

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2020

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND**

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland;
- Căn cứ Biên bản họp số 01/BB-ĐHĐCĐ-2020 ngày 26/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019**

**Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 và lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020**

➤ **Thông qua báo cáo tài chính Mẹ và hợp nhất của Công ty năm 2019**

Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, bao gồm: Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán, Bảng cân đối kế toán, Bảng kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính.

- Thông qua toàn văn báo cáo tài chính riêng công ty Mẹ năm 2019 của Công ty cổ phần Bất động sản Netland được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp.HCM.
- Thông qua toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp.HCM.

➤ **Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020**

Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ tin học Tp.HCM – 389A Điện Biên Phủ, phường 4, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh là đơn vị kiểm toán đáp ứng đầy đủ các yêu cầu nêu trên và đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2016 đến năm 2019, để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty, giao cho Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập và các công việc có liên quan khác (nếu có).

**Điều 3: Thông qua kế hoạch, đầu tư và phân phối các dự án năm 2020**

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

➤ **Kế hoạch kinh doanh năm 2020**

Stt	Chỉ tiêu	KH 2020 (Triệu đồng)
1	Vốn điều lệ	1.189.799
2	Doanh thu thuần (DTT)	900.000
3	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	200.000
4	Tỷ lệ cổ tức (%)	Từ 10%

➤ **Kế hoạch đầu tư và phân phối dự án**

- a. Thực hiện các quyết định chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng dự án, giao dịch tài sản của Công ty hoặc của Công ty con của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả những Dự án/Tài sản hiện có và Dự án/Tài sản đầu tư mới trong năm 2020), với giá trị của mỗi Dự án/Tài sản bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán, và đảm bảo giá trị chuyển nhượng/giá bán không ảnh hưởng đến kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.
- b. Thực hiện các quyết định giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng cổ phần ở các công ty khác mà Công ty đang sở hữu có giá trị mỗi thương vụ bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính kỳ gần nhất đã được kiểm toán và thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp luật.
- c. Quyết định việc vay vốn từ các tổ chức tín dụng hoặc huy động vốn từ các nguồn khác, bao gồm các việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp dưới hình thức trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần, hoặc trái phiếu chuyển đổi thành vốn góp vào các dự án, hoặc trái phiếu không chuyển đổi để thực hiện việc đầu tư phát triển các dự án.
- d. Quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc vay vốn hoặc huy động vốn được nêu tại Mục c Điều này, bao gồm cả việc sử dụng các Tài sản/Dự án của Công ty đang sở hữu để thế chấp/cầm cố cho các Tổ chức/Cá nhân liên quan đến việc vay vốn hoặc huy động vốn của Công ty và toàn quyền quyết định việc xử lý Tài sản/Dự án đang thế chấp/cầm cố để đảm bảo nghĩa vụ tài chính theo đúng những điều khoản và điều kiện mà Công ty đã cam kết với đối tác.

➤ **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 theo quy định tại Khoản 1 Điều 162 của Luật doanh nghiệp: 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.

**Điều 4: Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận trong năm 2020**

➤ **Việc phân phối lợi nhuận năm 2019**

Stt	Khoản mục	Giá trị (đ)
1	Lợi nhuận Hợp nhất kế hoạch năm 2019	110.000.000.000
2	Lợi nhuận Hợp nhất thực hiện năm 2019	90.314.789.699
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2019 (riêng)	51.578.715.138
4	Trích quỹ năm 2019	4.126.297.209
-	Quỹ khen thưởng (5%) (5%*(3))	2.578.935.756
-	Quỹ phúc lợi (1%) (1%*(3))	515.787.151
-	Quỹ đầu tư phát triển (2%) (2%*(3))	1.031.574.302
5	Cổ tức năm 2018 (20%)	47.999.320.000

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

➤ **Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020**

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

**Điều 5: Thông qua thù lao các thành viên Hội đồng quản trị, BKS năm 2019 và dự kiến năm 2020**

Tổng thù lao năm 2019 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: 36.000.000 đồng (tính đến hết Tháng 04/2019)
- Thư ký quản trị Công ty: 27.000.000 đồng

Thù lao thành viên Hội đồng quản trị năm 2020:

- Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng/người
- Thư ký quản trị Công ty: 3.000.000 đồng/tháng/người

## **Điều 6: Thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019**

### **6.1 Thông qua tỷ lệ cổ tức năm 2019 bằng tiền**

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: Dự kiến chậm nhất quý 4/2020. Giao HĐQT quyết định thời gian cụ thể.
- 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.

### **6.2 Thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019**

Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019, 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 đang lưu hành : 27.599.932 cổ phiếu  
(\* )
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 1.379.996 cổ phiếu
6. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 13.799.960.000 đồng
7. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành) : 5%
8. Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

9. Nguồn vốn phát hành : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm phát hành trên báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty CP Bất động sản Netland
10. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền.
11. Thời gian thực hiện : Dự kiến chậm nhất quý 4/2020. Giao HĐQT quyết định thời gian cụ thể.
12. Phương thức thực hiện : Cổ đông được chia cổ tức bằng cổ phiếu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền, quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
13. Tỷ lệ thực hiện : 5% (Cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận 5 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.

