

Số: 01/TT/2018-DHĐCD

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2018

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 và lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm 2018)

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.

### 1. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2017 (bắt đầu từ ngày 01/01/2017 kết thúc vào ngày 31/12/2017)

Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, 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:

- Toàn văn báo cáo tài chính riêng công ty Mẹ năm 2017 của Công ty cổ phần Bất động sản Netland được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp.HCM;
- Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp.HCM.

### 2. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm 2018

Để đảm bảo thuận lợi cho công tác điều hành, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn trong số các công ty kiểm toán sau đây thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét các báo cáo tài chính bán niên, quý (nếu cần thiết theo yêu cầu của cơ quan quản lý)

- Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ tin học Tp.HCM – 389A Điện Biên Phủ, phường 4, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh
- Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A & C – Số 02 đường Trường Sơn, phường 02, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn Chuẩn Việt - 321 BC, đường Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Các đơn vị kiểm toán nêu trên đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán đối với các doanh nghiệp niêm yết.



Trong trường hợp không thống nhất được với những công ty kiểm toán nêu trên về tiến độ và mức phí kiểm toán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn trong số các công ty kiểm toán còn lại trong Danh sách Công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước để tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm và soát xét các báo cáo tài chính (nếu có yêu cầu).

**Trân trọng kính trình.**



**LÊ THỐNG NHẤT**



## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua kế hoạch, đầu tư và phân phối các dự án năm 2018)

### **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 2018, 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 2018**

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 2017 HN (Triệu đồng)	KH 2018 (Triệu đồng)	% +/- so với 2017
1	Vốn điều lệ	120.000	240.000	100,00%
2	Doanh thu thuần (DTT)	90.116	150.000	66,45%
3	Lợi nhuận trước thuế (LNSTT)	38.261	87.500	128,69%
4	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	33.214	70.000	110,75%
5	Tỷ lệ LNST/DTT	36,86%	46,67%	-
6	Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	27,68%	29,17%	-
7	Tỷ lệ cổ tức (%)	20%	10% - 20%	-

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

Trong năm 2018, 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 đầu tận dụng lợi thế và tối ưu hóa nguồn lực, 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.

**Trân trọng kính trình.**



**LÊ THỐNG NHẤT**



Số: 03/TT-2018-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2017 và kế hoạch Phân phối lợi nhuận năm 2018

**Kính trình Đại hội,**

- Căn cứ Báo cáo tài chính của năm 2017 công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty.
- Căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty năm 2017.

**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 2017:**

*ĐVT: đồng*

Stt	Khoản mục	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận chưa phân phối các năm trước chuyển sang	1.996.978.841	
2	Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất năm 2017	32.329.484.204	
3	Lợi nhuận dự kiến phân phối		
-	Quỹ khen thưởng	570.000.000	
-	Quỹ thưởng cho các cơ quan quản lý điều hành		
-	Cổ tức năm 2017: 20%	24.000.000.000	
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm 2017	9.756.463.045	3 = 1+2-3



Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng trình Đại hội xem xét thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

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 15%-20%	

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc phân phối lợi nhuận, quyết định trong việc chi khen thưởng trên cơ sở quỹ khen thưởng đã được phê duyệt theo kế hoạch, chi cổ tức theo quy định.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

LÊ THỐNG NHẤT



Số: 04/TT/2018-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2018

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

V/v: Chi trả thù lao các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2017;  
Kế hoạch chi trả thù lao các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2018

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 tổng thù lao năm 2017 của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát như sau:
  - Thành viên Hội đồng quản trị: 0 đồng.
  - Thành viên Ban kiểm soát: 0 đồng.
2. Thù lao thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban Kiểm soát năm 2018:
  - Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng/người
  - Thành viên Ban Kiểm soát: 3.000.000 đồng/tháng/người

Kính trình.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

LÊ THỐNG NHẤT

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2018)

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

### I. Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- Mức vốn điều lệ hiện tại tại thời điểm 31/12/2017: 120 tỷ đồng
- Số vốn điều lệ dự kiến tăng: 120 tỷ đồng
- Dự kiến vốn điều lệ sau khi tăng: 240 tỷ đồng

