <p>Như tôi đã trả lời ở câu hỏi trước, hiện nay với sự đầu tư mạnh mẽ của Chính phủ cũng như các địa phương như Đồng Nai và Bình Thuận, cơ sở hạ tầng các khu vực này đã có nhiều cải thiện đáng kể. Ví dụ, cao tốc Long Thành – Dầu Giây – Phan Thiết sẽ dự kiến hoàn thành vào năm 2022; giai đoạn 1 của sân bay Phan Thiết (2 triệu lượt khách/năm) đi vào triển khai. Chính vì các yếu tố tích cực như vậy, HĐQT của Tập đoàn đã quyết định rút ngắn tiến độ triển khai các dự án NovaWorld Phan Thiet, NovaWorld Ho Tram, và Aqua City đến năm 2023. Thực tế, NovaWorld Phan Thiet theo kế hoạch ban đầu sẽ được phát triển thành 10 giai đoạn tới năm 2028.</p> <p>Điều này được thúc đẩy từ sự phát triển của cơ sở hạ tầng và tín hiệu tích cực từ hoạt động bán hàng. 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 sẽ được ghi nhận tổng lợi nhuận thu được từ 3 siêu dự án này có thể lên tới 2 tỷ Đô-la Mỹ. Nhờ vậy, lượng EPS của Công ty trong những năm tới sẽ là khá lớn.</p> <p>Về chiến lược phát triển quỹ đất, chúng tôi rất tự tin vào nền tảng 5.400 hecta quỹ đất hiện nay. Tuy nhiên, HĐQT cũng đã họp và quyết định mở rộng quỹ đất lên 10.000 ha trong vòng 10 năm tới. Về địa phương, chúng tôi cũng sẽ tập trung làm việc và tiếp xúc với các địa phương chủ lực của Tập đoàn tại khu vực Nam Trung Bộ như Ninh Thuận, Bình Định, Bình Thuận,... cũng như TP.HCM và Đồng Nai.</p> <p>Tại các địa phương này, chúng tôi cố gắng gắn liền sự phát triển các dự án với sự phát triển của cơ sở hạ tầng và kinh tế vùng thay vì phát triển một dự án đơn lẻ.</p>

<p>4</p>	<p><i>Please share the details of the expected revenue and profit of Novaland in the next three years.</i></p> <p><i>Any changes in the M&A strategy and plan to expand landbank of Novaland in the next 10 years?</i></p>	<p><i>Mr. Nguyen Thai Phien - Senior Director of Corporate Finance:</i></p> <p><i>Thank you for your question,</i></p> <p><i>As I answered in the previous question, thanks to strong investment from the Government in Dong Nai and Binh Thuan, the infrastructure of these areas has significantly improved. For example, the Long Thanh - Dau Giay - Phan Thiet expressway is expected to be completed in 2022; Phase 1 of Phan Thiet airport (volume of 2 million passengers / year) will be deployed. Because of such positive factors, the Company's Board of Directors has decided to shorten the development progress of the projects of NovaWorld Phan Thiet, NovaWorld Ho Tram, and Aqua City to be before the end of 2023. In fact, NovaWorld Phan Thien, according to the plan, was initially developed into 10 stages until 2028.</i></p> <p><i>This is driven by infrastructure development and a positive signal from sales. In summary, three key projects NovaWorld Ho Tram (Ba Ria - Vung Tau), NovaWorld Phan Thiet (Binh Thuan), and Aqua City (Dong Nai) will contribute a total profit of up to 2 billion US dollars. As a result, the Company's EPS in the coming years will be quite significant.</i></p> <p><i>Regarding the land bank development strategy, we are very confident in the current 5,400 ha land bank foundation. However, the Board of Directors also decided to expand the land bank by 10,000 hectares in the next 10 years. More importantly, we will also focus on developing in the key areas in the South Central region such as Ninh Thuan, Binh Dinh, Binh Thuan, ... as well as Ho Chi Minh City and Dong Nai.</i></p> <p><i>In these locations, we try to link the development of projects with the development of regional infrastructure and local economy instead of developing a single project.</i></p>