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.

(\*) Trong quý 1/2020, công ty đã phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức với số lượng 3.599.932 cổ phiếu, Công ty đã đăng ký lưu ký lưu ký bổ sung ngày 13/01/2020 và niêm yết giao dịch bổ sung ngày 14/02/2020. Nhưng do một số vấn đề về ngành nghề kinh doanh nên công ty chưa thực hiện việc thay đổi giấy CNĐKKD.

### 6.3 Thông qua và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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;
- 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 tại Sở Kế hoạch đầu tư TP.HCM; Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn Điều lệ sau khi hoàn tất phát hành cổ phiếu;

- Thực hiện việc điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh với cơ quan đăng ký kinh doanh; lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác để hoàn tất việc phát hành.

**Điều 7: Thông qua việc phát hành cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên (CB-CNV) theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)**

**7.1 Phương án phát hành**

- |  |   |
|--|---|
| 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. Số lượng dự kiến phát hành                        | : tối đa 1.200.000 cổ phiếu   |
| 5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá              | : tối đa 12.000.000.000 đồng  |
| 6. Giá phát hành                                     | : 10.000 đồng/cổ phiếu  |
| 7. Đối tượng phát hành                               | : Toàn bộ CB-CNV có tên trong danh sách theo tiêu chí do Hội đồng quản trị quyết định.  |
| 8. Hạn chế chuyển nhượng (nếu có)                    | : Cổ phiếu hạn chế 6 tháng kể từ ngày kết thúc đợt phát hành. (ngày kết thúc đợt phát hành là ngày báo cáo kết quả phát hành)   |
| 9. Thời gian thực hiện                               | : Dự kiến trong năm 2020  |
| 10. Đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm | : Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành ESOP sẽ được đăng ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sau khi kết thúc đợt phát hành. |

**7.2 Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị**

- Ban hành Quy chế phát hành cho người lao động để thực hiện phương án này;
- Lập phương án phát hành chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: (i) số lượng cổ phiếu phát hành; (ii) Giá phát hành; (iii) Thời điểm phát hành chi tiết;
- Quyết định tiêu chí, danh sách cán bộ nhân viên, Thành viên đủ điều kiện tham gia chương trình và số lượng cổ phần phát hành cho từng CB-CNV;
- Xử lý số lượng cổ phần phát hành không được đăng ký mua hết (nếu có);

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phần theo chương trình ESOP với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), bổ sung hoặc sửa đổi phương án theo yêu cầu của SSC hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);
- 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 VSD và niêm yết bổ sung số cổ phiếu này tại HNX;
- Thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác để hoàn tất việc phát hành;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

## **Điều 8: Thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư**

### **8.1 Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư, cụ thể như sau:**

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Netland
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
3. Hình thức : Phát hành riêng lẻ  
phát hành
4. Mệnh giá : 10.000 đồng/ cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến  
phát hành : 88.800.000 cổ phiếu
6. Tổng giá trị phát hành  
theo mệnh giá : 888.000.000.000 đồng
7. Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành dự  
kiến : 888.000.000.000 đồng
9. Số lượng cổ phiếu lưu  
hành dự kiến  
sau phát hành : Tối đa 118.979.928 cổ phiếu (bao gồm cả phát hành cổ phiếu trả cổ tức, phát hành ESOP).
10. Mục đích phát hành : Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư để tăng vốn điều lệ bổ sung vốn lưu động thực hiện các kế hoạch kinh doanh của Công ty.

11. Đối tượng phát hành : Phát hành cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

12. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư : Đáp ứng một trong số những tiêu chí sau:

- Nhà đầu tư trong nước và/hoặc nước ngoài (pháp nhân và/hoặc cá nhân);
- Có năng lực tài chính mạnh, hỗ trợ được Công ty về vốn;
- Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả trong việc phát triển Công ty;
- Có mong muốn đầu tư lâu dài để đồng hành cùng doanh nghiệp.

13. Nhà đầu tư dự kiến

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

Và một số nhà đầu tư khác đáp ứng các tiêu chí lựa chọn ở trên, số lượng cổ phiếu chào bán cho các nhà đầu tư này không vượt quá tỷ lệ quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ.

14. Tỷ lệ pha loãng dự kiến : Trong đợt chào bán cổ phần riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần – EPS; (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BVPS; và (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

15. Phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành : Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động đầu tư kinh doanh bằng việc hợp tác đầu tư và/hoặc hợp tác kinh doanh và/hoặc các hình thức kinh doanh khác để mang lại hiệu quả kinh doanh cho Công ty, dự kiến Hợp tác mua sỉ bán lẻ cho các dự án:

1. Dự án: Tháp Ven Sông khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết



hợp thương mại dịch vụ 2 Tháng 9 (Tháp Ven Sông – The Royal): 200 tỷ đồng

2. Dự án: Khu tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ KL Bình Dương (Chung Cư Cao Tầng Phát Đạt Bình Dương): 288 tỷ đồng

3. Dự án: Khu chung cư hỗn hợp tại Phân khu số 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định (Chung Cư Cao Tầng Nhơn Hội Phân Khu 4): 200 tỷ đồng

4. Dự án: Phân khu số 9, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định (Khu Dân Cư Nhơn Hội – Phân Khu 9): 200 tỷ đồng.

