

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND NĂM 2019

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty,

Hội đồng Quản trị Công ty xây dựng Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 như sau:

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland (gọi tắt là “Công ty”).

1.2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

1.3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Chương II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội

2.1. Điều kiện tham dự Đại hội: Là các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản (theo mẫu của Công ty) của cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách ngày **18/03/2019**.

2.2. Quyền của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:

a) Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội bằng văn bản theo mẫu của Công ty;

b) Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;

c) Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội;

d) Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết và các tài liệu ngay sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông;

e. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

2.3. Nghĩa vụ của cổ đông, đại diện theo ủy quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội:

a) Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông;

b) Ăn mặc lịch sự;

c) Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;

d) Đăng ký phát biểu tại Đại hội theo quy định, tuân thủ thời gian phát biểu, nội dung phát biểu trong phạm vi chương trình Đại hội;

e) Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức Đại hội và tuân thủ sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội;

f) Không được có hành vi cản trở, gây rối trật tự làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;

g) Không được gây rối, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội;

h) Tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa Đại hội;

i) Nghiêm túc chấp hành Quy chế, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

3.1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm một (01) Trưởng Ban và các thành viên do Hội đồng quản trị (gọi tắt là “HĐQT”) Công ty quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:

a) Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền);

b) Phát cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự họp: Thẻ biểu quyết; Phiếu bầu cử và các tài liệu họp liên quan khác;

c) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:

- Trước khi khai mạc Đại hội;
- Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).

d) Thực hiện các công việc khác do Ban Tổ chức Đại hội hoặc Chủ tọa Đại hội phân công.

3.2. Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

4.1. Ban Kiểm phiếu gồm một (01) Trưởng ban và hai (02) thành viên do Chủ tọa đề nghị và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

4.2. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ hướng dẫn cách bầu cử, cách sử dụng thẻ biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu, tính toán và loại trừ các cổ đông có liên quan không có quyền biểu quyết (nếu có) cho từng vấn đề biểu quyết.

4.3. Trưởng Ban Kiểm phiếu báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu.

4.4. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

4.5. Ban Kiểm phiếu chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

4.6. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm lưu giữ, bảo quản và bàn giao lại toàn bộ thẻ biểu quyết, phiếu bầu cử, các biên bản kiểm phiếu cho HĐQT Công ty ngay sau khi kết thúc Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký Đại hội

5.1. Chủ tịch HĐQT Công ty là Chủ tọa Đại hội. Đoàn Chủ tọa Đại hội gồm Chủ tọa Đại hội và các thành viên HĐQT Công ty.

5.2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất;

5.3. Chủ tọa tiến hành các công việc được cho là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc đề Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;

5.4. Không cần lấy ý kiến của Đại hội, bất cứ lúc nào Chủ tọa cũng có thể trì hoãn họp Đại hội đến một thời điểm khác (phù hợp với quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty) và tại một địa điểm khác do Chủ tọa quyết định nếu nhận thấy rằng:

- a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
- b) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; hoặc
- c) Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

5.5. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.

5.6. Chủ tọa có quyền cắt ý kiến phát biểu của cổ đông khi cổ đông phát biểu quá thời gian quy định hoặc ý kiến nằm ngoài nội dung chương trình Đại hội, ý kiến trùng lặp.

5.7. Có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người có biểu hiện gây rối, không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, ngăn cản diễn biến bình thường của Đại hội.

5.8. Chủ tọa chỉ định Thư ký Đại hội lập biên bản cuộc họp Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa.

Chương III

THỂ THỨC TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 6. Điều kiện tiến hành Đại hội

6.1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông tham dự đại diện cho ít nhất **51%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Trường hợp quá 30 phút kể từ thời điểm khai mạc Đại hội (được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông), mà số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội chưa đại diện đủ cho ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thì cuộc họp được coi như chưa đủ điều kiện để tiến hành.

6.2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội cổ đông các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Điều 7. Tiến hành Đại hội

7.1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được thông qua.

7.2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Điều 10 của Quy chế này.

7.3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

Điều 8. Thông qua quyết định của Đại hội

8.1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 của Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

8.2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ; loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán; sát nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty; giao dịch bán tài sản của Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do Công ty hoặc chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất sẽ

chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

8.3. Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, quy định tại Quy chế bầu cử.

Điều 9. Thẻ biểu quyết

9.1. Thẻ biểu quyết được đóng dấu của Công ty do Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phát cho các cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự cuộc họp. Thẻ biểu quyết được ghi mã số, họ tên, tổng số phiếu biểu quyết và các yếu tố kỹ thuật khác giúp cho việc kiểm phiếu chính xác, thuận tiện.

