

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 314018/NQ-HĐQT

TP.HCM, ngày 31 tháng 10 năm 2018

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

(V/v Thông qua việc triển khai đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho cán bộ công nhân viên)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/6/2006; 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;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 260518/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 05 năm 2018;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 240918/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 09 năm 2018;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 221018/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 10 năm 2018;
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 314018/BB-HĐQT ngày 31 tháng 10 năm 2018

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/05/2018, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 240918/NQ-HĐQT ngày 24/09/2018



và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 221018/NQ-HĐQT ngày 22/10/2018 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland (Netland), cụ thể như sau:

1. Loại cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
3. Số lượng cổ phiếu phát hành:	9.000.000 cổ phiếu
4. Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu:	100:75 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền mua thêm 75 cổ phiếu) Số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua được làm tròn xuống hàng đơn vị.
5. Chuyển nhượng quyền mua:	Quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần
6. Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng. Trường hợp công ty thực hiện phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua cho các nhà đầu tư có nhu cầu thì số cổ phiếu chào bán nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
7. Thời gian thực hiện:	Dự kiến Quý 4 năm 2018 sau khi được chấp thuận của UBCKNN
8. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:	Công ty sẽ thực hiện việc nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở phía

	Đông rạch Thủ Lựu tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa. Cụ thể như sau: - Tên dự án: Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu tại Phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa - Địa điểm: Phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu - Mục đích đầu tư: Xây dựng chung cư kết hợp thương mại dịch vụ - Diện tích: 7.788 m² - Vốn đầu tư dự án: 678 tỷ đồng - Tổng doanh thu dự kiến thu được: 771 tỷ đồng - Lợi nhuận sau thuế dự kiến thu được: 74 tỷ đồng - Mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán: Netland sẽ dùng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán để thanh toán một phần tiền nhận chuyển nhượng một phần của dự án trên cho bên chuyển nhượng theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất T00686QSDĐ/13261/QĐ.T và Hợp đồng khung số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018 về việc chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa giữa NRC và Công ty CP Đầu tư Danh Khôi Holdings.
--	---

Điều 2: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho cán bộ công nhân viên (“CBCNV”) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/05/2018, Nghị quyết Hội đồng

quản trị số 240918/NQ-HĐQT ngày 24/09/2018 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 221018/NQ-HĐQT ngày 22/10/2018 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland (Netland), cụ thể như sau:

1. Loại cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng
3. Số lượng cổ phiếu phát hành:	600.000 cổ phiếu
4. Tỷ lệ phát hành:	5%
5. Xử lý số cổ phiếu không phân phối hết:	Sau khi kết thúc đợt thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu, nếu cán bộ nhân viên không mua hết số lượng cổ phần chào bán, HĐQT quyết định tiếp tục phân phối đối tượng khác theo các điều kiện và cách thức phù hợp với mức giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
6. Hạn chế chuyển nhượng:	100% cổ phiếu hạn chế 6 tháng và 50% hạn chế 12 tháng kể từ ngày kết thúc đợt phát hành
7. Đối tượng phát hành và Các tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng:	Chi tiết tại Quy chế được ban hành kèm theo Nghị quyết này

5/1
T
A
G
A
T

8. Thời gian thực hiện:	Dự kiến Quý 4 năm 2018 sau khi được chấp thuận của UBCKNN
9. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:	Công ty sẽ thực hiện việc nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa. Cụ thể như sau: - Tên dự án: Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lự tại Phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa - Địa điểm: Phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu - Mục đích đầu tư: Xây dựng chung cư kết hợp thương mại dịch vụ - Diện tích: 7.788 m² - Vốn đầu tư dự án: 678 tỷ đồng - Tổng doanh thu dự kiến thu được: 771 tỷ đồng - Lợi nhuận sau thuế dự kiến thu được: 74 tỷ đồng Mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán: Netland sẽ dùng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán để thanh toán một phần tiền nhận chuyển nhượng một phần của dự án trên cho bên chuyển nhượng theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất T00686QSDĐ/13261/QĐ.T và Hợp đồng khung số 2210/2018/HĐCN/DKRRH-NRC ngày 22/10/2018 về việc chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở phía Đông rạch

	Thủ Lưu tại phòng Long Toàn, thành phố Bà Rịa giữa NRC và Công ty CP Đầu tư Danh Khôi Holdings.
--	---

Điều 3: Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/05/2018, Hội đồng quản trị quyết định giá phát hành như sau:

- Giá phát hành cho cán bộ nhân viên: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá phát hành cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Điều 4: Thông qua Tiêu chí, điều kiện lựa chọn người lao động được hưởng chính sách ESOP: cụ thể được căn cứ theo Quy chế ESOP và danh sách cán bộ nhân viên được tham gia chương trình ESOP do Chủ tịch HĐQT ban hành..

Điều 5: Thông qua bộ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của Công ty nộp Ủy ban chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính.

Điều 6: Thông qua việc ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và các bộ phận có liên quan triển khai việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu và tiến hành thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Điều 7: *Điều khoản thi hành*

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Chữ ký và đóng dấu của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT;
- Ban TGD, Ban KS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THỐNG NHẤT

K. C. P. ★ H.