<p>5</p>	<p>Đoàn Chủ tịch có thể chia sẻ thêm về kế hoạch chia cổ phiếu thưởng của Tập đoàn: Năm ngoái đã thấy trình Đại hội phê duyệt việc chia cổ phiếu thưởng nhưng chưa thấy thực hiện. Đến đầu năm nay lại thấy xin ý kiến một lần nữa. Xin Đoàn chủ tịch cho biết lí do và kế hoạch khi nào</p>	<p>Bà Hoàng Thu Châu – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ:</p> <p>Kính thưa Quý Cổ đông</p> <p>HĐQT đã xin ý kiến ĐHĐCĐ 2 lần về việc tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, cụ thể là dùng nguồn thặng dư từ vốn cổ phần.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lần thứ nhất là theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020. Theo đó, ĐHĐCĐ đã thông qua phương án tăng vốn cổ phần theo tỷ lệ thực hiện tối đa 1:0,39. - Lần thứ hai là theo Nghị quyết ĐHĐCĐ vừa rồi vào tháng 3 năm 2021. Theo đó, ĐHĐCĐ đã thông qua việc điều chỉnh phương án tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần trong năm 2021 theo tỷ lệ thực hiện tính ra còn khoảng 1:0,36 . <p>Lý do có sự điều chỉnh này là do trong năm 2020, các trái chủ của trái phiếu chuyển đổi quốc tế thực hiện quyền đổi trái phiếu thành cổ phiếu nên số lượng cổ phần phổ thông liên tục thay đổi. Mỗi lần thực hiện thủ tục chuyển đổi là khoảng 1 tháng nên dự</p>

	<p>thực hiện việc chia cổ phiếu thường này.</p>	<p>kiến chia thặng dư trong năm 2020 không thực hiện được do số lượng phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ lớn hơn số lượng mà HĐQT đã duyệt. Vì vậy, HĐQT đã trình lại cổ đông lần 2, có kèm theo tổng số lượng cổ phần tăng lên là số tuyệt đối, phù hợp với qui định của Ủy Ban CKNN để khi thực hiện chia cổ phiếu thường sẽ không bị ảnh hưởng bởi việc vốn điều lệ có thay đổi do các trái chủ thực hiện quyền chuyển đổi thành cổ phần.</p> <p>Theo phê duyệt của Nghị quyết lần 2 liên quan đến sử dụng nguồn thặng dư dựa trên số liệu của BCTC năm 2020 thì số tiền thặng dư dùng chia là hơn 3.800 tỷ, quy ra mức tối đa cứ 100 cổ phiếu đang sở hữu thì cổ đông sẽ được thưởng tối đa khoảng 36 cổ phiếu tương đương 36%.</p> <p>Nhân tiện tôi cũng xin báo cáo thêm là đợt vừa rồi tăng vốn điều lệ từ việc phát hành quyền mua cho cổ đông hiện hữu giá 59.200 VND vừa hoàn thành vào ngày 31/3, số thặng dư tăng lên bao gồm phát hành quyền mới cho cổ đông hiện hữu và cổ phiếu phát hành do trái phiếu quốc tế chuyển đổi đã vượt hơn số thặng dư được phê duyệt chia vào tháng 3 năm 2021, tương đương 4.400 tỷ. Như vậy, kế hoạch năm nay chia tối đa 36%, tương đương 3.800 tỷ cho cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách cổ đông trong thời gian tới thì năm sau, số dư thặng dư có thể dùng để chia cho cổ đông nắm giữ cổ phiếu hiện hữu theo quy định của pháp luật ít nhất cũng tầm hơn 4.000 tỷ nữa.</p>
5	<p><i>Could you please share more about the Group's bonus share-sharing plan: Last year, it was submitted to the AGM for approving the bonus share sharing plan but the company did not carry it out. The plan is now being submitted to the AGM again, please explain why and when will this bonus share sharing plan take place?</i></p>	<p>Ms Hoang Thu Chau - Member of the BOD cum Deputy of CEO:</p> <p><i>Dear Shareholders</i></p> <p><i>The Board of Directors has submitted to the General Meeting of Shareholders twice about the increase of capital from equity, specifically using the surplus equity.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- The first time this was submitted to the AGM was in 2020. Accordingly, the General Meeting of Shareholders has approved the plan to increase capital at the maximum ratio of 1: 0.39.</i> <i>- The second time is at the 2021 AGM. Accordingly, the General Meeting of Shareholders has approved the adjustment of the plan to increase capital from equity surplus in 2021 according to the ratio of implementation to about 1 : 0.36.