9.2. Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết được xác định bằng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu hoặc đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội.

Điều 10. Thẻ thức biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội

Việc biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 được thực hiện bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và được Chủ tọa Đại hội công bố ngay tại Đại hội. Cổ đông biểu quyết cho từng vấn đề bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình khi được Chủ tọa hỏi Đồng ý/ Không đồng ý/ Không có ý kiến về từng nội dung cụ thể. Cổ đông chỉ được giơ Thẻ biểu quyết một lần đối với từng nội dung. Trường hợp cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết quá một lần trong tổng số ba lần biểu quyết “Đồng ý/ Không đồng ý/ Không có ý kiến” của một vấn đề thì được xem như việc biểu quyết cho vấn đề đó là không hợp lệ. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu mã đại biểu và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông “Đồng ý/ Không đồng ý/ Không có ý kiến/ Không hợp lệ”.

Điều 11. Phát biểu ý kiến tại Đại hội

Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ cao thẻ biểu quyết và khi được sự đồng ý của Chủ tọa mới được phát biểu.

Khi phát biểu, nội dung phát biểu cần ngắn gọn và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội và chương trình Đại hội.

Điều 12. Biên bản Đại hội

12.1. Nội dung diễn biến tổ chức Đại hội được lập thành Biên bản. Chủ tọa Đại hội và Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.

12.2. Biên bản Đại hội phải được công bố trước Đại hội và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội;

12.3. Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại Trụ sở chính của Công ty.

12.4. Biên bản Đại hội được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ ngày kết thúc cuộc họp.

12.5. Biên bản Đại hội là cơ sở để đưa ra Nghị quyết Đại hội.

Điều 13. Nghị quyết Đại hội

Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa chuẩn bị Nghị quyết Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua. Nghị quyết của Đại hội phải được đọc tại Đại hội để các cổ đông thông qua, Nghị quyết Đại hội được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ ngày Đại hội bế mạc.

Điều 14. Hiệu lực thi hành của Quy chế

14.1. Quy chế này gồm ba (03) Chương, mười bốn (14) Điều và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua;

14.2. Đại hội đồng cổ đông quyết định việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

LÊ THỐNG NHẤT

Số: 01/BC/2019-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

Kính thưa các vị cổ đông!

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty báo cáo trước Đại hội cổ đông kết quả hoạt động năm 2018 và định hướng chương trình, mục tiêu năm 2019 của Công ty, cụ thể như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình nhân sự

Trong năm 2018, HĐQT có sự thay đổi về cơ cấu và thành viên HĐQT, cụ thể như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
2	Trần Khánh Quang	Phó chủ tịch HĐQT
3	Dương Minh Tiến	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm ngày 26/05/2018)
4	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
5	Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT độc lập
6	Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT độc lập (bổ nhiệm ngày 26/05/2018)

ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 của Công ty đã thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Thành viên HĐQT đối với Ông Dương Minh Tiến và bầu bổ sung Ông Vũ Ngọc Châu vào Thành viên HĐQT thay thế. Như vậy Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018-2023 có cơ cấu Thành viên HĐQT độc lập là 3/5 Thành viên.

2. Các hoạt động của HĐQT

Năm 2018, Công ty đã đề ra nhiều giải pháp để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh và đạt được một số chỉ tiêu nhất định. Hội đồng quản trị đã tạo đủ điều kiện để Tổng Giám đốc và Ban điều hành hoạt động được liên tục và từng bước đi vào ổn định, đồng thời thực hiện tốt nhiệm vụ giám sát đối với công tác điều hành chung của Công ty.

- HĐQT thường xuyên theo sát mọi hoạt động của Công ty và đã có nhiều chỉ đạo, giải pháp quan trọng, hiệu quả, kịp thời về thị trường, nhân sự, đầu tư, ... giúp cho hoạt động của Công ty được thuận lợi, hiệu quả.
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.
- HĐQT Công ty đã tổ chức họp theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp nhằm triển khai thực hiện tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, đồng thời chỉ đạo, giải quyết kịp thời những phát sinh đảm bảo cho hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng định hướng phát triển của Hội đồng quản trị.
- Giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh, hoàn thiện các dự án đầu tư; giám sát việc triển khai thi công cũng như bán các sản phẩm của Công ty.

