

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư để tăng vốn lưu động

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:

I. Thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư

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 riêng lẻ cho nhà đầu tư, 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. Hình thức phát hành : Phát hành riêng lẻ
4. Mệnh giá : 10.000 đồng/ cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 88.800.000 cổ phiếu
6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 888.000.000.000 đồng
7. Giá phát hành dự kiến : 10.000 đồng/cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành : 888.000.000.000 đồng

hành dự kiến

9. Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau phát hành : Tối đa 118.979.928 cổ phiếu (bao gồm cả phát hành cổ phiếu trả cổ tức, phát hành ESOP)
10. Mục đích phát hành : Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư để tăng vốn điều lệ để bổ sung vốn lưu động thực hiện các kế hoạch kinh doanh của Công ty.
11. Đối tượng phát hành : Phát hành cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
12. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Đáp ứng một trong số những tiêu chí sau:
- Nhà đầu tư trong nước và/hoặc nước ngoài (pháp nhân và/hoặc cá nhân);
 - Có năng lực tài chính mạnh, hỗ trợ được Công ty về vốn;
 - Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả trong việc phát triển Công ty;
 - Có mong muốn đầu tư lâu dài để đồng hành cùng doanh nghiệp.

13. Nhà đầu tư dự kiến

Họ và tên	Số CMND/ĐKDN	Ngày cấp	Số tiền
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Danh Khôi Sài Gòn	0312815960	11/06/2014	Tối đa 250.000.000.000 đồng
Hà Thị Kim Thanh	024305203	23/02/2010	Tối đa 238.000.000.000 đồng
Nguyễn Thị Anh Thư	022278742	12/09/2012	Tối đa 200.000.000.000 đồng
Đào Thị Bạch Phượng	079192000503	10/03/2016	Tối đa 200.000.000.000 đồng

Và một số nhà đầu tư khác đáp ứng các tiêu chí lựa chọn ở trên, số lượng cổ phiếu chào bán cho các nhà đầu tư này không vượt quá tỷ lệ quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số

58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

14. Tỷ lệ pha loãng dự kiến : Trong đợt chào bán cổ phần riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần – EPS; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BVPS; và (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
15. Phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành : Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động đầu tư kinh doanh bằng việc hợp tác đầu tư và/hoặc hợp tác kinh doanh và/hoặc các hình thức kinh doanh khác để mang lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty, dự kiến Hợp tác mua sỉ bán lẻ cho các dự án:
1. Dự án: Tháp Ven Sông – The Royal: 200 tỷ đồng;
 2. Dự án: Chung Cư Cao Tầng Phát Đạt Bình Dương: 288 tỷ đồng;
 3. Dự án: Chung Cư Cao Tầng Nhon Hội Phân Khu 4: 200 tỷ đồng;
 4. Dự án: Khu Dân Cư Nhon Hội – Phân Khu 9: 200 tỷ đồng.
- Giao cho HĐQT quyết định việc phân phối vốn hoặc lựa chọn thêm dự án nếu như có sự thay đổi.
16. Thời gian hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành cho nhà đầu tư 100% sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm và 50% hạn chế chuyển nhượng trong vòng 02 (hai) năm kể từ thời điểm hoàn thành đợt chào bán (thời điểm hoàn thành đợt chào bán là ngày kết thúc việc thu tiền bán cổ phiếu).
17. Thời gian thực hiện dự kiến : Trong năm 2020, sau ngày đăng ký cuối cùng trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu và tiền mặt và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
18. Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
19. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:
- Quyết định chi tiết số lượng chào bán cho từng nhà đầu tư được chào bán phù hợp với tiêu chí lựa chọn và số lượng đã được ĐHĐCĐ thông qua.
 - Quyết định phân phối số lượng cổ phiếu dư không được cổ đông chào mua hết (bao gồm việc lựa chọn nhà đầu tư mới, giá phát hành, thời điểm phát hành và các nội dung cần thiết khác).

II. 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 theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán, cụ thể:

- Thông qua việc cân nhắc và ủy quyền lựa chọn đơn vị Tư vấn phát hành, quyết định nội dung Hợp đồng phát hành cổ phiếu, lựa chọn đơn vị bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết);
- 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 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 (SSC). Đồng thời điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của SSC và các cơ quan chức năng khác;
- Chủ động xây dựng phương án chi tiết sử dụng vốn cho dự án; chủ động, điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo ĐHCĐ gần nhất (nếu có);
- 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; Sửa đổi Điều lệ Công ty về phân vốn Điều lệ theo kết quả thực tế 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;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LÊ THỐNG NHẤT