

Số: 08 /2019/NQ-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland;
- Căn cứ Biên bản họp số 07/2019/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Báo cáo của Hội đồng quản trị.

**Điều 2: Thông qua báo cáo Ban Kiểm soát**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn Báo cáo của Ban kiểm soát.

**Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 và lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019**

**❖ Thông qua báo cáo tài chính Mẹ và hợp nhất của Công ty năm 2018**

Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018, bao gồm: Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán, Bảng cân đối kế toán, Bảng kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính.

- Thông qua toàn văn báo cáo tài chính riêng công ty Mẹ năm 2018 của Công ty cổ phần Bất động sản Netland được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp.HCM.
- Thông qua toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp.HCM.

**❖ Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019**

Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ tin học Tp.HCM – 389A Điện Biên Phủ, phường 4, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh là đơn vị kiểm toán đáp ứng đầy đủ các yêu cầu



nêu trên và đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2016 đến năm 2018, để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty, giao cho Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập và các công việc có liên quan khác (nếu có).

#### **Điều 4: Thông qua kế hoạch, đầu tư và phân phối các dự án năm 2019**

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các vấn đề sau:

##### **❖ Kế hoạch kinh doanh năm 2019**

| Stt | Chỉ tiêu                  | TH 2018 HN<br>(Triệu đồng) | KH 2019<br>(Triệu đồng) | % +/- so<br>với 2018 |
|-----|---------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|
| 1   | Vốn điều lệ               | 120.000                    | 276.000                 | 130%                 |
| 2   | Doanh thu thuần (DTT)     | 176.745                    | 350.000                 | 98,03%               |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế (LNST) | 72.117                     | 110.000                 | 52,53%               |
| 4   | Tỷ lệ cổ tức (%)          | 20%                        | 10-20%                  |                      |

##### **❖ Kế hoạch đầu tư và phân phối dự án**

Giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến đầu tư, phân phối dự án với loại dự án, số lượng dự án và quy mô không hạn chế. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

##### **❖ Kế hoạch đầu tư, ký kết các hợp đồng, và giao dịch có liên quan của công ty**

Giao cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung liên quan đến kế hoạch đầu tư, ký kết các hợp đồng và giao dịch với các bên có liên quan cụ thể như sau: Phương án mua bán, phương án đầu tư, giá đầu tư và giá mua bán, tỉ lệ đầu tư và tỉ lệ mua bán, các vấn đề cần thiết để giao dịch được thành công; Đảm bảo lợi ích cho công ty và báo cáo lại cho Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

Đối với các giao dịch có liên quan khác: Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh với các bên có liên quan (và ngược lại) với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay với các bên có liên quan dưới giá trị 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

##### **❖ Mua sắm tài sản cố định**

Giao cho Hội đồng quản trị quyết định việc mua sắm tài sản cố định cho Công ty mà không bị giới hạn về giá trị của tài sản. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất.

#### **Điều 5: Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2018 và kế hoạch phân phối lợi nhuận trong năm 2019**

##### **❖ Việc phân phối lợi nhuận năm 2018**



| Stt | Khoản mục                                                       | Giá trị (đ)    |
|-----|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| 1   | Lợi nhuận HN kế hoạch năm 2018                                  | 70.000.000.000 |
| 2   | Lợi nhuận HN thực hiện năm 2018                                 | 70.334.723.010 |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế năm 2018 (riêng)                             | 53.943.011.530 |
| 4   | Trích quỹ năm 2018                                              | 3.236.580.692  |
| -   | Quỹ khen thưởng (5%) (5%*(3))                                   | 2.697.150.577  |
| -   | Quỹ phúc lợi (1%) (1%*(3))                                      | 539.430.115    |
| -   | Quỹ đầu tư phát triển (2%) (2%*(3))                             | 1.078.860.231  |
| 5   | Các khoản thưởng                                                | 606.374.717    |
| -   | Thưởng Hội đồng quản trị (1%) (*) (1%*(3))                      | 539.430.115    |
| -   | Thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị (10%*(2-1))          | 33.472.301     |
| -   | Thưởng vượt kế hoạch cho nhân viên và ban điều hành (10%*(2-1)) | 33.472.301     |
| 6   | Cổ tức (20%)                                                    | 24.000.000.000 |

(\*) Khoản này là khoản chi thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT Công ty (chi phí hoạt động của HĐQT bao gồm chi phí hoạt động của các Ban/Tiểu ban do HĐQT bổ nhiệm).