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	090218-1/NQ-HĐQT	09/02/2018	Thông qua việc đàm phán với nhà đầu tư chiến lược Sanei Architecture Planning Co., Ltd
2.	090218-2/NQ-HĐQT	09/02/2018	Thông qua việc mua lại công trình xây dựng và quyền sử dụng đất tại số 3 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, quận 1, Tp.HCM
3.	240318/NQ-HĐQT	24/03/2018	Thông qua việc vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam
4.	110418/NQ-HĐQT	11/04/2018	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
5.	050718/NQ-HĐQT	05/07/2018	Thông qua quyết định đầu tư tài sản tại số 3 Trần Nhật Duật, p. Tân Định, quận 1, Tp.HCM.
6.	240918/NQ-HĐQT	24/09/2018	Thông qua việc mở văn phòng đại diện tại Nhật; thông qua phương án sử dụng vốn phát hành cổ phiếu theo NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
7.	221018/NQ-HĐQT	22/10/2018	Thông qua việc ký kết hợp đồng khung số 2210/2018/HĐCN/ĐKRH-NRC ngày 22/10/2018 về việc chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở Phía đông Rạch Thủ Lự, thành phố Bà Rịa
8.	251018/NQ-HĐQT	25/10/2018	Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược.
9.	311018/NQ-HĐQT	31/10/2018	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và ESOP
10.	3110181/NQ-HĐQT	31/10/2018	Thông qua việc chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			của Công ty năm 2017.
11.	191118/NQ-HĐQT	19/11/2018	Thông qua việc sử dụng vốn chi tiết số tiền thu được từ đợt bán cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, cổ đông hiện hữu và ESOP
12.	0312181/NQ-HĐQT	03/12/2018	Thông qua kế hoạch sử dụng vốn chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP
13.	0312182/NQ-HĐQT	03/12/2018	Thông qua việc sửa đổi Khoản 2 Điều 6 Quy chế ESOP theo NQ HĐQT số 311018/NQ-HĐQT ngày 31/10/2018
14.	241218/NQ-HĐQT	24/12/2018	Thông qua quyết định mua lại một số sản phẩm nhà phố của dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa

Ngoài ra, để đảm bảo hoạt động của công ty chủ động đáp ứng sự thay đổi của hoạt động kinh doanh, HĐQT đã ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động điều hành hoạt động công ty và báo cáo HĐQT tại cuộc họp gần nhất.

II. TÌNH HÌNH CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

Để giúp cho Quý cổ đông nắm rõ về tình hình hoạt động đầu tư và hợp tác đầu tư dự án của Công ty, HĐQT xin báo cáo về các dự án Công ty đang triển khai và hoàn thiện các thủ tục để giúp Công ty chủ động trong doanh thu và lợi nhuận trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

STT	Tên dự án	Số sản phẩm	Thông tin dự án
1	Queen Pearl	1.047	- Vị trí: Mặt tiền đường Nguyễn Thông, P. Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận - Loại hình đầu tư: đất nền nhà phố, shophouse và biệt thự biển - Diện tích đất: 27,2 ha - Thời gian triển khai: Quý I/2016
2	Queen Pearl giai đoạn mở rộng	457	- Vị trí: Nằm kề dự án Queen Pearl, tại P. Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận - Loại hình đầu tư: đất nền nhà phố, shophouse và biệt thự biển - Diện tích đất: 12,6 ha - Thời gian triển khai: Tháng 03/2017
3	Harborizon	450	- Vị trí: Hòn Rớ, xã Phước Đồng, TP. Nha Trang - Loại hình đầu tư: Khu nghỉ dưỡng, sinh thái - Diện tích đất: 14,9 ha
4	Căn hộ chung cư Barya Citi	440	- Vị trí: bao bọc và tiếp giáp với 3 tuyến đường huyết mạch Cách mạng tháng 8 – Nguyễn Văn Cừ - Trường Chinh - Loại hình đầu tư: căn hộ chung cư - Diện tích đất: 7.788 m²

STT	Tên dự án	Số sản phẩm	Thông tin dự án
5	Cao ốc Phan Thiết	180	- Vị trí: Phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận - Loại hình đầu tư: căn hộ, thương mại - Diện tích đất: 2.000 m ²
6	Saigon Metro Mall	377	- Vị trí: Quận 8, Tp. HCM - Loại hình đầu tư: shophouse - Diện tích đất: 6.471,5 m ²
7	Đất nền tại Đồng Nai	650	- Vị trí: Huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai - Loại hình đầu tư: đất nền - Diện tích đất: 13,7 ha
8	Chung cư cao cấp tại Nha Trang	1.504	- Vị trí: Đường Trần Phú, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa - Loại hình đầu tư: căn hộ, thương mại - Diện tích đất: 11.000 m ²
9	Long Hau Riverside	390	- Vị trí: Xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An - Loại hình đầu tư: đất nền nhà phố và biệt thự - Diện tích đất: 20,29 ha - Hình thức đầu tư: DKR môi giới độc quyền

III. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

HDQT xin trân trọng báo cáo đến các cổ đông về tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2018 với những nội dung cơ bản như sau:

1. Kết quả SXKD

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	150.000	176.745	117,83%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	70.000	72.117	103,02%

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 đã được thông qua ngày 26/05/2018

❖ Ngày giao dịch đầu tiên trên thị trường chứng khoán

Ngày 05/04/2018 là ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu niêm yết của Công ty CP Bất động sản Netland (mã chứng khoán: NRC).

❖ Lựa chọn công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính cho năm 2018:

Đơn vị kiểm toán được lựa chọn kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP.HCM (AISC)

❖ Kế hoạch đầu tư và phân phối dự án:

- Ngày 05/07/2018, HĐQT ra Nghị quyết thông qua quyết định đầu tư tài sản tại địa chỉ số 03 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, quận 1, TP.HCM với giá cụ thể như sau:
 - + Giá mua bán tài sản gắn liền với đất là: 2.600.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm triệu đồng*)
 - + Giá chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ trên là: 57.491.280.000 đồng (*bằng chữ: Năm mươi bảy tỷ bốn trăm chín mươi một triệu hai trăm tám mươi ngàn đồng*)
 - Thông qua việc vay ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – CN Gia Định với nội dung cụ thể như sau:
 - + Số tiền vay: 38.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Ba mươi tám tỷ đồng*)
 - + Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư tài sản tại địa chỉ số 03 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, quận 1, TP.HCM
 - + Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
 - Ngày 24/09/2018, HĐQT thông qua quyết định thành lập văn phòng đại diện của Công ty tại Tokyo, Nhật Bản. Việc thành lập sẽ được hoàn thành trong năm 2019.
 - + Thông qua việc nhận chuyển nhượng Dự án cao ốc tại thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với diện tích 7.788 m² thuộc một phần của Dự án Khu nhà ở phía đông rạch Thủ Lự.
 - + Thông qua phương án sử dụng vốn phát hành cổ phiếu để thực hiện việc chuyển nhượng Dự án cao ốc tại thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa với diện tích 7.788 m² thuộc một phần của Dự án Khu nhà ở phía đông rạch Thủ Lự.
 - + Thông qua việc mua lại cổ phần từ cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư VHR theo tỷ lệ nắm giữ tối đa tại VHR là 23,5%.
 - Thông qua việc ký kết Hợp đồng khung số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC về việc chuyển nhượng một phần dự án khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa với giá trị hợp đồng là 200.000.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng*).
 - Tháng 12/2018, HĐQT thông qua quyết định mua lại một số sản phẩm nhà phố của Dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa với giá mua là: 41.340.237.050 đồng. Doanh thu dự kiến thu về là: 48.635.573.000 đồng. Doanh thu bán số lượng sản phẩm trên sẽ được ghi nhận trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm được thông qua.
- ❖ Việc triển khai chi trả cổ tức cho năm 2017 cho các cổ đông có sở hữu cổ phần của Công ty.
- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 20%/ cổ phiếu.

- Thời gian chi trả cổ tức: Ngày 26/11/2018.
- ❖ Hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, cổ đông hiện hữu và ESOP:
 - Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược. Tới cuối năm 2018, toàn bộ hồ sơ đã được nộp đầy đủ và chính xác ra Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Ngày 02/01/2019, Công ty đã nhận được công văn số 06/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Netland. Trong năm 2019, Công ty đã tiến hành phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược là Sanei Architecture Planning Co., Ltd với số lượng là 2,4 triệu cổ phiếu.
 - Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và ESOP: Tới cuối năm 2018, HĐQT đã nộp hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và ESOP ra Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời đã tiến hành giải trình và bổ sung hồ sơ để hoàn chỉnh việc phát hành. Ngày 12/02/2019, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 14/GCN-UBCK của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty phát hành theo đúng như Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua.

Kết quả của đợt phát hành sẽ được HĐQT báo cáo trong Báo cáo của HĐQT năm 2019.

