

**NGHỊ QUYẾT****ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 01/07/2015;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
- Căn cứ Biên bản Đại hội cổ đông thường niên 2019 số 01/2019/BB-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 03 năm 2019.

**QUYẾT NGHỊ****Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị****Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát****Điều 3. Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn các báo cáo tài chính, 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 như sau:

1. Toàn văn báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
2. Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng với số tiền 1.172.055.700.000 đồng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

**Điều 4. Thông qua kết quả phân phối lợi nhuận năm 2018**

Căn cứ tình hình thực tế và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán, Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đ)
1	Lợi nhuận kế hoạch năm 2018	1.068.000.000.000
2	Lợi nhuận thực hiện năm 2018	1.178.426.985.263
3	Trích quỹ năm 2018	58.921.349.263



STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đ)
-	Quỹ khen thưởng 2% Lợi nhuận sau thuế	23.568.539.705
-	Quỹ phúc lợi 1% Lợi nhuận sau thuế	11.784.269.853
-	Quỹ đầu tư phát triển 2% Lợi nhuận sau thuế	23.568.539.705
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ (2) - (3)	1.119.505.636.000
5	Chia cổ tức 22% Vốn điều lệ	769.606.980.000

Đại hội đồng cổ đông giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện trích và chi quỹ theo quy định.

#### **Điều 5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2019:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH KPMG;
3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
4. Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC;
5. Công ty TNHH Kiểm toán D.T.L.
6. Công ty TNHH Kiểm toán UHY.

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không đàm phán được với các đơn vị nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán khác trong danh sách được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.

#### **Điều 6. Thông qua kế hoạch kinh doanh, đầu tư và phân phối các dự án năm 2019**

##### **1. Kế hoạch kinh doanh năm 2019**

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch 2019	%KH2019/TH2018
1	Doanh thu thuần hợp nhất	4.645.318.562.532	5.000.000.000.000	107,64%
2	Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	1.178.426.985.263	1.200.000.000.000	101,83%

##### **2. Kế hoạch đầu tư và phân phối các dự án**

Với định hướng phát triển Đất Xanh trở thành nhà phát triển dự án chuyên nghiệp hàng đầu tại Việt Nam, trong năm 2019, Hội đồng quản trị sẽ tích cực hơn nữa phát huy việc khai thác, thẩm định và quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại nhiều lợi nhuận và giá trị cho Công ty. Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với số lượng và quy mô vốn không hạn chế.

##### **3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có liên quan của Công ty**



Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh cho công ty con (và ngược lại) với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay không vượt quá 20% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

#### **Điều 7. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019**

Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập
1	Quỹ khen thưởng	2% Lợi nhuận sau thuế
2	Quỹ phúc lợi	1% Lợi nhuận sau thuế
3	Quỹ đầu tư phát triển	2% Lợi nhuận sau thuế
4	Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị	10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch
5	Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban điều hành	10% trên phần lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch

Đại hội đồng cổ đông giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định chi khen thưởng trên cơ sở quỹ khen thưởng đã được phê duyệt theo kế hoạch.

#### **Điều 8. Thông qua thù lao các thành viên HĐQT, BKS năm 2018 và kế hoạch chi trả thù lao các thành viên HĐQT, BKS năm 2019**

##### **1. Báo cáo tình hình chi trả thù lao năm 2018**

Stt	Khoản mục	Tổng thù lao được phê duyệt (*)	Tổng thù lao thực tế chi trả
1	Thù lao Hội đồng quản trị	600.000.000 đồng	600.000.000 đồng
2	Thù lao Ban kiểm soát	216.000.000 đồng	216.000.000 đồng

*Ghi chú: (\*) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018*

##### **2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2019**

- Thành viên Hội đồng quản trị : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát : 6.000.000 đồng/người/tháng

#### **Điều 9. Thông qua việc Chủ tịch HĐQT đồng thời kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty**

#### **Điều 10. Thông qua việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, ESOP và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ để tăng vốn điều lệ của Công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 10/TTr-HĐQT ngày 05/03/2019 của Hội đồng quản trị. (Tờ trình số 10/TTr-HĐQT ngày 05/03/2019 là một phần không tách rời của Nghị quyết này).

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai và quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc tăng vốn theo Tờ trình số 10/TTr-HĐQT ngày 05/03/2019.