</i> <p><i>The reason for this adjustment is that in 2020, bondholders of international convertible bonds exercised the right to convert bonds into shares, so the number of common shares was constantly changing. Each conversion procedure takes about 1 month, so it was expected that the surplus division in 2020 could not be done because the number of shares issued to existing shareholders will be greater than the amount approved by the firstly approved resolution. Therefore, the Board of Directors has submitted to the shareholders for the second time, together with the total number of shares increased to be the absolute number, in accordance with the regulations of the State Securities Commission so that when implementing the bonus share division, it will not be affected by The charter capital that changes due to the exercise of the right to convert to shares by bondholders.</i></p>

		<p>According to the secondly approved resolution regarding the use of the surplus equity based on the figures stated in the 2020 financial statements, the surplus amount used to divide is more than 3,800 billion, which means if shareholders have 100 shares, they will receive up to about 36 shares equivalent to 36%.</p> <p>Taking this opportunity, I would also like to update that the recent increase in charter capital from the issue of buying rights to existing shareholders at VND 59,200 has just completed on March 31, the increase in surplus has included the issue of new rights to existing shareholders and shares issued by international convertible bonds exceeded the approved surplus divided in March 2021, or 4,400 billion. Thus, this year's plan is to pay out up to 36%, equivalent to 3,800 billion for existing shareholders at the date of closing the list of shareholders in the coming time, next year, the surplus that can be used to pay out to shareholders as required by law will be at least over 4,000 billion.</p>
6	<p>Tờ trình biểu quyết hôm nay có nội dung biểu quyết cho Nova Group được mua lại cổ phiếu từ Ông Bùi Thành Nhơn và Bà Cao Thị Ngọc Sương mà không cần chào mua công khai có làm giảm tỷ lệ sở hữu của gia đình ông Bùi Thành Nhơn tại Công ty Novaland? Việc này có lợi gì cho Công ty Novaland hay không?</p> <p>Công ty có thể cập nhật thêm thông tin chung về Nova Group không?</p>	<p>Bà Hoàng Thu Châu – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD:</p> <p>Về tờ trình không chào mua công khai của NovaGroup với việc mua lại cổ phần NVL từ các cổ đông hiện hữu việc này không phải là mua bán bình thường của cổ đông mà là do hoạt động tái cấu trúc. Việc chuyển nhượng để hoán đổi cổ phiếu của cổ đông từ cổ phiếu Novaland Group thành cổ phiếu của NovaGroup.</p> <p>Công ty NovaGroup được sở hữu chính bởi những cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng, không có sự xuất hiện của cổ đông khác nên cần xin thủ tục phê duyệt Miễn chào mua công khai theo quy định của Luật chứng khoán. Theo đó, tỷ lệ sở hữu thực tế của các cổ đông lớn về bản chất là không bị giảm tỷ lệ sở hữu, mà việc này càng chứng minh cho tính cam kết lâu dài của cổ đông lớn đối với Novaland.</p> <p>Việc tái cấu trúc giúp Tập đoàn tốt hơn trong việc vận hành, phù hợp với chiến lược phát triển trong giai đoạn mới và phù hợp với thông lệ quốc tế.</p> <p>Về NovaGroup:</p> <p>Là tập đoàn đa ngành nghề, hiện đang vận hành 3 nhóm kinh doanh chính bao gồm: nhóm liên quan BĐS, nhóm hàng tiêu dùng là Nova Consumer Group (gồm các mảng kinh doanh: Nông nghiệp + Hàng tiêu dùng) và Nova Service Group (gồm: Bán lẻ, dịch vụ, cộng đồng), cộng với các đối tác chiến lược tạo nên 1 tổ hợp kinh tế khép kín.</p> <p>Ngoài các sứ mệnh riêng của các công ty thành viên trong NovaGroup, các công ty thành viên này còn góp phần tạo nên hệ sinh thái đầy đủ cho các dự án của Novaland Group.</p> <p>Slogan “Cho cuộc sống bừng sáng” đã được Thủ tướng chính phủ khen có ý nghĩa vì Cộng đồng trong hội nghị “Khát vọng Việt Nam 2045” sẽ được Novaland phát huy trong quá trình phát triển dự án. Các dự án của Novaland bắt đầu mở rộng ra khu đô thị</p>