3. Chi trả thù lao các thành viên HĐQT và BKS

Hội đồng quản trị triển khai chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

- Chi trả cho các thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả là 300.000.000 (*Ba trăm triệu*) đồng.
- Chi trả cho các thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả là 108.000.000 (*Một trăm lẻ tám triệu*) đồng
- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo báo cáo tài chính kiểm toán)

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA 2019

- Tiếp tục triển khai tất cả các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua từ trước đến nay.
- Công ty sẽ đẩy mạnh việc đầu tư những dự án bất động sản có vị trí đẹp, đã có mặt bằng hoàn chỉnh, hoàn thiện các thủ tục nhằm chuẩn bị cho chiến lược trung và dài hạn của Công ty;
- Trong năm 2019, Công ty sẽ hoàn thành việc thành lập văn phòng đại diện bên Nhật để tạo kênh hỗ trợ, tiếp cận với nguồn vốn, xúc tiến giao dịch, kinh doanh của Công ty với đối tác và khách hàng.

- Mở rộng hợp tác đầu tư các tập đoàn nước ngoài, đa dạng các nhà đầu tư từ nhiều nước.
- Triển khai các dự án có quy mô lớn tại địa bàn TP. Hồ Chí Minh, Nha Trang, Bà Rịa - Vũng Tàu và Bình Thuận.

Kính thưa quý vị cổ đông!

Năm 2018 là một năm thành công rực rỡ đối với Công ty, HĐQT cũng như Ban điều hành Công ty đã có những cố gắng góp phần tạo cho Netland có những bước đi vững chắc. Năm 2019 sẽ mở ra nhiều cơ hội và thách thức, chúng ta hi vọng Công ty Cổ phần Bất động sản Netland sẽ có được nhiều sự hỗ trợ hơn nữa để vượt qua khó khăn, ổn định và tiếp tục phát triển. Đồng thời cũng đòi hỏi sự sáng suốt, linh hoạt, nhanh nhạy trong quản lý điều hành cũng như sự quyết tâm, đồng lòng của tập thể CBCNV và sự ủng hộ chia sẻ của Quý cổ đông, nhà đầu tư. Chúng tôi tin tưởng các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2019 sẽ được thực hiện thành công.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)
LÊ THỐNG NHẤT

Số: 02/BC/2019-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

*Về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2018
của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland*

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 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Netland đã được thông qua;
- Căn cứ tình hình triển khai Nghị quyết của HĐQT Công ty năm 2018;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính Mẹ và hợp nhất năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp. HCM

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2018 Ban kiểm soát (BKS) có 03 thành viên không thay đổi.

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thị Ngọc Hiền	Trưởng BKS
2	Vũ Thị Nguyệt Nhung	Thành viên BKS
3	Nguyễn Thị Hằng	Thành viên BKS

Trong năm, Ban Kiểm soát của công ty đã thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ, quy chế quản trị trong toàn bộ hoạt động của Công ty.
- Tổ chức họp 02 kỳ vào đầu năm và cuối năm để rà soát và triển khai công việc theo nhiệm vụ được giao.
- Giám sát, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh và việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban điều hành.
- Xem xét tính chính xác, trung thực và hợp pháp của báo cáo tài chính quý, sáu tháng, năm; báo cáo thường niên của công ty theo định kỳ.
- Giám sát các nguồn doanh thu, chi phí trong Công ty để đảm bảo tính hợp lý, hợp lệ. Giám sát việc chi trả cổ tức cho cổ đông đúng theo quy định của pháp luật.

- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật, gồm có: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán. Phối hợp giải quyết các vấn đề trong thẩm quyền.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		% tăng/giảm so với 2017	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu thuần	22.764	90.116	65.883	176.745	189,42%	96,13%
2	Lợi nhuận từ HĐKD	16.103	38.143	54.832	80.890	240,51%	112,07%
3	Lợi nhuận trước thuế	16.476	38.261	54.705	79.892	232,03%	108,81%
4	Lợi nhuận sau thuế	15.578	33.214	53.943	72.117	246,28%	117,13%

Tình hình kinh doanh năm 2018 của Công ty rất khả quan. Tất cả các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh năm 2018 đều tăng so với năm 2017, cụ thể doanh thu tăng từ dịch vụ môi giới đạt 111,7 tỷ đồng chiếm hơn 63% trong cơ cấu doanh thu của Netland. Trong năm phát sinh thêm doanh thu từ Hợp tác đầu tư Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Queen Pearl) và Doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa (Haborizon Nha Trang).