❖ Tình hình phân phối lợi nhuận thực tế của Công ty:

- Chi quỹ khen thưởng: 2.231.141.051 đồng
- Chi quỹ phúc lợi: 9.380.000 đồng.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc tiếp tục phân phối lợi nhuận, quyết định trong việc chi khen thưởng trên cơ sở quỹ khen thưởng đã được phê duyệt.

❖ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019

| Stt | Khoản mục                                           | Tỷ lệ trên LNST (%)         | Ghi chú |
|-----|-----------------------------------------------------|-----------------------------|---------|
| 1   | Quỹ khen thưởng                                     | 5%                          |         |
| 2   | Quỹ phúc lợi                                        | 1%                          |         |
| 3   | Quỹ đầu tư phát triển                               | 2%                          |         |
| 4   | Thưởng Hội đồng quản trị                            | 1%                          |         |
| 5   | Thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị          | 10% trên phần vượt kế hoạch |         |
| 6   | Thưởng vượt kế hoạch cho nhân viên và ban điều hành | 10% trên phần vượt kế hoạch |         |

| Stt | Khoản mục      | Tỷ lệ trên LNST (%) | Ghi chú |
|-----|----------------|---------------------|---------|
| 7   | Cổ tức dự kiến | Từ 10%-20%          |         |

**Điều 6: Thông qua thù lao các thành viên Hội đồng quản trị, BKS năm 2018 và dự kiến năm 2019**

Tổng thù lao năm 2018 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát như sau:

- Thành viên Hội đồng quản trị: 300.000.000 đồng
- Thành viên Ban kiểm soát: 108.000.000 đồng

Kế hoạch chi trả thù lao thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát năm 2019:

- Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng/người
- Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/tháng/người

*(Thù lao Ban kiểm soát sẽ được tính từ ngày 01/01/2019 đến khi Nghị quyết này được thông qua)*

**Điều 7: Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2018**

❖ **Thông qua tỷ lệ chi trả bằng tiền mặt:**

- Tỷ lệ: 5% (tương đương 500 đồng/cổ phiếu)
- Hình thức thanh toán: Tiền mặt hoặc chuyển khoản
- Thời gian thực hiện: Dự kiến quý 3/2019. Giao HĐQT quyết định thời gian cụ thể.
- Thuế Thu nhập cá nhân: 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.

❖ **Thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018**

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 đã phát hành : 24.000.000 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 3.600.000 cổ phiếu
6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 36.000.000.000 đồng
7. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành) : 15%
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 quý 3/2019. 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               | : 15% (Cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận 15 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 93,75 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 93 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,75 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 theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) sẽ được giữ lại tại nguồn lợi nhuận chưa phân phối của Công ty.

❖ **Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật 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;



- 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 ĐHĐCĐ 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 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.

**Điều 8: Thông qua phương án Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng giám đốc Công ty năm 2019**

Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm chức vụ Tổng giám đốc Công ty năm 2019.

**Điều 9: Thông qua thay đổi thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động Công ty và Miễn nhiệm Ban kiểm soát Công ty.**

**❖ Thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland, cụ thể như sau:**

1. Công ty được tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 134 Luật doanh nghiệp 2014:

- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ);
- Hội đồng quản trị (HĐQT);
- Tổng giám đốc (TGD).

