



DAT XANH GROUP

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/11/2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng Ký Kinh doanh điều chỉnh)



DAT XANH GROUP

THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303104343 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. HCM cấp đăng ký lần đầu ngày 23/11/2007)

Bản CBTT và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

Trụ sở chính : Số 2W, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại : (028) 6252 5252 Fax: (028) 6285 3896
Website : <http://www.datxanh.vn>

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

Trụ sở chính : Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, TPHCM
Điện thoại : (84-28) 3914 3588 Fax: (84-82) 3914 3209
Website : <http://www.vcsc.com.vn>

Phụ trách công bố thông tin

Họ tên : Ông Huỳnh Phước Nguyên
Chức vụ : Trưởng Bộ phận Quan hệ Cổ đông
Số điện thoại : (028) 62525252

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/11/2007, và các Giấy Chứng nhận Đăng Ký Kinh doanh điều chỉnh)

THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYÊN ĐỔI RIÊNG LẺ

1. Tên doanh nghiệp phát hành	: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
2. Loại hình doanh nghiệp	: Công ty đại chúng niêm yết
3. Tổng số lượng trái phiếu phát hành	: 234 trái phiếu chuyển đổi
4. Tổng giá trị phát hành	: 234.000.000.000 đồng
5. Mục đích phát hành	: Vốn huy động sẽ được sử dụng để phát triển quỹ đất, bổ sung vốn lưu động và cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động của Công ty
6. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu	
a) Kỳ hạn trái phiếu	: 5 năm từ ngày phát hành
b) Mệnh giá	: 1.000.000.000 đồng
c) Loại hình trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi không tài sản đảm bảo
d) Hình thức trái phiếu	: Ghi sổ
e) Lãi suất danh nghĩa dự kiến	: 7% mỗi năm
7. Mua lại/Hoán đổi	: Chi tiết tại chương IV điều 11
8. Ngày phát hành dự kiến:	: Q2/2019
9. Giao dịch trái phiếu	
a)	Trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành trái phiếu chỉ được giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
b)	Doanh nghiệp lựa chọn việc giao dịch trái phiếu sau 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành hoặc (i) chỉ giới hạn trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp hoặc (ii) trên 100 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp và nêu rõ trong mục này để nhà đầu tư được biết.



DAT XANH GROUP

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

Tầng 15, Tháp tài chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, TPHCM

Điện thoại: (84-28) 3914 3588

Fax: (84-28) 3914 3209

TỔ CHỨC BẢO LÃNH PHÁT HÀNH CHÍNH: KHÔNG CÓ

TỔ CHỨC ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU: KHÔNG CÓ

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....	5
1. Tổ chức phát hành.....	5
II. CÁC KHÁI NIỆM	5
III. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	6
1. Giới thiệu	6
2. Quá trình hình thành và phát triển	7
3. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	9
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.....	27
5. Hoạt động kinh doanh.....	30
6. Chính sách cổ tức.....	39
7. Tình hình tài chính.....	40
IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU.....	41
1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:.....	41
2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:.....	41
3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:.....	42
4. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành:.....	42
5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:	42
6. Ngày phát hành dự kiến:	42
7. Phương thức phát hành:	42
8. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:.....	42
9. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:	42
10. Phương thức thực hiện quyền:	43
11. Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu:.....	46
12. Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.	47
V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ	47
1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:	47
2. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư:.....	47
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN	48
VII. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU.....	48
1. Rủi ro về kinh tế:	48
2. Rủi ro về tín dụng	51
3. Rủi ro luật pháp.....	51
4. Rủi ro đặc thù ngành.....	52
5. Rủi ro của đợt chào bán	53
6. Rủi ro pha loãng.....	54
7. Rủi ro khác.....	54
VIII. PHỤ LỤC.....	55



NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**1. Tổ chức phát hành**

Ông Bùi Ngọc Đức	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thùy Trang	Chức vụ: Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Văn Bang	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm Soát

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế hoặc đã được điều tra, thu thập một cách hợp lý.