2. Cân đối kế toán

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Số cuối năm (HN)	Số đầu năm (HN)
TÀI SẢN	502.612	260.060
A/ Tài sản ngắn hạn	299.713	130.342
B/ Tài sản dài hạn	202.899	129.718
NGUỒN VỐN	502.612	260.060
C/ Nợ phải trả	297.736	102.948
D/ Vốn chủ sở hữu	204.876	157.112

3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,28	3,63
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,19	2,81
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,40	0,59
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,66	1,45
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	7,61	0,94
- Hệ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,62	0,46
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
- Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	36,86	40,80
- Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	34,19	39,85
- Hệ số LNST/ Tổng tài sản bình quân	%	22,10	18,91
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	42,33	45,77
- Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	đồng/cp	5.724	5.861

4. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (“AISC”) được chỉ định là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty, là công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.
- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính.
- Doanh thu thuần cũng như lợi nhuận sau thuế hợp nhất đều tăng vượt trội so với kế hoạch được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2018.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH2018/ KH2018	Thực hiện 2017	% TH2018/ TH2017
1	Doanh thu thuần	150.000	176.745	117,83%	90.116	196,13%
2	Lợi nhuận trước thuế	87.500	79.892	91,31%	38.261	208,81%
3	Lợi nhuận sau thuế	70.000	72.117	103,02%	33.214	217,13%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	2.917	5.861	200,93%	5.724	102,39%

- Trong năm 2018, Công ty đã chi trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 20%/cổ phiếu bằng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty. Việc chi trả đã thực hiện theo đúng tinh thần của NQ ĐHĐCĐ và đúng theo quy định của pháp luật.
- Công ty trích lập và phân phối các quỹ theo đúng tỷ lệ do Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 thông qua.
- Công ty không có các khoản nợ phải thu quá hạn và các khoản nợ phải trả quá hạn.
- Việc thanh toán các khoản công nợ phải trả cho khách hàng, các khoản trả nợ vay đều được Công ty thanh toán đúng và đầy đủ theo như hợp đồng cũng như cam kết của các bên.
- Các khoản phải nộp như nộp thuế, nộp bảo hiểm xã hội luôn được Công ty nghiêm chỉnh chấp hành đúng pháp luật.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

1. Hội đồng quản trị

- HĐQT có 05 thành viên đủ cơ cấu để hoạt động theo quy định của Điều lệ, trong đó có 03 Thành viên độc lập không điều hành theo đúng quy định của Công ty đại chúng niêm yết. Các Thành viên HĐQT đã có nhiều đóng góp tích cực trong các hoạt động của HĐQT.
- HĐQT họp định kỳ hàng quý, họp bất thường khi cần thiết do Chủ tịch HĐQT chủ trì.
- HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện toàn bộ các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT.
- Các cuộc họp HĐQT có mời BKS tham dự.
- Thực hiện báo cáo, công bố thông tin đúng quy định.
- HĐQT Công ty luôn bám sát các hoạt động của Ban điều hành, kịp thời đưa ra các định hướng và chỉ đạo nhằm nâng cao hiệu quả của Công ty.
- Năm 2018 không có điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT để BKS phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với hoạt động của Công ty, BKS thống nhất với báo cáo của HĐQT trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

2. Ban điều hành

- Ban điều hành đã triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT.
- Trong năm 2018 Ban điều hành đã có sự nỗ lực cải tiến trong việc điều hành. Mỗi đầu tuần Ban điều hành đều họp giao ban báo cáo các công việc thực hiện, phân công nhiệm vụ và phối hợp thực hiện công tác quản lý một cách có hiệu quả.

Năm 2018, Ban điều hành cùng với HĐQT đã giúp đưa Công ty trở thành công ty đại chúng và ngày 05/04/2019 trở thành Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Đồng thời, căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đã được thông qua, HĐQT và Ban điều hành đã tiến hành gần như hoàn tất hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nhà đầu tư chiến lược SaneI và ESOP. Báo cáo kết quả phát hành và mục đích sử dụng vốn phát hành sẽ được Ban kiểm soát báo cáo trong báo cáo năm 2019.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

- Quá trình kiểm soát trong năm 2018 cho đến thời điểm thẩm định các báo cáo, Ban kiểm soát chưa phát hiện một hiện tượng tiêu cực nào của HĐQT và Ban điều hành. Đồng thời Ban kiểm soát cũng chưa nhận được phản ánh nào của cổ đông về quản lý điều hành của HĐQT và Ban điều hành.
- HĐQT và Ban điều hành đã và đang vận hành tốt Công ty theo đúng luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT.