04  
G  
H  
ĐC  
XI  
+T.

## **Điều 11. Thông qua việc thay đổi địa điểm hoạt động của Công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi địa điểm hoạt động của Công ty, cụ thể như sau:

- Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ: Số 27, Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam về địa chỉ mới tại: số 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Thông qua sửa đổi Điều 2 của Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh: “Địa chỉ trụ sở chính: số 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.”
- Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật nhằm thực hiện việc thay đổi địa điểm trụ sở chính, sửa đổi giấy đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ công ty, công bố thông tin về địa điểm trụ sở chính nêu trên.

**Điều 12. Thông qua thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận chào bán số 54/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/09/2016**

Mục đích sử dụng vốn sau khi thay đổi:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đ)
1	Dự án Opal Riverside	472.055.700.000
2	Dự án Luxcity	267.494.705.674
3	Dự án Opal Garden	350.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động	82.505.294.326
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.172.055.700.000</b>

## **Điều 13. Thông qua thay đổi quy chế ESOP năm 2017**

1. Thông qua việc sửa đổi khoản 8 phần III của Quy chế ESOP ban hành theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐQT ngày 08/08/2017, cụ thể như sau:  
“Cổ phiếu ESOP được giải tỏa để tự do chuyển nhượng làm 02 đợt như sau:  
+ 40% số lượng Cổ phiếu ESOP được tự do chuyển nhượng sau 2 năm tính từ ngày hoàn tất đợt phát hành;  
+ 60% số lượng Cổ phiếu ESOP được tự do chuyển nhượng sau 3 năm tính từ ngày hoàn tất đợt phát hành.  
Chỉ có những nhân viên được giải tỏa cổ phiếu ESOP mới được cấp Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần tương ứng với lượng cổ phiếu ESOP được giải tỏa.”
2. Thông qua việc sửa đổi khoản 9 phần III của Quy chế ESOP ban hành theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐQT ngày 08/08/2017, cụ thể như sau:  
Các trường hợp bị thu hồi cổ phiếu thưởng **để làm cổ phiếu quỹ và/hoặc cho Công đoàn theo Quyết định của HĐQT.**



## **Điều 14. Thông qua thay đổi điều lệ Công ty**

### 1. Thay đổi Điều 3 như sau:

Hội đồng quản trị quyết định và phân công Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

### 2. Thay đổi Khoản 2 điều 26 như sau:

Tổng số thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

### 3. Điểm b khoản 3 Điều 35 như sau:

Quyết định các vấn đề mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính, dân sự và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;

## **Điều 15. Thông qua việc tiếp tục thực hiện việc phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/12/2018 trong năm 2019**

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tiếp tục phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/12/2018 trong năm 2019.

## **Điều 16. Thông qua Nghị Quyết**

1. Nghị quyết này đã được lập trên cơ sở Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh, họp ngày 16 tháng 03 năm 2019.
2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 03 năm 2019. Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
3. Nghị quyết sẽ được gửi cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp Đại hội cổ đông thường niên 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.

### **Nơi nhận**

- Cổ đông DXG;
- Công bố thông tin;
- Lưu: VT, TC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**LƯƠNG TRÍ THÌN**

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**

*(V/v phát hành cổ phiếu trả cổ tức, phát hành cổ phiếu ESOP và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ)*

**Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty**

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Quý cổ đông thông qua việc “Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ” như sau:

**Căn cứ pháp lý cho việc phát hành cổ phiếu**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn;
- Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn;
- Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.

**I. TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH****A Thông tin cổ phiếu trước phát hành**

- Vốn điều lệ hiện tại	3.500.714.120.000	đồng
- Cổ phiếu đã phát hành	350.071.412	cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ	250.056	cổ phiếu
- Cổ phiếu đang lưu hành	349.821.356	cổ phiếu

**B Phát hành cổ phiếu**

<b>I</b>	<b>Cổ phiếu phát hành thêm</b>	170.416.037	cổ phiếu
1	Chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 22%	76.960.698	cổ phiếu
2	Cổ phiếu ESOP	6.000.000	cổ phiếu
3	Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 4 : 1	87.455.339	cổ phiếu
<b>II</b>	<b>Cổ phiếu sau phát hành</b>		cổ phiếu
1	Cổ phiếu đã phát hành	520.487.449	cổ phiếu
2	Cổ phiếu quỹ	250.056	cổ phiếu
3	Cổ phiếu đang lưu hành	520.237.393	cổ phiếu

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị tính toán và quyết định số cổ phiếu phát hành trả cổ tức dựa trên số cổ phiếu quỹ thực tế tại thời điểm phát hành.