II. CÁC KHÁI NIỆM

BCTC	Báo cáo tài chính
BDS	Bất động sản
BMI	Business Monitoring International
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm
CĐHH	Cổ đông hiện hữu
CMND	Chứng minh nhân dân
CNĐKKD	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
CTCP	Công ty cổ phần
DTT	Doanh thu thuần
DXG	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
ĐHCD	Đại hội đồng cổ đông
Đơn vị tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
ĐVT	Đơn vị tính
EPS	Lợi nhuận trên mỗi cổ phần
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
GDP	Tổng sản phẩm quốc nội (Gross Domestic Product)
GPMB	Giải phóng mặt bằng
HĐQT	Hội đồng quản trị
HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán TPHCM
NHNN	Ngân hàng Nhà nước
QLDA	Quản lý dự án
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán



DAT XANH GROUP

THCS	Trung học cơ sở
TMCP	Thương mại cổ phần
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
Công ty	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
TP	Thành phố
TTTT	Trung tâm Thương mại
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
UBND	Ủy Ban Nhân Dân
VCSC	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt
XNKD	Xí nghiệp kinh doanh

III. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Giới thiệu

Tổ chức phát hành	: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH
Tên tiếng Anh	: DAT XANH GROUP JSC
Tên viết tắt	: DXG
Tên giao dịch	: DXG



Biểu tượng	: DAT XANH GROUP
Trụ sở chính	: Số 2W, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại	: (028) 6252 5252 Fax: (028) 6285 3896
Website	: www.datxanh.vn - Email: info@datxanh.com.vn
Vốn điều lệ	: 3.500.714.120.000 đồng (Ba ngàn năm trăm tỷ, bảy trăm mười bốn triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng)

Ngành nghề kinh doanh của DXG bao gồm

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành 6810) (chính);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (mã ngành 6820);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (mã ngành 4290);
- Hoàn thiện công trình xây dựng (mã ngành 4330)

6 lau

1/1



- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (mã ngành 4390);
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Trang trí nội thất (mã ngành 7020);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở). Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự (không hoạt động tại TPHCM) (mã ngành 5510);
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Các khoá dạy về phê bình đánh giá chuyên môn; Đào tạo về sự sống; Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng (mã ngành 8559);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục (mã ngành 8560);
- Quảng cáo (mã ngành 7310);
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (mã ngành 7320);
- Hoạt động nhiếp ảnh (mã ngành 7420);
- Điều hành tu du lịch (mã ngành 7912);
- Vệ sinh chung nhà cửa (mã ngành 8121);