		<p>vệ tinh với sứ mạng: “<i>Kiến tạo cộng đồng - Xây dựng điểm đến - Vun đắp niềm vui</i>” Với hệ sinh thái đa dạng của Nova Group sẽ hỗ trợ cho các dự án của Novaland mạnh mẽ hơn, làm rõ thêm ý nghĩa từ “Cuộc sống” chứ không chỉ đơn giản là xây nhà rồi bán.</p> <p>Vi lẽ đó mà Novaland rất cần sự hỗ trợ từ NovaGroup. Novaland là 1 nhánh trong NovaGroup và hoạt động chuyên về BĐS và liên quan BĐS nên các hoạt động hỗ trợ này thuộc NovaGroup sẽ đc thực hiện bởi các công ty riêng có đội ngũ riêng, chuyên nghiệp trong các lĩnh vực đó, tách bạch rõ ràng và minh bạch để nhà đầu tư yên tâm về sự chuyên nghiệp trong đầu tư vốn và vận hành của Novaland</p>
6	<p><i>One of the Resolutions submitted to the AGM about vote for Nova Group to buy back shares from Mr. Bui Thanh Nhon and Ms. Cao Thi Ngoc Suong without a public offer. Will that reduce the ownership rate of Mr. Nhon Bui's family at the Company? Will Novaland benefit from this or not?</i></p> <p><i>Could you give us a brief information about Nova Group?</i></p>	<p><i>Ms Hoang Thu Chau - Member of the BOD cum Deputy of CEO:</i></p> <p><i>The transfer to swap shareholders' shares from Novaland Group shares to Nova Group shares.</i></p> <p><i>Nova Group is mainly owned by shareholders who carry out transfer procedures. There is no appearance of other shareholders, so it is necessary to apply for approval of a Public Offering Waiver in accordance with the Law on Securities. Accordingly, the actual ownership ratio of major shareholders is not substantially reduced in nature, but this proves the long-term affection of major shareholders towards Novaland.</i></p> <p><i>The restructuring helps the Group to be better in operation, in accordance with the development strategy in the new stage and in line with international practices.</i></p> <p><i>About Nova Group:</i></p> <p><i>Nova Group is a conglomerate, currently operating 3 main businesses including: real estate related group, Nova Consumer Group (including agriculture and consumer goods) and Nova Service Group (including retail, services, community), together with its strategic partners will create a closed economic complex.</i></p> <p><i>In addition to the mission of each member in Nova Group, these companies also contribute to create a complete ecosystem for Novaland Group projects.</i></p> <p><i>The slogan "For brighten lives" was praised in the "Vietnam's Aspiration 2045" conference by the Prime Minister for how meaningful it is to the community. The Slogan will be promoted by Novaland along its project development process. Novaland has begun to expand into satellite urban area with a mission: "Developing communities - Creating destinations - Building</i></p>

		<p><i>happiness". Nova Group's ecosystem will enhance Novaland's projects, prove and express the meaning the word "Lives", not just simply building a project and then selling it.</i></p> <p><i>Because of that, Novaland really needs support from Nova Group. Novaland is a branch of Nova Group and specializes in real estate and related businesses, so these supplementary activities under Nova Group will be carried out by independent companies with their own professional teams who are experts at these fields, operate separately and transparently so that investors can be assured of the professionalism in capital investment and the operation of Novaland.</i></p>