### 1. Phương án phát hành cổ phiếu ESOP cho nhân viên

Nhằm mục đích thu hút, duy trì và thúc đẩy tập thể CB-CNV cống hiến và gắn bó lâu dài với Công ty, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phát hành Cổ phiếu ESOP, cụ thể như sau:

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Netland
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/ cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	: 12.000.000 cổ phiếu
Số lượng phát hành	: 600.000 cổ phiếu
Tỷ lệ phát hành	: 5%
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	: 6.000.000.000 cổ phiếu
Giá phát hành (nếu có)	: Ủy quyền cho cho HĐQT quyết định đảm bảo thu hút được nhân tài và giữ chân người lao động. Tuy nhiên giá phân phối cho CB- CNV không thấp hơn mệnh giá.
Đối tượng phát hành	: Toàn bộ CB-CNV có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách do Hội đồng quản trị quyết định.
Hạn chế chuyển nhượng (nếu có)	: 100% cổ phiếu hạn chế 6 tháng và 50% hạn chế 12 tháng kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.





Thời gian thực hiện : Dự kiến năm 2018

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và không được phân phối hết : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chào bán số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống hàng đơn vị hoặc không phân phối hết sẽ phân phối cho đơn vị khác với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu

**3. Phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược:**

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Netland

Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá : 10.000 đồng/ cổ phiếu

Tổng giá trị phát hành : 2.400.000 cổ phiếu

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 24.000.000.000 đồng

Đối tượng chào bán : Chào bán cho Sanei Architecture Planning Co., Ltd; hoặc các tổ chức tài chính, các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản, xây dựng cũng như có hoạt động có liên quan tới bất động sản, hoặc các lĩnh vực khác mà có thể hỗ trợ được cho công ty. Giao cho Hội đồng quản trị quyết định tiêu chí và danh sách cổ đông chiến lược tham gia mua cổ phần.

Giá chào bán : Giao cho Hội đồng quản trị đàm phán với nhà đầu tư và quyết định giá bán cho cổ đông chiến lược, đảm bảo giá bán không được thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm chào bán.

Hạn chế chuyển nhượng : Giao cho Hội đồng quản trị quyết định nhưng phải tuân thủ quy định của nhà nước.

Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn : Huy động vốn để thực hiện mua lại một số công ty và bổ sung vốn đầu tư xây dựng dự án 13.7ha tại huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai, một phần bổ sung vốn lưu động. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm phát hành.



Thời gian thực hiện

: Dự kiến năm 2018

## II. Ủy quyền cho hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho 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:

- 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;
- 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 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);
- 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.

Trân trọng kính trình.



**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

**CHỦ TỊCH**

**LÊ THỐNG NHẤT**



Số: 06/TT/2018-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2018

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

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

Kính thưa Đại hội,

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 2018.

Kính trình.



**LÊ THÔNG NHẤT**

Số: 07/TT-2018-ĐHĐCD

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2018

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty)

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ về quản trị công ty đại chúng;
- Căn cứ Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ về quản trị công ty đại chúng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thống nhất và đồng ý thông qua bản Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland. (Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty được đính kèm).

Nội dung của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được xây dựng dựa trên cơ sở tham chiếu mẫu Quy chế nội bộ về quản trị tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017 và nhu cầu thực tế, đặc thù trong tổ chức hoạt động, quản trị điều hành của Công ty.

Trân trọng kính trình.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**LÊ THỐNG NHẤT**

Số: 09/TT/2018-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 05 năm 2018

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

V/v: Bầu bổ sung các thành viên Hội đồng quản trị thay thế

Kính thưa Quý vị cổ đông,

- Căn cứ Luật doanh nghiệp;
- Căn cứ điều lệ của Công ty;
- Căn cứ hồ sơ đề cử thành viên HĐQT mới.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 để thay thế cá nhân đã từ nhiệm;
2. Thông qua Quy chế bầu cử, ứng cử, đề cử hội đồng quản trị và ban kiểm soát tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 (đính kèm tài liệu đại hội đã gửi);
3. Thông qua bầu bổ sung Ông Vũ Ngọc Châu – đại diện Sanei Architecture Planning Co., Ltd vào Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.  
(đính kèm sơ yếu lý lịch của ứng viên)

Kính trình.



LÊ THỐNG NHÁT