2. Quá trình hình thành và phát triển

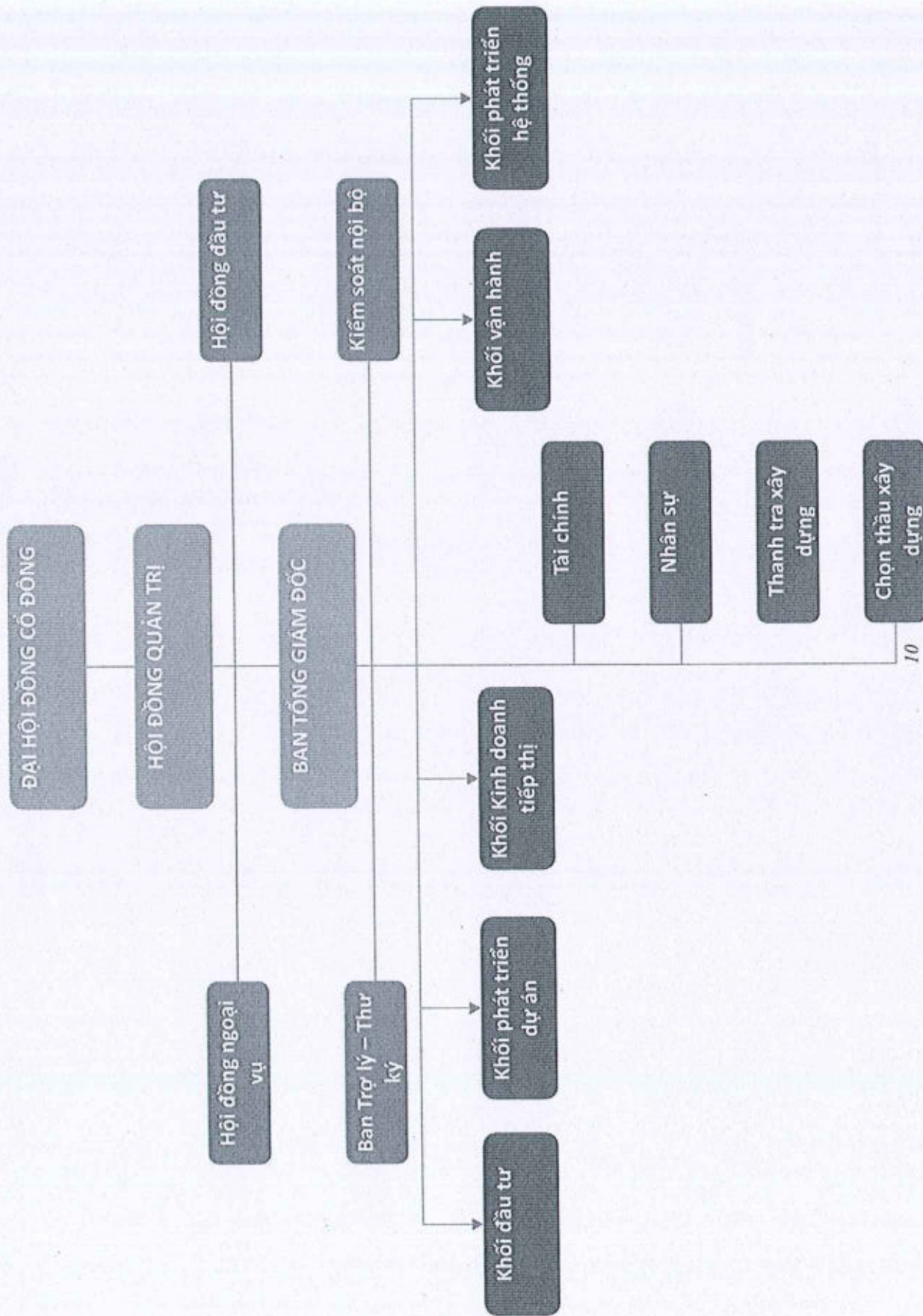
- 2003: Thành lập Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh với vốn điều lệ ban đầu là 0,8 tỷ đồng và 10 nhân viên. Khi mới hoạt động, Đất Xanh chuyên về môi giới các dự án bất động sản.
- 03/2004: Thành lập Chi nhánh Đất Xanh đầu tiên tại Quận 7. Lần đầu tiên Đất Xanh khai sinh khái niệm “Siêu thị chung cư”.
- 2005: Phát triển mô hình siêu thị căn hộ chung cư đầu tiên tại Việt Nam.
- 01/2006: Thành lập Chi nhánh Đất Xanh Mỹ Phước, Bình Dương. Giới thiệu phương thức bán hàng mới “Phương thức bán hàng tập trung” và được thị trường áp dụng cho đến ngày nay. Tiên phong trong vấn đề minh bạch hóa thông tin sản phẩm bất động sản, các dự án do Đất Xanh phân phối gây được tiếng vang lớn trên thị trường. Với chiến lược đột phá, Đất Xanh dần chiếm lĩnh toàn bộ thị trường bất động sản Bình Dương.
- 2007: **Tháng 3/2007**: Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Đất Xanh. Đất Xanh chính thức mở rộng hoạt động sang lĩnh vực đầu tư với hàng loạt dự án qui mô lớn có diện tích hàng trăm hecta với số vốn đầu tư lên đến hàng ngàn tỷ đồng do Đất Xanh làm chủ và hợp tác đầu tư như Khu đô thị Dịch vụ - Du lịch – Sinh thái Giang Điền, Khu đô thị Thung Lũng Xanh, The Morning Star Plaza... được khách hàng đón nhận nồng nhiệt bởi uy tín và chất lượng của sản phẩm. **Tháng 5/2007**: Thành lập Chi nhánh Đất Xanh Bình Dương. Phân phối độc quyền các dự án lớn tại Bình Dương như Ruby Land, Western Land, Fortuna... **Tháng 11/2007**: Chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.