7	<p>Thời gian qua giá cổ phiếu Novaland biến động rất mạnh, Công ty lý giải như thế nào về diễn biến giá cổ phiếu? Diễn biến trong thời gian tới sẽ ra sao?</p> <p>Nợ vay Công ty đang tăng khá cao, gây quan ngại cho nhà đầu tư. Công ty có kế hoạch gì để giảm nợ vay không?</p>	<p>Ông Nguyễn Thái Phiên - Giám đốc Cấp cao Tài chính Doanh nghiệp:</p> <p>Xin cảm ơn câu hỏi của Cổ đông,</p> <p>Trước hết chúng tôi xin chúc mừng các cổ đông ngồi đây trong khán phòng do diễn biến tăng trưởng mạnh giá cổ phiếu NVL trong thời gian gần đây. Hiện giờ giá trị của cổ phiếu Tập đoàn đang ở mức cao nhất kể từ khi niêm yết trên sàn HOSE năm 2016.</p> <p>Liên quan đến giá cổ phiếu, chúng tôi chỉ có thể chia sẻ rằng chúng tôi sẽ tập trung vào giá trị cốt lõi của Tập đoàn và tập trung vào làm tốt những gì chúng tôi có thể làm, như phát triển dự án. Còn giá cổ phiếu bị ảnh hưởng bởi rất nhiều yếu tố ngoại và nội lực.</p> <p>Trong khi đó, chúng tôi sẽ tiếp tục tập trung vào các yếu tố nội lực, và ngày càng hoàn thiện bản thân theo tiêu chí: Hiệu quả - Chính trực – Chuyên nghiệp.</p> <p>Còn về giá trị thị trường, chúng ta có thể thấy là phải sau 3 năm, thị trường chứng khoán Việt Nam mới trở lại đỉnh cũ. Trong khi các chỉ số thị trường khác như Dow Jones 30, MSCI Emerging Market đã có mức tăng trưởng bằng lần.</p> <p>Trong khi đó, với sự ổn định của kinh tế vĩ mô và sự phát triển của các công ty trên thị trường, cá nhân tôi thấy rằng thị trường chứng khoán Việt Nam vẫn còn dư địa tăng trưởng nhiều. Ví dụ, P/E của thị trường vào năm 2008 khoảng 25-30. Hiện nay thì P/E chỉ khoảng 15-16 và P/E forward năm 2022 của chúng ta là 12-13, rất thấp nếu so với các thị trường khác. Ví dụ, PE của thị trường Mỹ lên tới 25-26, còn các công ty về công nghệ là đã lên tới PE tầm 30. Trong khi đó, chỉ số cho thị trường mới nổi MSCI cũng cao hơn ở Việt Nam rất nhiều khi P/E forward là 18. Chính vì vậy, chúng tôi tin tưởng rằng dư địa cho cổ phiếu NVL cũng như thị trường chứng khoán Việt Nam là rất cao trong tương lai.</p> <p>Về nợ vay, chúng tôi cho rằng tốc độ gia tăng nợ vay không tương xứng với tốc độ gia tăng của tổng tài sản.</p>

		<p>Ngoài ra, chúng tôi luôn duy trì kế hoạch linh hoạt để luôn luôn tái cấu trúc các khoản vay nợ dựa trên 3 phương châm chủ đạo: (1) tăng cường nợ vay dài hạn, (2) giảm lãi suất, và (3) tạo sự cân bằng giữa huy động vốn trong nước và quốc tế.</p> <p>Hiện nay các chỉ số tài chính mà chúng tôi đang có đều nằm trong khoảng an toàn mà chúng tôi đã cam kết với các định chế tài chính và vẫn còn dư địa để tiếp tục huy động trong các năm tới.</p>
7	<p><i>Recently, Novaland share price increased very strongly, how did the Company explain the movement of stock price?</i></p> <p><i>What will happen to the share price in the future?</i></p> <p><i>The company's debt is increasing quite high, causing concern to investors. Any plans to reduce the debt</i></p>	<p>Mr. Nguyen Thai Phien - Senior Director of Corporate Finance:</p> <p><i>First of all, we would like to congratulate the shareholders sitting here in the room due to the recent strong growth in NVL share price. Currently, the value of Company's shares is at the highest level since Novaland's shares were listed on HOSE in 2016.</i></p> <p><i>Regarding stock price, we can only share that we will focus on the core business of the Group and on doing well what we can do, like project development. And stock prices are affected by many external and internal factors.</i></p> <p><i>Meanwhile, we will continue to focus on internal factors, and increasingly improve ourselves following the criteria: Efficiency - Integrity - Professionalism.</i></p> <p><i>As for market value, we can see that after 3 years since, the Vietnam stock market had returned to its old peak. In the mean time, other market indices such as Dow Jones 30 or MSCI Emerging Market had seen a lot higher growth.