2. Công ty đảm bảo ít nhất 20% số thành viên HĐQT phải là Thành viên độc lập và có Ban kiểm toán nội bộ (BKTNB) trực thuộc HĐQT. Các thành viên HĐQT độc lập thực hiện chức năng giám sát và thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty.

Ủy quyền cho HĐQT thành lập BKTNB, quyết định nhân sự, ban hành các quy chế hoạt động và các quy chế khác của BKTNB, chỉ đạo thực hiện thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý và hoạt động của Công ty theo đúng mô hình nêu trên, tuân thủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ của Công ty.

**❖ Miễn nhiệm Ban kiểm soát Công ty**

Để phù hợp với cơ cấu tổ chức mới của Công ty, Đại hội thông qua việc miễn nhiệm các Kiểm soát viên thuộc Ban Kiểm soát Công ty. Thành phần gồm có:

- Bà Lê Thị Ngọc Hiền – Trưởng ban kiểm soát
- Bà Vũ Thị Nguyệt Nhung – Thành viên ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Hằng – Thành viên ban kiểm soát.

**Điều 10: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ và quy chế nội bộ về quản trị Công ty****❖ Sửa đổi Điều lệ Công ty:**

| STT | Điều lệ hiện tại                                                                                                                                                                                                                                                             | Nội dung sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ghi chú                                                                                       |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <b>Phần mở đầu</b><br>Điều lệ này được thông qua theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức vào ngày 26 tháng 8 năm 2017                                                                                                                                    | <b>Phần mở đầu</b><br>Điều lệ này được thông qua theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông tại đại hội tổ chức vào ngày 25 tháng 04 năm 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Thay đổi ngày được thông qua                                                                  |
| 2   | <b>Điều 6: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập</b><br>1.Vốn điều lệ của Công ty là 120.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm hai mươi tỉ đồng).<br>Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 12.000.000 (mười hai triệu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần | <b>Điều 6: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập</b><br>1.Vốn điều lệ của Công ty là 240.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tỉ đồng).<br>Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần                                                                                                                                                                                                    | Thay đổi theo báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ, ESOP và cổ đông hiện hữu           |
| 3   | <b>Điều 11: Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát</b><br>Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:<br>1. Đại hội đồng cổ đông;<br>2. Hội đồng quản trị;<br>3. Ban kiểm soát;<br>4. Tổng Giám đốc.                                                   | <b>Điều 11: Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát</b><br>Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:<br>1. Đại hội đồng cổ đông;<br>2. Hội đồng quản trị;<br>3. Tổng Giám đốc.<br>Theo đó, Công ty đảm bảo số lượng Thành viên HĐQT độc lập tối thiểu đáp ứng quy định pháp luật và có Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT. Các thành viên HĐQT độc lập thực hiện chức năng giám sát và tổ chức thực hiện kiểm soát đối với việc quản lý điều hành Công ty. | Thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động (Điều 11 Điều lệ Công ty)                       |
| 4   | <b>Điều 17. Thay đổi các quyền</b><br>1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông nắm giữ ít nhất                                                                                                      | <b>Điều 17. Thay đổi các quyền</b><br>1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông nắm giữ ít                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Thay đổi tỷ lệ biểu quyết của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi theo Điều lệ mẫu đi kèm Thông tư |