- 2008: **Tháng 1/2008:** Thành lập Chi nhánh Mỹ Phước 3, Bình Dương. **Tháng 7/2008:** Khởi công dự án Sunview Apartment tại Quận Thủ Đức. **Tháng 12/2008:** Thành lập Chi nhánh Biên Hòa, Đồng Nai. Phát triển thị trường BĐS Đồng Nai và Bà Rịa Vũng Tàu.
- 2009: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng. **Tháng 1/2009:** Thành lập Chi nhánh Mỹ Phước 4, Bình Dương. **Tháng 2/2009:** Thành lập Chi nhánh Nhơn Trạch, Đồng Nai. **Tháng 8/2009:** Mua lại Công ty TNHH XD – TM - DV Hà Thuận Hùng. **Tháng 9/2009:** Thành lập Công ty Cổ phần ĐT & PT Đất Xanh Tây Bắc. **Tháng 10/2009:** Thành lập Công ty Cổ phần DV & XD Địa ốc Đất Xanh Tây Nam. **Tháng 12/2009:** Khởi công dự án Phú Gia Hưng Apartment tại Quận Gò Vấp. **Ngày 22/12/2009:** Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh với mã DXG chính thức niêm yết trên sở giao dịch chứng khoán TP.HCM đưa Đất Xanh trở thành công ty đại chúng.
- 2010: **Tháng 1/2010:** Thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á. **Tháng 4/2010:** Thành lập công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nai. **Tháng 4/2010:** Hoàn thiện và bàn giao căn hộ Sunview Apartment 1 – 2 cho khách hàng sớm hơn dự kiến, mang lại lòng tin cho khách hàng khi đến với Đất Xanh. **Tháng 7/2010:** Thành lập Công ty Cổ Phần Đất Xanh Miền Bắc. **Tháng 11/2010:** Thành lập Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền. **Tháng 11/2010:** Đất Xanh khởi công xây dựng Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ - Du lịch Suối Sơn (The Viva City) với quy mô 117 ha tại Đồng Nai.
- 2011: **Tháng 3/2011:** Thành lập Công ty Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh. **Tháng 4/2011:** Thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung. **Tháng 6/2011:** Triển khai phân phối độc quyền dự án Five Star – Long An. **Tháng 11/2011:** Thành lập Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Tây. Tiếp tục phát huy thế mạnh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, triển khai đầu tư hàng loạt các dự án ở những vị trí chiến lược trên toàn quốc (Arisen Thủ Đức, Bình Dương Riverside, Khu đô thị Paradise, Biên Hòa Tower...), mở rộng phạm vi địa bàn, hình thức đầu tư, liên kết với các đối tác, cung cấp những sản phẩm bất động sản đa dạng có chất lượng cao, cùng những tiện ích hiện đại... nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu an cư và đầu tư của khách hàng.
- 2012: Mua lại Công ty Lý Khoa Nguyên, tiếp nhận các dự án đang ngưng trệ và quỹ đất để phát triển các dự án mới tại các quận trung tâm Tp. HCM. Thâm nhập, mở rộng thị trường Quảng Ninh, Hải Phòng, Phú Quốc, Khánh Hòa. Tiên phong xây dựng mạng lưới công ty liên kết trong kinh doanh bất động sản, phát triển mô hình cộng tác viên trực tuyến. Mở rộng mối quan hệ hợp tác với các tổ chức tài chính, ngân hàng, các tập đoàn lớn...nhằm hợp lực cùng phát triển, tạo thế mạnh cạnh tranh trên thị trường.
- 2013: Thành lập liên minh G5 - Liên minh bất động sản mạnh nhất thị trường hiện nay tại phía Bắc. Tái cấu trúc Tập đoàn theo mô hình quản trị hiệu quả với mục tiêu trở thành tập đoàn đa ngành “Đầu tư - Xây dựng - Dịch vụ”, tăng trưởng đột phá và triển khai những dự án đô thị lớn.
- 2014: **Tháng 04/2014,** Đất Xanh hợp tác với PPI đầu tư dự án mới tại Khu dân cư phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức. **Tháng 08/2014,** Thành viên của Tập đoàn Đất Xanh (Công ty Cổ phần Địa Ốc Long Điền) tăng vốn điều lệ lên 750.000.000.000 đồng. Đất Xanh tổ chức Lễ cất nóc cho Block Ruby của dự án Sunview Town.