</i></p> <p><i>Meanwhile, with the stability of the macroeconomy and the development of companies in the market, I personally find that the Vietnamese stock market still has a lot of rooms for growth. For example, the market P / E of Vietnam in 2008 was around 25-30. Currently, our P / E is only about 15-16 and our P / E forward in 2022 is 12-13, at a low level compared to other markets. For example, the P/E of the US market is 25-26, and for American technology companies it has reached a P/E of around 30. Meanwhile, MSCI's emerging market index is also much higher than in Vietnam with the P/E forward of 18. Therefore, we believe that the room for NVL shares as well as the Vietnamese stock market is very high in the future.</i></p> <p><i>Regarding to our debt, we believe that the rate of increase in debt is not commensurate with the growth rate of total assets.</i></p> <p><i>In addition, we always maintain a flexible plan to always restructure loans based on three key principles: (1) increasing long-term debt, (2) reducing interest rates, and (3) maintaining a balance between local and international debt mix.</i></p> <p><i>Currently the financial indicators we have are within the safe range that we have committed to financial institutions and there is still room for additional capital raising in the coming years.</i></p>
8	<p>Năm 2020, doanh thu tài chính đóng góp phần lớn</p>	<p>Ông Nguyễn Thái Phiên - Giám đốc Cấp cao Tài chính Doanh nghiệp:</p>

<p>vào lợi nhuận. Vậy trong năm 2021, Công ty có dự định thoái vốn tại dự án nào không?</p> <p>Kế hoạch huy động vốn của Công ty trong năm 2021 như thế nào? Cập nhật trạng thái gói trái phiếu chuyển đổi niêm yết trên sàn Singapore khi ngày thực hiện quyền 27/4 đã đến? Công ty có dự kiến phát hành thêm gói trái phiếu chuyển đổi quốc tế nào không?</p>	<p>- Năm 2020, chúng tôi có ghi nhận khoản doanh thu tài chính lớn từ việc chuyển nhượng một số dự án tại khu vực TP.HCM. Các dự án này chúng tôi đều đã đạt được mức lợi nhuận kì vọng nên đã tiến hành việc chuyển nhượng cho đối tác và sử dụng phần doanh thu từ hoạt động này tái sử dụng vào việc phát triển các dự án hiện hữu và phát triển quỹ đất.</p> <p>- Với bản chất như đúng tên “Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va”, chiến lược M&A là chiến lược linh hoạt bao gồm hoạt động đầu tư và thoái vốn đầu tư. Chính vì vậy, cái chúng tôi luôn ưu tiên là hiệu quả sử dụng nguồn vốn. Và đây là điều mà Novaland tự tin là hiện đang làm rất tốt khi giá trị gia tăng từ việc sử dụng vốn chuyển nhượng cao hơn việc giữ quỹ đất không bán đi.</p> <p>Novaland tiếp tục chiến lược, duy trì trạng thái cân bằng giữa các khoản vay nước ngoài và các khoản vay trong nước, tiếp tục tận dụng uy tín và sự tin tưởng của các định chế tài chính trong, ngoài nước trong việc tài trợ vốn cho Novaland;</p> <p>Trong năm 2021, đối với thị trường vốn quốc tế, chúng tôi sẽ tiếp tục huy động vốn với đa dạng các hình thức như vay hợp vốn, trái phiếu chuyển đổi và các hợp đồng vay với các quỹ và tổ chức đầu tư.</p> <p>Đối với định chế tài chính trong nước, chúng tôi tiếp tục duy trì quan hệ khăng khít với các Ngân hàng, định chế tài chính trong nước. Trong năm 2020, một trong những ví dụ về mối quan hệ tốt của chúng tôi là ký thỏa thuận hợp tác với BIDV, một trong những ngân hàng hàng đầu của Việt Nam.</p> <p>Về kế hoạch huy động vốn năm 2021, chúng tôi dự kiến sẽ huy động khoảng 1,5 – 2,0 tỷ USD tùy thuộc vào nhu cầu M&A. số tiền huy động được sẽ được Tập đoàn sử dụng một cách thận trọng cho các hoạt động M&A gia tăng quỹ đất, phát triển dự án tại các vị trí chiến lược. Đại dịch Covid-19 mang đến thách thức nhưng cũng đồng thời mang lại nhiều cơ hội cho Novaland để gia tăng quỹ đất với giá hợp lý, phục vụ chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn.</p> <p>ĐHĐCĐ năm nay, như nội dung các tờ trình đã nêu, chúng tôi xin trình ĐH phê duyệt chủ chương phát hành trái phiếu chuyển đổi Quốc tế trong năm 2021 với quy mô lớn hơn quy mô cũ. Việc niêm yết trên sàn SGX sẽ tiếp tục thể hiện uy tín của Novaland với các định chế tài chính quốc tế đồng thời tuân thủ các quy tắc quản trị doanh nghiệp theo chuẩn thế giới.</p> <p>Việc các trái chủ liên tiếp chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu gần đây cũng là một tín hiệu vui của Tập đoàn, khi hầu hết các trái chủ đã chuyển từ đầu tư thụ động sang đầu tư chủ động, thấy được tiềm năng tăng trưởng của Tập đoàn và từ đó tiếp tục đồng hành cùng Tập đoàn.</p>
---	--

8	<p><i>In 2020, financial income contributed largely to profits. So in 2021, does the company intend to divest from any projects?</i></p> <p><i>Please share the capital raising plan of 2021. Please update the status of the convertible bond package listed on the Singapore floor when the date of exercising the rights has arrived on April 27? Is the company planning to issue any additional packages of international convertible bonds?</i></p>	<p><i>Mr. Nguyen Thai Phien - Senior Director of Corporate Finance:</i></p> <p><i>- In 2020, we recorded a large financial income from the transfer of a number of projects in the HCMC area. For those projects, we have achieved the target profit, and hence so we transferred them to our partners. We then used the revenue from this activity to reuse in the development of existing projects and expansion of our land bank.</i></p> <p><i>- With the right nature an investment corporation, the M&A strategy is a flexible strategy including investment and divestment activities. Therefore, what we always prioritize is the efficient use of capital. And this is what Novaland is confident is doing very well when the added value from the use of transferred capital is higher than keeping the project.</i></p> <p><i>NVLG continues its strategy: maintaining a balance between foreign loans and domestic loans and continuing to take advantage of the reputation and trust of domestic and foreign financial institutions in financing. capital for NVLG;</i></p> <p><i>In 2021, for the international capital market, we will continue to raise capital in a variety of forms such as syndicated loans, convertible bonds and loan contracts with funds and investment institutions.</i></p> <p><i>For domestic financial institutions, we continue to maintain close relationships with banks and domestic financial institutions. In 2020, one of the examples of our good relationship is signing a partnership agreement with BIDV, one of the leading banks in Vietnam.</i></p> <p><i>Regarding the fundraising plan in 2021, we expect to raise about \$ 1.5 - \$ 2.0 billion depending on M&A needs. The raised amount will be used cautiously for M&A activities to increase land bank and project development in strategic locations. The Covid-19 pandemic brings challenges but also brings many opportunities for NVL to increase land bank at reasonable prices, serving the Group's long-term development strategy.</i></p> <p><i>For the 2021 AGM, we would like to submit to the AGM for approval on issuing international convertible bonds in 2021 with a larger scale than the previous plan. By listing our bonds on SGX, we believe it will continue to demonstrate Novaland's reputation with international financial institutions while at the same time complying with world-standard corporate governance rules.</i></p> <p><i>The fact that bondholders have continuously converted bonds into shares recently is also a good sign of the Group, when most bondholders have changed from passive investment to active investment, seeing the potential of the Company and then continue to accompany Novaland.</i></p>
---	---	--