2. Một số kiến nghị

- Tăng cường chỉ đạo từ HĐQT xuống Ban điều hành để hoạt động đầu tư và kinh doanh có hiệu quả hơn nữa.
- Ban kiểm soát sẽ theo dõi sát mọi khoản doanh thu và chi phí của tất cả các bộ phận trong công ty để đảm bảo sự hợp lý.
- Kiểm soát tốt các dự án để rút ngắn thời gian thu hồi vốn, nâng cao hiệu quả đầu tư.

Trân trọng kính trình.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
(đã ký)
LÊ THỊ NGỌC HIỀN**

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch, đầu tư và phân phối các dự án năm 2019

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2019, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch chủ yếu như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2019

Kế hoạch trong năm tới được Hội đồng quản trị lập và trình đại hội thông qua gồm các nội dung chính như sau:

Stt	Chỉ tiêu	TH 2018 HN (Triệu đồng)	KH 2019 (Triệu đồng)	% +/- so với 2018
1	Vốn điều lệ	120.000	240.000	100%
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%	

2. Kế hoạch đầu tư và phân phối dự án

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị sẽ tích cực hơn nữa phát huy công việc khai thác, thẩm định và quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại lợi nhuận và giá trị cao cho Công ty. Tuy nhiên, thực tế hoạt động kinh doanh có nhiều biến động và khó có thể dự báo chính xác, điều này rất cần có sự chủ động nên Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông 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.

3. Kế hoạch đầu tư, ký kết các hợp đồng, và giao dịch có liên quan của công ty

Đối với các khoản đầu tư, mua bán từ người có liên quan hoặc công ty có liên quan: Nhằm tận dụng lợi thế và tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung: 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.

4. Mua sắm tài sản cố định

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông 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.

Trân trọng kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

LÊ THỐNG NHẤT

Số: 03/TT-2019-ĐHĐCĐ

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2018 và kế hoạch Phân phối lợi nhuận năm 2019

Kính trình Đại hội,

- Căn cứ Báo cáo tài chính của năm 2018 công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty.

1. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018:

❖ Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 được thông qua:

Stt	Khoản mục	Tỷ lệ trích theo NQ ĐHĐCĐ (%)
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
7	Cổ tức	Từ 10%-20%

Căn cứ vào tình hình thực tế và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc phân phối lợi nhuận như sau:

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.

- ❖ Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng trình Đại hội xem xét thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

Stt	Khoản mục	Tỷ lệ trích (%)	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	
7	Cổ tức dự kiến	Từ 10%-20%	

Đại hội đồng cổ đông giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc trích lập và chi khen thưởng trên cơ sở kế hoạch đã được duyệt.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)
LÊ THỐNG NHẤT

Số: 04/TT/2019-ĐHĐCĐ

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

V/v: Chi trả thù lao các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2018;

Kế hoạch chi trả thù lao các thành viên HĐQT năm 2019

Kính trình Đại hội,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Netland;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị xin kính trình Đại hội nội dung sau:

1. Tình hình chi trả 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
2. Thù lao thành viên Hội đồng quản trị năm 2019:
 - Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng/người

Kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)
LÊ THỐNG NHẤT

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2018)

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Điều lệ Công ty Cổ phần 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. Nội dung 1: Thông qua tỷ lệ cổ tức năm 2018

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: Quý 3/2019.
- 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 2018

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018, 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 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 : Quý 3/2019
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.

(*) Số lượng này bao gồm 9.000.000 cổ phiếu đang trong giai đoạn phân phối cho cổ đông hiện hữu theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 12/02/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Tại thời điểm này, Công ty đang vẫn thực hiện việc phân phối cổ phiếu và chưa có báo cáo kết quả phát hành.

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 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 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 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.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

LÊ THỐNG NHẤT

Số: 06/TT/2019-ĐHĐCĐ

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

V/v: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Kính thưa Đại hội,

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2017 thì Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc của cùng 01 công ty đại chúng. Tuy nhiên, quy định này có hiệu lực sau 03 năm kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực;

Căn cứ theo các quy định của pháp luật, điều lệ và tình hình hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Netland kính trình 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.

Kính trình.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)

LÊ THỐNG NHẤT

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động Công ty và Miễn nhiệm Ban kiểm soát Công ty)

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 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 05/2019/NĐ-CP ngày 22/01/2019 có hiệu lực kể từ ngày 01/04/2019.