## II. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

### 1. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức:

- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 0 đồng.
- Tỷ lệ thực hiện quyền **100 : 22** (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức và cứ 100 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận 22 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa theo tỷ lệ là: 76.960.698 cổ phần. Tại thời điểm lập phương án này, số cổ phần đã phát hành của Công ty là 350.071.412 cổ phần và cổ phiếu quỹ của Công ty là 250.056 cổ phần. Số lượng cổ phần phát hành để trả cổ tức cho cổ đông sẽ căn cứ theo tỷ lệ thực hiện quyền của số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông. (cổ phiếu đang lưu hành = cổ phiếu đã phát hành – cổ phiếu quỹ).
- Đối tượng được chia cổ tức bằng cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
- 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.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến 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, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 312 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là  $(312 : 100) \times 22 = 70,62$  cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phần lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 70 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,62 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy.*

- Nguồn vốn để trả cổ tức bằng cổ phiếu: được lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2018 trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- 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 số cổ phiếu 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.

## **2. Phát hành cổ phiếu thưởng cho Cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP):**

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông bị hạn chế chuyển nhượng theo quy chế ESOP.
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: theo quy chế ESOP.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng dự kiến phát hành: 6.000.000 cổ phần, chiếm 1,72% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty. Tại thời điểm lập phương án này, số cổ phiếu đã phát hành của Công ty là 350.071.421 cổ phần và cổ phiếu quỹ của Công ty là 250.056 cổ phần. Số cổ phần đang lưu hành của Công ty là 349.821.365 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 60.000.000.000 đồng.
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 0 đồng.
- Nguồn vốn tài trợ cho chương trình: số tiền 60.000.000.000 đồng được lấy từ nguồn vốn chủ sở hữu đến thời điểm phát hành trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV.
- Đối tượng phát hành: Chương trình ESOP áp dụng cho người lao động trong Công ty do Ban điều hành ESOP quyết định bao gồm nhưng không giới hạn: HĐQT, BKS, người lao động trong Tập đoàn Đất Xanh.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:
  - + Quyết định chi tiết việc sử dụng số dư từ nguồn vốn chủ sở hữu bao gồm: Thặng dư vốn; Quỹ đầu tư phát triển; Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối; Quỹ khác (nếu có) để phát hành cổ phiếu cho nhân viên.
  - + Thành lập ban điều hành ESOP (nếu có)



- + Xây dựng quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP và kế hoạch phát hành cụ thể, quy định rõ các tiêu chuẩn và danh sách người lao động được tham gia chương trình ESOP, thời gian thực hiện cũng như các điều kiện ràng buộc về thời gian hạn chế chuyển nhượng, các quyền và nghĩa vụ có liên quan đến cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP, quyết định đối tượng được tham gia chương trình, quyết định, xử lý các vấn đề liên quan đến ESOP và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật.

### **3. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua**

#### **2.1. Phương án chào bán**

- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa theo tỷ lệ là: 87.455.339 cổ phần. Tại thời điểm lập phương án này số cổ phần đã phát hành của Công ty là 350.071.412 cổ phần và cổ phiếu quỹ của Công ty là 250.056 cổ phần. Số lượng cổ phần phát hành để trả cổ tức cho cổ đông sẽ căn cứ theo tỷ lệ thực hiện quyền của số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông. (cổ phiếu đang lưu hành = cổ phiếu đã phát hành – cổ phiếu quỹ).
- Tổng mệnh giá: 874.553.390.000 đồng.
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền dự kiến thu được ít nhất: 874.553.390.000 đồng.
- Tỷ lệ thực hiện quyền **4 : 1** (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 04 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
- Đối tượng được nhận quyền mua cổ phiếu phát hành thêm: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
- Phương thức thực hiện quyền: Cổ đông được hưởng quyền ưu tiên mua cổ phần (Quyền mua). Quyền mua được chuyển nhượng một lần (Ví dụ: cổ đông A có 1.000 Quyền mua, cổ đông A có thể chuyển nhượng Quyền mua cho nhà đầu tư B 400 Quyền mua và nhà đầu tư C 200 Quyền mua. Nhà đầu tư B và nhà đầu tư C không được phép chuyển nhượng tiếp Quyền mua từ cổ đông A cho bất kỳ người nào).
- Số cổ phần còn lại do các cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ do Hội đồng Quản trị quyết định phân phối cho đối tượng khác (kể cả các cổ đông hiện hữu có nhu cầu đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu cổ phần) tuân thủ theo quy định tại Điểm a, c, d Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP sửa đổi bổ sung tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP và quy định tại Khoản 2 Điều 189 Luật Doanh nghiệp.
- Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:
  - ❖ Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