| STT | Điều lệ hiện tại                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nội dung sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ghi chú                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 65% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất 75% quyền biểu quyết của loại cổ phần ưu đãi nêu trên biểu quyết thông qua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nhất 65% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất <b>65%</b> quyền biểu quyết của loại cổ phần ưu đãi nêu trên biểu quyết thông qua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 95/2017/TT-BTC (Khoản 1 Điều 17 Điều lệ Công ty)                                                                                                                                                                                      |
| 5   | <p><b>Điều 18. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức bảo đảm, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán (đối với các công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch). Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất mười (10) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư).</p> <p>5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:</p> <p>b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ mười phần trăm (10%) cổ phần phổ thông trở lên trong thời gian liên tục ít nhất sáu (06) tháng theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Điều lệ này</p> | <p><b>Điều 18. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>3. Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức bảo đảm, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán (đối với các công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch). Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất <b>mười lăm (15)</b> ngày trước ngày khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư)</p> <p>5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:</p> <p>b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ <b>năm phần trăm (5%)</b> cổ phần phổ thông trở lên trong thời gian liên tục ít nhất sáu (06) tháng theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Điều lệ này.</p> | <p>Thay đổi thời gian gửi thông báo mời họp theo Điều lệ mẫu đi kèm Thông tư 95/2017/TT-BTC (Khoản 3 Điều 18 Điều lệ Công ty)</p> <p>Thay đổi tỷ lệ nắm giữ của cổ đông theo Điều lệ mẫu (Điểm b Khoản 5 Điều 18 Điều lệ Công ty)</p> |
| 6   | <b>Điều 20. Thể thức tiến hành họp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Điều 20. Thể thức tiến hành</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Thay đổi mô hình tổ                                                                                                                                                                                                                   |



| STT | Điều lệ hiện tại                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nội dung sửa đổi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ghi chú                                                                                                 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><b>và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Trường Ban kiểm soát điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.</p> | <p><b>họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. <i>Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, Thành viên HĐQT có chức vụ cao nhất điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.</i></p> | chức quản lý và hoạt động (thay Khoản 4 Điều 20 Điều lệ Công ty)                                        |
| 7   | <p><b>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi, công bố tài liệu cho các cổ đông trong một thời gian hợp lý để xem xét biểu quyết và phải gửi ít nhất mười (10) ngày trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến</p>                                                                        | <p><b>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông</b></p> <p>2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi, công bố tài liệu cho các cổ đông trong một thời gian hợp lý để xem xét biểu quyết và phải gửi ít nhất <i>mười lăm (15)</i> ngày trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến</p>                                                                                       | Thay đổi thời gian gửi thông báo tài liệu lấy ý kiến theo Điều lệ mẫu (Khoản 2 Điều 22 Điều lệ Công ty) |
| 8   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Điều 31. Ban kiểm toán nội bộ</b></p> <p>1. Công ty có Ban kiểm toán trực thuộc HĐQT, Ban KTNB thực hiện chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định tại Quy chế quản trị Công ty.</p> <p>2. HĐQT quy định chức năng, nhiệm vụ của BKTNB Công ty.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bổ sung quy định về Ban kiểm toán nội bộ (bổ sung Điều 31 Điều lệ Công ty)                              |
| 9   | <b>CHƯƠNG IX: BAN KIỂM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Bãi bỏ quy định về Ban kiểm</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bãi bỏ quy định của                                                                                     |

| STT | Điều lệ hiện tại                                                | Nội dung sửa đổi                                                                                                                               | Ghi chú                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|     | <b>SOÁT</b><br>(theo Điều lệ đã được thông qua ngày 26/08/2017) | <i>soát tại Chương IX Điều lệ Công ty. Các nội dung khác liên quan đến BKS được quy định trong Điều lệ này sẽ không còn hiệu lực thực hiện</i> | BKS đề phù hợp với cơ cấu quản lý mới |