Kính thưa Đại hội,

I. Thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014, Công ty có quyền lựa chọn một trong hai mô hình tổ chức quản lý. Công ty đã lựa chọn mô hình hoạt động có ban kiểm soát trong cơ cấu tổ chức của mình. Để đáp ứng với nhu cầu ngày càng minh bạch hóa thông tin trên thị trường chứng khoán, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland 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.

HĐQT kính trình Đại hội 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.

II. Miễn nhiệm Ban kiểm soát Công ty

Để phù hợp với cơ cấu tổ chức mới của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình 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.

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

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

LÊ THỐNG NHẤT

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ và Quy chế quản trị
Công ty Cổ phần Bất động sản Netland)

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;

Căn cứ Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;

Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty đối với Công ty đại chúng;

Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 hướng dẫn Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Netland thông qua ngày 26/08/2017;

Kính thưa Đại hội,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland như sau:

1. Sửa đổi Điều lệ Công ty:

STT	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
1	Phần mở đầu 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	Phần mở đầu 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	Điều 6: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 1.Vốn điều lệ của Công ty là 120.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm hai mươi tỉ đồng). 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	Điều 6: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập 1.Vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm năm mươi tỉ đồng). Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 15.000.000 (mười lăm triệu) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần	Thay đổi theo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ và ESOP (công văn số 1853/UBCK-QLCB và công văn số 1854/UBCK-QLCB ngày 27/03/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)

STT	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
3	Điều 11: Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm: 1. Đại hội đồng cổ đông; 2. Hội đồng quản trị; 3. Ban kiểm soát; 4. Tổng Giám đốc.	Điều 11: Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm: 1. Đại hội đồng cổ đông; 2. Hội đồng quản trị; 3. Tổng Giám đốc. 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	Điều 17. Thay đổi các quyền 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 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	Điều 17. Thay đổi các quyền 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 65% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất 65% quyền biểu quyết của loại cổ phần ưu đãi nêu trên biểu quyết thông qua	Thay đổi tỷ lệ biểu quyết của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi theo Điều lệ mẫu đi kèm Thông tư 95/2017/TT-BTC (Khoản 1 Điều 17 Điều lệ Công ty)
5	Điều 18. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông 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	Điều 18. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông 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	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) Thay đổi tỷ lệ nắm giữ của cổ đông theo Điều lệ mẫu (Điểm b Khoản 4 Điều 18 Điều lệ Công ty)

STT	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
	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). 4. 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: 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	sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất mười lăm (15) 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) 4. 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: b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ năm phần trăm (5%) 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.	
6	Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 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.	Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông 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>	Thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động (thay Khoản 4 Điều 20 Điều lệ Công ty)
7	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 2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị	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 2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị	Thay đổi thời gian gửi thông báo tài liệu lấy ý kiến theo Điều lệ mẫu (Khoản 2 Điều 22 Điều lệ Công ty)

STT	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
	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	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 lăm (15) ngày trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến	
8		Điều 31. Ban kiểm toán nội bộ 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. 2. HĐQT quy định chức năng, nhiệm vụ của BKTNB Công ty.	Bổ sung quy định về Ban kiểm toán nội bộ (bổ sung Điều 31 Điều lệ Công ty)
9	CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT <i>(theo Điều lệ đã được thông qua ngày 26/08/2017)</i>	<i>Bãi bỏ quy định về Ban kiểm 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>	Bãi bỏ quy định của BKS để phù hợp với cơ cấu quản lý mới

2. 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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông 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.

Toàn bộ Dự thảo sửa đổi Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty được đăng tải trên website Công ty và được đính kèm tài liệu gửi tới các cổ đông trong cuộc họp lần này.

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

Trân trọng .

Tài liệu gửi kèm:

Dự thảo Điều lệ Công ty

Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

LÊ THỐNG NHẤT

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp)

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;

Căn cứ Luật Sửa đổi, Bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Netland thông qua ngày 26/08/2017;

Kính thưa Đại hội,

Trên cơ sở chiến lược phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội biểu quyết thông qua Tờ trình phát hành trái phiếu để huy động vốn và các nội dung ủy quyền Hội đồng quản trị triển khai và thực hiện, cụ thể như sau:

1. 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 theo quy định tại Nghị định 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018
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	: Dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán: - Các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước có năng lực tài chính; - Có tỷ lệ sở hữu sau khi mua và thực hiện Chứng quyền phù hợp với quy định của pháp luật.
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
--	---

2. Đại hội đồng cổ đông 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, 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.
- Thực hiện các công việc liên quan khác để hoàn thành đợt trái phiếu theo quy định của pháp luật.

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

Trân trọng .

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

(đã ký)

LÊ THỐNG NHẤT