- 2015: Trong khuôn khổ sự kiện Dat Xanh Expo 2015, Đất Xanh công bố 20 dự án mới và tổ chức Hội thảo “Đối thoại cùng Nhà đầu tư 2015” nhằm chia sẻ cơ hội an cư và đầu tư đến hơn 3000 khách hàng, tổ chức tài chính, đối tác, nhà đầu tư trong và ngoài nước. **08/2015**: Dự án khu căn hộ thương mại cao cấp Luxcity tọa lạc tại đường Huỳnh Tấn Phát, Quận 7 do Đất Xanh đầu tư đã chính thức khởi công xây dựng.
 - 2016: Mở bán căn hộ resort Opal Riverside – Quận Thủ Đức. Vốn điều lệ tăng từ 1.172 tỷ lên 2.530 tỷ đồng.
 - 2017: Vào top Nhà Phát Triển Bất Động Sản Lớn Nhất Việt Nam VNR500. Đất Xanh Group đạt giải thưởng Top 10 chủ đầu tư uy tín. **Tháng 04/2017**: Đất Xanh Group xuất sắc vào “Top 150 Doanh Nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam”. **Tháng 09/2017**: Tập đoàn Đất Xanh đã được vinh danh trong lễ trao giải “Top 50 công ty niêm yết tốt nhất Việt Nam”.
 - 2018: Tháng **02/2018**: Đất Xanh tung bưng khai trương căn hộ mẫu Gem Riverside. Tháng **03/2018**: Tập đoàn Đất Xanh vào Top 10 DN Bất động sản - Xây dựng - Vật liệu xây dựng uy tín 2018.
 - 2019: Tiếp tục phát triển và từng bước trở thành công ty dẫn đầu ngành BĐS tại Việt Nam.
- 3. Cơ cấu tổ chức Công ty**



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



Cơ cấu bộ máy quản lý trong Công ty

3.1. Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định định hướng phát triển của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông có nhiệm vụ thông qua các vấn đề sau:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà HĐQT đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
- Số lượng thành viên của HĐQT;
- Lựa chọn công ty kiểm toán;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT và Ban kiểm soát và phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Tổng giám đốc;
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty; loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần;
- Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;
- Kiểm tra và xử lý các vi phạm của HĐQT hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;
- Quyết định đầu tư hoặc bán tài sản Công ty có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;
- Việc Tổng giám đốc đồng thời làm Chủ tịch HĐQT;
- Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất;
- Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ và các quy chế khác của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, hoạt động thông qua các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường, và/hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

3.2. Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có đầy đủ quyền hạn quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty ngoại trừ các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT của Công ty gồm có 5 thành viên, gồm Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách và 03 thành viên HĐQT. Chủ tịch HĐQT là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

3.3. Ban Thư ký DXG

Ban Tổng giám đốc có thành lập Ban thư ký để hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, HĐQT; ghi chép các biên bản họp; hỗ trợ thành viên HĐQT trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao. Chức năng, nhiệm vụ của Ban thư ký được ghi cụ thể trong quyết định thành lập.

3.4. Hội đồng đầu tư

Thẩm định và xét duyệt các dự án đầu tư của Tập đoàn.

3.5. Ban kiểm soát nội bộ

Trực thuộc Tổng Giám đốc, hỗ trợ Tổng Giám đốc kiểm soát Nội bộ bao gồm tất cả các hoạt động kiểm soát nhằm hỗ trợ cho việc xác định các hoạt động, quy trình quản trị, kiểm soát, quản lý rủi ro toàn Tập đoàn một cách hiệu quả theo đúng quy định nội bộ và quy định pháp luật.

3.6. Ban Tổng Giám đốc

3.6.1. Tổng Giám đốc

Là người điều hành và quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

3.6.2. Các Phó Tổng Giám đốc

- i. Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Khánh Hưng
 - Phụ trách Khối Phát triển hệ thống Tập đoàn
- ii. Phó Tổng Giám đốc Bùi Ngọc Đức
 - Phụ trách Khối Phát triển dự án Tập đoàn
- iii. Phó Tổng Giám đốc Trần Công Luận
 - Phụ trách Khối Đầu tư Miền Nam
- iv. Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Trường Sơn
 - Phụ trách Khối Đầu tư Miền Bắc và Miền Trung
- v. Phó Tổng Giám đốc Đỗ Thị Thái
 - Phụ trách Khối Vận hành Tập đoàn