- ❖ Số cổ phiếu dôi dư do các cổ đông không thực hiện Quyền mua khi Công ty phân phối cho nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán nếu như đợt phát hành không được bảo lãnh phát hành. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định xem xét việc bảo lãnh phát hành cổ phiếu khi thấy cần thiết.

## 2.2. Phương thức xác định giá chào bán và đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau phát hành

### Phương thức xác định giá chào bán

- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị sổ sách (tại thời điểm 31/12/2018, theo BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018):

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành}} \\ &= \frac{6.199169.362.496 - 1.199.429.709.585}{350.071.412 - 205.056} = 14.292 \text{ đ/CP} \end{aligned}$$

Nếu Công ty thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu, Giá trị sổ sách của cổ phần sẽ được điều chỉnh giảm tương ứng với số lượng cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức.

- Giá thị trường của cổ phiếu Công ty bình quân trong 10 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 19/02 đến ngày 04/03) là 24.750 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của Công ty, đồng thời, để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty nên Hội đồng Quản trị DXG đã nhất trí giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần.

### Đánh giá mức độ pha loãng dự kiến

Việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sẽ làm pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông.

- Pha loãng giá cổ phiếu: Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá tham chiếu của cổ phiếu được điều chỉnh như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

$P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền

$PR_{t-1}$  : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày giao dịch không hưởng quyền

$P_{r1}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

$I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Pha loãng EPS: Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay trong năm 2019.
- Pha loãng giá trị sổ sách: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.
- Về tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết: Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng.

ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện đánh giá chi tiết về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến phát hành và báo cáo UBCKNN, công bố thông tin trong Bản cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng.

### **2.3. Mục đích phát hành và kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành**

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 874.553.390.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn này để phát triển dự án Khu dân cư và tái định cư Nam Rạch Chiếc (tên thương mại Gem Reverside)
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định và điều chỉnh phương án sử dụng chi tiết của nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu thực tế, chiến lược đầu tư và định hướng phát triển của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn: Bổ sung vốn kinh doanh; nhận chuyển nhượng dự án; góp vốn, hợp tác đầu tư, .... vào dự án do các công ty con của Tập đoàn đang phát triển phù hợp với quy định pháp luật.

### **2.4. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến**

Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến là 100%. Tuy nhiên, Công ty không đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những dự án đã được đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:



- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán số cổ phiếu còn lại cho các nhà đầu tư, cổ đông có nhu cầu theo mức giá và điều kiện phù hợp, nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Trong trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà số cổ phần vẫn không được chào bán hết thì số cổ phần còn lại được coi như chưa phát hành và tổng số cổ phần chào bán của đợt này sẽ được tính giảm theo số lượng tương ứng.

### **III. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án chào bán đã được duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh, lựa chọn thời điểm phân phối cổ phiếu nhằm đảm bảo việc chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành; chủ động xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết cho dự án; chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong trường hợp cần thiết để phù hợp với tình hình thực tế, chiến lược đầu tư và định hướng phát triển của Công ty và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
- Sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Các công việc khác có liên quan.

### **IV. THÔNG QUA VIỆC LƯU KÝ, NIÊM YẾT BỔ SUNG**

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE).

## **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua, ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân nhắc và lựa chọn đơn vị Tư vấn, đơn vị Bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết), chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phần phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của Cổ đông, lợi ích Công ty.

**Kính trình Quý cổ đông!**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(đã ký)*

**LƯƠNG TRÍ THÌN**