

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2019

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Netland;
- Căn cứ vào Nghị quyết HĐQT số 0506/2020/NQ-HĐQT ngày 05/06/2020 của HĐQT của Công ty CP Bất động sản Netland.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Netland kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung sau: Tỷ lệ chi trả cổ tức 10% (5% chi trả bằng tiền mặt, 5% chi trả bằng cổ phiếu), cụ thể như sau:

I. Nội dung 1: Thông qua tỷ lệ cổ tức bằng tiền năm 2019

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét chấp thuận tỷ lệ chi trả bằng tiền mặt với chi tiết như sau:

- Tỷ lệ: 5% (tương đương 500 đồng/cổ phiếu)
- Hình thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản
- Thời gian thực hiện: Dự kiến chậm nhất quý 4/2020. Giao HĐQT quyết định thời gian cụ thể.
- Thuế Thu nhập cá nhân: ĐHĐCĐ giao cho HĐQT thực hiện khấu trừ Thuế Thu nhập cá nhân tương đương với phần cổ tức chi trả, đồng thời thay mặt cổ đông thực hiện nghĩa vụ nộp phần Thuế Thu nhập cá nhân đã khấu trừ cho Cơ quan Thuế theo đúng quy định của Pháp luật.

II. Nội dung 2: Thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019, cụ thể như sau:

- | | |
|------------------|---|
| 1. Tên cổ phiếu | : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Netland |
| 2. Loại cổ phiếu | : Cổ phiếu phổ thông |

3. Mệnh giá : 10.000 đồng/ cổ phiếu
4. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành (*) : 27.599.932 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 1.379.996 cổ phiếu
6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 13.799.960.000 đồng
7. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành) : 5%
8. Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
9. Nguồn vốn phát hành : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm phát hành trên báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty CP Bất động sản Netland
10. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền.
11. Thời gian thực hiện : Dự kiến chậm nhất quý 4/2020. Giao HĐQT quyết định thời gian cụ thể.
12. Phương thức thực hiện : Cổ đông được chia cổ tức bằng cổ phiếu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền, quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
13. Tỷ lệ thực hiện : 5% (Cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận 5 cổ phần phát hành thêm);
14. Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ : Số cổ phần chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy.

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phần để chi trả cổ tức với tỷ lệ thực hiện quyền, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 625 cổ phần. Khi đó cổ đông A sẽ nhận thêm tương ứng là 31,25 cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 31 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,25 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy.

Giá trị chênh lệch dương giữa tổng số lợi nhuận dự kiến chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) so với tổng giá trị thực tế phân phối cho các cổ đông hiện hữu (tính



lms

theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) sẽ được giữ lại tại nguồn lợi nhuận chưa phân phối của Công ty.

(*) Trong quý 1/2020, công ty đã phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức với số lượng 3.599.932 cổ phiếu, Công ty đã đăng ký lưu ký bổ sung ngày 13/01/2020 và niêm yết giao dịch bổ sung ngày 14/02/2020. Nhưng do một số vấn đề về ngành nghề kinh doanh nên công ty chưa thực hiện việc thay đổi giấy CNĐKKD.

III. Nội dung 3: Thông qua và Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Quyết định nội dung chi tiết phương án, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi các nội dung tại phương án này theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước sao cho việc phát hành của Công ty được thực hiện theo đúng quy định;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán và các cơ quan chức năng khác;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thực hiện triển khai việc thực hiện phát hành;
- Phê chuẩn các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của Công ty tại Sở Kế hoạch đầu tư TP.HCM; Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn Điều lệ sau khi hoàn tất phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện việc điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh với cơ quan đăng ký kinh doanh; lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác để hoàn tất việc phát hành.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ THỐNG NHẤT