Giao cho HĐQT quyết định việc phân phối vốn hoặc lựa chọn thêm dự án nếu như có sự thay đổi.

16. Thời gian hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành cho nhà đầu tư 100% sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm và 50% hạn chế chuyển nhượng trong vòng 02 (hai) năm kể từ thời điểm hoàn thành đợt chào bán (thời điểm hoàn thành đợt chào bán là ngày kết thúc việc thu tiền bán cổ phiếu).

17. Thời gian thực hiện dự kiến : Trong năm 2020, sau ngày đăng ký cuối cùng trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu và tiền mặt và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

18. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:

- Quyết định chi tiết số lượng chào bán cho từng nhà đầu tư được chào bán phù hợp với tiêu chí lựa chọn và số lượng đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Quyết định phân phối số lượng cổ phiếu dư không được cổ đông chào mua hết (bao gồm việc lựa chọn nhà đầu tư mới, giá phát hành, thời điểm phát hành và các nội dung cần thiết khác).

## 8.2 Thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Thông qua việc cân nhắc và ủy quyền lựa chọn đơn vị Tư vấn phát hành, quyết định nội dung Hợp đồng phát hành cổ phiếu, lựa chọn đơn vị bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết);
- Quyết định nội dung chi tiết phương án, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi các nội dung tại phương án theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước sao cho việc phát hành của Công ty được thực hiện theo đúng quy định;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (SSC). Đồng thời điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của SSC và các cơ quan chức năng khác;
- Chủ động xây dựng phương án chi tiết sử dụng vốn cho dự án; chủ động, điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất (nếu có);
- Phê chuẩn các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để tăng vốn điều lệ của Công ty; Sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn Điều lệ theo kết quả thực tế sau khi hoàn tất phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện việc điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh với cơ quan đăng ký kinh doanh; lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác để hoàn tất việc phát hành;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT được ủy quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

**Điều 9: Thông qua phê duyệt chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty đến hết ngày 31/07/2020.**

**Điều 10: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.**

STT	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
1	<b>Phần mở đầu</b> Điều lệ này được thông qua theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức vào ngày 25 tháng 04 năm 2019	<b>Phần mở đầu</b> Điều lệ này được thông qua theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông tại đại hội tổ chức vào ngày 26 tháng 06 năm 2020	Thay đổi ngày được thông qua
2	<b>Điều 3: Người đại diện theo pháp luật Công ty</b> Công ty có 1 người đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc điều hành.	<b>Điều 3: Người đại diện theo pháp luật Công ty</b> Công ty có 1 (một) người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị.	Thay đổi người đại diện pháp luật Công ty
3	<b>Điều 4: Mục tiêu hoạt động của Công ty</b> ❖ Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới. ❖ Quảng cáo: Mã ngành 7310	<b>Điều 4: Mục tiêu hoạt động của Công ty</b> ❖ Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản. Quản lý bất động sản. Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới ❖ Bỏ ngành Quảng cáo	Thay đổi chi tiết ngành nghề kinh doanh (bỏ Đấu giá bất động sản). Bỏ ngành quảng cáo

STT	Điều lệ hiện tại	Nội dung sửa đổi	Ghi chú
4	<p><b>Điều 6: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập</b></p> <p>1.Vốn điều lệ của Công ty là 240.000.000.000 đồng (<i>Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tỉ đồng</i>).</p> <p>Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 24.000.000 cổ phần (<i>Hai mươi bốn triệu cổ phần</i>) với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần</p>	<p><b>Điều 6: Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập</b></p> <p>1.Vốn điều lệ của Công ty là 275.999.320.000 đồng (<i>Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi lăm tỷ chín trăm chín mươi chín triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng</i>).</p> <p>Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 27.599.932 cổ phần (<i>Hai mươi bảy triệu năm trăm chín mươi chín ngàn chín trăm ba mươi hai cổ phần</i>) với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần</p>	Thay đổi theo báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức

➤ **ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT**

- Quyết định và thông qua việc đăng ký bổ sung thêm không giới hạn các ngành nghề kinh doanh phù hợp với quy định của pháp luật.
- Rà soát cắt giảm các ngành nghề kinh doanh chưa phù hợp với tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định đối với công ty đại chúng.
- Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị cập nhật ngành nghề kinh doanh đã thay đổi vào Điều lệ Công ty.
- Giao người đại diện pháp luật thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 11: Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị**

Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Trần Khánh Quang kể từ khi Nghị quyết này được thông qua.

**Điều 12: Thông qua kết quả trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2022**

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Chức danh
01	Nguyễn Mạnh Tiến	22.690.237	Thành viên Hội đồng quản trị

**Điều 13: Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này sẽ được đăng tải trên website của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.

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

**Nơi nhận:**

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

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**LÊ THỐNG NHẬT**