❖ **Sửa đổi Quy chế quản trị Công ty phù hợp với cơ cấu quản trị mới**

- Bỏ tất cả các điều khoản, khoản mục có liên quan đến Ban kiểm soát, Kiểm soát viên tại Quy chế quản trị Công ty cũ.
- Bổ sung một số điều khoản, khoản mục vào Quy chế quản trị mới, cụ thể:
  - + Thêm Khoản 3, Điều 16 Người phụ trách quản trị Công ty: “Thù lao của người phụ trách quản trị Công ty do Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt”.
  - + Điều 17. Tiêu chuẩn của thành viên BKTNB
  - + Điều 18. Thành phần BKTNB
  - + Điều 19. Trách nhiệm và quyền hạn của BKTNB
  - + Điều 20. Quy chế hoạt động của BKTNB
  - + Điều 21. Các tiêu chuẩn của người điều hành doanh nghiệp
  - + Điều 22. Tổng giám đốc (TGD)
  - + Điều 23. Việc bổ nhiệm người điều hành doanh nghiệp khác
  - + Điều 24. Phối hợp hoạt động giữa HĐQT và BKTNB
  - + Điều 25. Phối hợp hoạt động giữa HĐQT và TGD
  - + Điều 26. Tiếp cận thông tin
  - + Điều 27. Phối hợp hoạt động giữa BKTNB và TGD
  - + Điều 28. Phối hợp giữa TGD và HĐQT

Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc sửa đổi, bổ sung, cập nhật các nội dung đã nêu vào Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty.

**Điều 11: Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp**

❖ **Mục đích phát hành nhu cầu vốn huy động và phương án sử dụng vốn**

Mục đích phát hành: Phát hành trái phiếu nhằm mục đích tăng quy mô vốn cho các hoạt động của Công ty. Cụ thể: Bổ sung vốn hoạt động mua bán/sáp nhập/hợp tác để phát triển dự án bất động sản, mở rộng quy mô hoạt động

Nhu cầu huy động vốn: Tối đa 300 tỷ VNĐ



Phương án sử dụng vốn: Nguồn vốn thu được từ phát hành trái phiếu sẽ được phân bổ cho các hoạt động để cân đối tài chính triển khai các dự án theo mục đích nêu trên đảm bảo chiến lược phát triển của Công ty.

Các điều khoản chính của Trái phiếu:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Tổ chức phát hành                             | : Công ty Cổ phần Bất động sản Netland                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. Loại hình                                     | : Trái phiếu không chuyển đổi và/hoặc Trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền và/hoặc Trái phiếu chuyển đổi                                                                                                                                                |
| 3. Hình thức phát hành                           | : Phát hành riêng lẻ và/hoặc phát hành ra công chúng. Ủy quyền HĐQT quyết định hình thức phát hành phù hợp.                                                                                                                                                    |
| 4. Tên trái phiếu                                | : Trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Netland                                                                                                                                                                                                              |
| 5. Mệnh giá                                      | : 100.000 đồng/trái phiếu                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6. Giá phát hành                                 | : 100.000 đồng/trái phiếu                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. Hình thức phát hành trái phiếu                | : Bút toán ghi sổ, có phát hành giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu                                                                                                                                                                                              |
| 8. Loại tiền phát hành và thanh toán             | : Đồng Việt Nam (VNĐ)                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9. Số đợt phát hành                              | : Một hoặc nhiều đợt phát hành                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10. Kỳ hạn                                       | : Tối đa 05 (năm) năm                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11. Lãi suất                                     | : Ủy quyền cho HĐQT đàm phán và thỏa thuận lãi suất phù hợp với tình hình thị trường và khả năng tài chính của Công ty                                                                                                                                         |
| 12. Phương thức thanh toán gốc và lãi trái phiếu | : Đại hội ủy quyền cho HĐQT quyết định trên cơ sở đàm phán với các nhà đầu tư                                                                                                                                                                                  |
| 13. Nguồn vốn thanh toán gốc, lãi trái phiếu     | : Nguồn tiền được ghi nhận trên Báo cáo tài chính và các nguồn thu hợp pháp khác từ hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành                                                                                                                                 |
| 14. Thời điểm phát hành                          | : Dự kiến năm 2019                                                                                                                                                                                                                                             |
| 15. Đối tượng chào bán                           | : Tất cả các đối tượng phù hợp với tiêu chí của đợt phát hành. Giao cho HĐQT quyết định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư.                                                                                                                                          |
| 16. Mua lại                                      | : Trừ trường hợp pháp luật có liên quan không cho phép, Công ty có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ Trái phiếu đang lưu hành; Đại hội ủy quyền cho HĐQT quy định chi tiết về các điều khoản mua lại, thời điểm, cách thức mua lại Trái phiếu                |
| 17. Cam kết của Tổ chức phát hành                | : Công ty cam kết thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của Trái phiếu                                                                                                                                                                              |
| 18. Trường hợp phát hành Trái phiếu chuyển đổi   | : Đại hội ủy quyền cho HĐQT quyết định về tỷ lệ chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, giá chuyển đổi, biên độ biến động giá cổ phiếu (nếu có), điều chỉnh giá chuyển đổi, điều khoản chống pha loãng và các điều khoản cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | luật. Trong mọi trường hợp, giá chuyển đổi không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 19. Trong trường hợp phát hành Trái phiếu kèm chứng quyền | : Đại hội ủy quyền cho HĐQT đàm phán và công bố giá thực hiện chứng quyền, thời điểm thực hiện quyền cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền và các điều khoản cần thiết khác của trái phiếu kèm chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Trong mọi trường hợp giá mua cổ phiếu không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu |

❖ **Đại hội ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:**

- Lập phương án phát hành bao gồm các điều khoản và điều kiện chi tiết của Trái phiếu bao gồm: (i) Loại trái phiếu, (ii) Số lượng phát hành, số đợt phát hành, kỳ hạn, lãi suất đối với từng loại trái phiếu (iii) Tỷ lệ chuyển đổi, thời hạn chuyển đổi, giá chuyển đổi và biên độ giao động giá cổ phiếu đối với Trái phiếu chuyển đổi (nếu có) và (iv) giá thực hiện chứng quyền và thời điểm thực hiện quyền cho nhà đầu tư sở hữu chứng quyền đối với Trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền, và các điều khoản, điều kiện chi tiết khác theo quy định của pháp luật.
- Lựa chọn nhà đầu tư phù hợp với tiêu chí đã đặt ra;
- Lựa chọn tổ chức tư vấn, đại lý phát hành;
- Quyết định nội dung và ký kết hoặc chỉ định người có thẩm quyền ký kết toàn bộ các tài liệu liên quan đến đợt phát hành trái phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn Hợp đồng tư vấn phát hành; Bản công bố thông tin; Các hợp đồng cầm cố, thế chấp; Hợp đồng đại lý đăng ký, lưu ký và thanh toán; Hợp đồng giữ, quản lý tài khoản trái phiếu và tài khoản dự phòng trả nợ và các cam kết với nhà đầu tư trái phiếu (nếu có) và các tài liệu sửa đổi, bổ sung, thay thế các tài liệu đó.
- Lập phương án xử lý số Trái phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Ủy quyền cho HĐQT sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) sao cho việc huy động vốn của công ty được đảm bảo thành công và đúng theo quy định của pháp luật. Các nội dung sửa đổi bổ sung phải đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty.
- Thực hiện chi tiết việc phát hành theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Thực hiện việc thay đổi Vốn điều lệ, chỉnh sửa Điều lệ Công ty và thay đổi đăng ký doanh nghiệp, đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tương ứng với số cổ phần tăng thêm (nếu có) sau các đợt Công ty hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành Trái phiếu chi tiết.
- Giao cho HĐQT quyết định các vấn đề và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ký các văn bản có liên quan để hoàn tất việc tăng vốn, lưu ký và niêm yết bổ sung (nếu có).
- Thực hiện các công việc liên quan khác để hoàn thành đợt trái phiếu theo quy định của pháp luật.



## **Điều 12: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland thông qua toàn văn tại cuộc họp và có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này sẽ được đăng tải trên website của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này theo chức năng nhiệm vụ của mình phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

### ***Nơi nhận:***

- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu VT, TH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH** *(chữ ký)*



**LÊ THỐNG NHẤT**