3.7. Các Khối, Phòng ban chính của Công ty



3.7.1. Các Khối chuyên môn nghiệp vụ

Khối Đầu tư

Phát triển quỹ đất, tài sản đầu tư Tập đoàn

Khối Phát triển dự án

Quản lý, triển khai thực hiện các dự án Tập đoàn

Khối kinh doanh tiếp thị

Quản lý và phát triển hệ thống kinh doanh toàn Tập đoàn

Khối Tài chính Nhân sự

Quản trị hệ thống Tài chính – Nhân sự toàn Tập đoàn

Khối Vận hành

Quản lý và vận hành phòng Kế toán, Pháp chế, Công nghệ thông tin, Hành chính và Dịch vụ Khách hàng

Khối Phát triển hệ thống

Quản lý và phát triển hệ thống Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết Tập đoàn

3.7.2. Các Phòng chuyên môn nghiệp vụ chính

Phòng Tài chính

Quản lý Tài chính Tập đoàn: Nguồn vốn, Quan hệ đầu tư, Kiểm soát Tài chính, Phân tích và quản trị Tài chính.

Phòng Nhân sự

Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc trong lĩnh vực quản lý Tổ chức lao động và tiền lương của Công ty.

Phòng Thanh tra xây dựng

Thanh tra, kiểm soát và báo cáo Ban Tổng Giám đốc chất lượng, tiến độ, các chỉ tiêu xây dựng tại các công trình xây dựng Tập đoàn cho Ban Tổng Giám đốc.

Phòng Chọn thầu cung ứng

Tổ chức chọn thầu, gọi thầu, làm việc với nhà cung cấp mua sắm thiết bị, vật tư xây dựng Tập đoàn

Phòng Đầu tư

Phân tích thẩm định khả thi dự án, quản trị dự án đầu tư; Khai thác và phát triển quỹ đất.

Phòng pháp chế

Tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc các vấn đề pháp lý, tham gia các hoạt động tố tụng, kiểm soát rủi ro pháp lý Tập đoàn

3.8. Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

STT	Tên	Năm sinh	Số CMND	Nơi cấp	Ngày cấp	Chức danh
I Hội đồng quản trị						
1	Lương Trí Thìn	1976	024789689	TP.HCM	27/09/2007	Chủ tịch
2	Lương Trí Thảo	1974	281090667	Bình Dương	20/12/2010	Thành viên
3	Nguyễn Khánh Hưng	1978	025502328	TP.HCM	07/06/2011	Phó Chủ tịch
4	Trần Việt Anh	1978	013014219	Hà Nội	16/10/2007	Thành viên
5	Bùi Ngọc Đức	1976	026076002934	Cục cảnh sát ĐKQL Cư trú và DLQG về di cư	19/11/2017	Thành viên
II Ban Tổng Giám đốc						
1	Lương Trí Thìn	1976	024789689	TP.HCM	27/09/2007	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Khánh Hưng	1978	025502328	TP.HCM	07/06/2011	Phó Tổng Giám đốc
3	Bùi Ngọc Đức	1976	026076002934	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	19/11/2017	Phó Tổng Giám đốc
4	Trần Công Luận	1982	321056984	Bến Tre	29/12/2017	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Trường Sơn	1980	024644487	TP.HCM	07/11/2006	Phó Tổng Giám đốc
6	Đỗ Thị Thái	1976	025321473	TP.HCM	25/08/2010	Phó Tổng Giám đốc
III Kế toán trưởng						
1	Trần Thị Thùy Trang	1979	025373942	TP.HCM	07/12/2010	Kế toán trưởng
IV Ban Kiểm soát nội bộ						
1	Nguyễn Văn Bang	1986	052086000235	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	15/10/2018	Trưởng Ban
2	Nguyễn Quốc Vy Liêm	1979	068079000067	Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	31/07/2017	Thành viên
3	Trịnh Thị Ngọc Hà	1980	025284398	TP.HCM	01/04/2010	Thành viên



3.9. Lý lịch Hội đồng quản trị

- Ông Lương Trí Thìn - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc

- + Họ và tên : Lương Trí Thìn
- + Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc
- + Giới tính : Nam
- + Ngày tháng năm sinh : 10/08/1976
- + Nơi sinh : Thanh Hóa
- + Số CMND : 024789689, cấp ngày 27/09/2007 tại CA TP.HCM
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Thanh Hóa
- + Địa chỉ thường trú : 140/60 Điện Biên Phủ, P.17, Bình Thạnh, TP.HCM
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ năm 1996 - 2000 : Giám đốc Công ty TNHH Nhà hàng Khách sạn Hoa Anh Đào
 - Từ năm 2000 - 2003 : Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Địa ốc Anh-Pháp-Nhật
 - Từ năm 2003 – nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- + Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- + Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung, Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc, Thành viên HĐQT CTCP Dịch Vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019):
 - Sở hữu : 32.460.440 cổ phần, chiếm 9,27% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- + Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu :
 - Anh ruột, Lương Trí Thảo nắm giữ: 3.246.694 cổ phiếu, chiếm 0,93% vốn điều lệ
 - Em ruột, Lương Trí Tú nắm giữ: 2.290.608 cổ phiếu, chiếm 0,65% vốn điều lệ
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không

- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

- Ông Nguyễn Khánh Hưng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

- + Họ và tên : Nguyễn Khánh Hưng
- + Ngày tháng năm sinh : 27/8/1978
- + Giới tính : Nam
- + Nơi sinh : Quảng Bình
- + Số CMND : 025502328, ngày: 07/06/2011, nơi cấp: Hồ Chí Minh
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Sơn Thủy – Lệ Thủy – Quảng Bình
- + Địa chỉ thường trú : 666/20/15 Đường 3/2, phường 14, Quận 10, TP.HCM
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật
- + Quá trình công tác:
 - Từ năm 2004 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - Từ 2015 – tháng 04/2016: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
 - Từ tháng 04/2016 – nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
- + Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- + Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác:
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Đất Xanh Miền Trung
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Bất động sản Unihomes
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Đất Xanh Đông Nam Bộ
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Viethome
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng FBV
 - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng ECI
 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019):

- Sở hữu : 537.582 cổ phần, chiếm 0,15% vốn điều lệ

- Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

- + Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

• Ông Lương Trí Thảo - Thành viên HĐQT

- + Họ và tên : Lương Trí Thảo
- + Chức vụ : Thành viên Hội đồng quản trị
- + Ngày tháng năm sinh : 2/9/1974
- + Giới tính : Nam
- + Nơi sinh : Thanh Hóa
- + Số CMND : 281090667, ngày: 20/12/2010, nơi cấp: Bình Dương
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Thanh Hóa
- + Địa chỉ thường trú : Khu Phố 3, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : Cử nhân
- + Quá trình công tác:
 - Từ 8/2004 - 4/2010: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - Từ 4/2010 - 2015: Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Xanh Bình Dương
 - Từ 2015 - nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Bất Động sản Bình Dương
- + Chức vụ công tác hiện nay tại DXG: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- + Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Bất Động sản Bình Dương.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019)
 - Sở hữu : 3.246.694 CP, chiếm 0,93% vốn điều lệ

- Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:
 - Em ruột, Lương Trí Thìn nắm giữ: 32.460.440 cổ phần, chiếm 9,27% vốn điều lệ
 - Em ruột, Lương Trí Tú nắm giữ: 2.290.608 cổ phiếu, chiếm 0,65% vốn điều lệ
 - Vợ, Trần Thị Yến Chinh nắm giữ: 13 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không.
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

• Ông Trần Việt Anh - Thành viên HĐQT

- + Họ và tên : Trần Việt Anh
- + Chức vụ : Thành viên Hội đồng quản trị
- + Ngày tháng năm sinh : 15/09/1978
- + Giới tính : Nam
- + Nơi sinh : Hưng Yên
- + Số CMND : 013014219, ngày cấp: 16/10/2007, nơi cấp: Hà Nội
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Hưng Yên
- + Địa chỉ thường trú : 175, tổ 19, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Hà Nội
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : Cử nhân
- + Quá trình công tác:
 - Từ 8/2000 - 6/2001: Cán bộ - Viện Khoa học Việt Nam
 - Từ 6/2001 - 4/2003: Trưởng phòng ISO - Công ty TNHH LIWAYWAY Việt Nam
 - Từ 4/2003 - 1/2012: Chuyên gia tư vấn các Hệ thống Quản lý, phụ trách văn phòng phía Bắc - SMEDEC 2 - Tổng cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng - Bộ Khoa học và Công nghệ
 - Từ 1/2012 đến nay: Giám đốc Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Việt Á
- + Chức vụ công tác hiện nay tại DXG: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

- + Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác:
 - Thành viên HĐQT CTCP Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Củ Chi
 - Chủ tịch HĐQT CTCP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ
 - Thành viên HĐQT CTCP Công viên nước Đầm Sen
 - Thành viên HĐQT CTCP Sacom - Tuyền Lâm
 - Tổng Giám đốc CTCP SAM Holdings
 - Tổng Giám đốc CTCP Dây và Cáp SACOM
 - Thành viên HĐQT CTCP Samland
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019):
 - Sở hữu : 6.284.196 cổ phần, chiếm 1,8% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- + Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

3.10. Lý lịch Ban Giám đốc

Stt	Tên thành viên	Chức vụ
1	Lương Trí Thìn	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Khánh Hưng	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Bùi Ngọc Đức	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Trần Công Luận	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc

- Ông Lương Trí Thìn - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc
(Xem mục 13.1 - Chủ tịch HĐQT)
- Ông Nguyễn Khánh Hưng - Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc
(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)
- Ông Bùi Ngọc Đức – Phó Tổng Giám Đốc

(Xem mục 13.1 - Thành viên HĐQT)

• Bà Đỗ Thị Thái – Phó Tổng Giám Đốc

- + Họ và tên : Đỗ Thị Thái
- + Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
- + Ngày tháng năm sinh : 25/09/1976
- + Giới tính : Nữ
- + Nơi sinh : Tỉnh Châu, Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- + Số CMND : 025321473, ngày cấp: 25/08/2010, nơi cấp: HCM
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Tỉnh Châu, Sơn Tịnh, Quảng Ngãi
- + Địa chỉ thường trú : 4.3 Lô A, Đường D6, P.Phước Bình, Quận 9, TP.HCM
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2000 – 2002: Công ty Bê Tông MeKong – Kế toán tổng hợp
 - Từ 2002 – 2007: CTCP Đầu tư Phát triển Kinh tế - TP. HCM – Kế toán trưởng
 - Từ 2007 – 2008: CTCP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO) - Phó Kế toán trưởng
 - Từ 2008 – 2015: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh – Kế toán trưởng
 - Từ 2015 – nay: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh – Phó Tổng Giám đốc
- + Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- + Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác : không
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019):
 - Sở hữu : 434.147 cổ phần, chiếm 0,12% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

• Ông Trần Công Luận – Phó Tổng Giám Đốc

- + Họ và tên : Trần Công Luận
- + Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
- + Ngày-tháng năm sinh : 02/09/1982
- + Giới tính : Nam
- + Nơi sinh : An Ngãi Trung, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre
- + Số CMND : 321056984; ngày cấp: 29/12/2017, nơi cấp: Công An Bến Tre
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Địa chỉ thường trú : 253/AĐ1 An Ngãi Trung, Ba Tri, Bến Tre
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Tháng 07/2004 đến tháng 9/2009: Công tác tại Công ty Cổ Phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam
 - Tháng 10/2009 đến tháng 06/2010: Công tác tại Công ty Cổ Phần Tư vấn và Thẩm định giá Phương Nam
 - Tháng 11/2010 đến hiện tại: Công tác tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- + Chức vụ hiện nay tại Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Xanh: Phó Tổng Giám đốc
- + Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không có
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019):
 - Sở hữu : 361.861 cổ phần, chiếm 0,1% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- + Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

• Ông Nguyễn Trường Sơn – Phó Tổng Giám Đốc

- + Họ và tên : Nguyễn Trường Sơn



- + Giới tính : Nam
- + Ngày tháng năm sinh : 04/08/1980
- + Nơi sinh : Hà Tĩnh
- + Số CMND : 024644487, ngày cấp: 07/11/2006, nơi cấp: CA TPHCM
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Địa chỉ thường trú : Căn 12 - 10 Lô A, chung cư Bàu Cát II, P.10, Q.Tân Bình, TP.HCM
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : MBA
- + Quá trình công tác:
 - 2002-2004: Kurabe Industrial Co.,ltd
 - 2006-2008: Tiger Team Industry Co.,ltd
 - 2009-2011: LVA Investment JSC
 - 2011-2019: Cty CP Tập đoàn Đất Xanh
- + Chức vụ hiện nay tại Công ty cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh: Phó Tổng Giám đốc
- + Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không có
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019):
 - Sở hữu : 402.890 cổ phần, chiếm 0,12% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- Các khoản nợ đối với Công ty : không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- Hành vi vi phạm pháp luật : không
- Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

3.11. Ban kiểm soát

Stt	Tên thành viên	Chức vụ
1	Nguyễn Văn Bang	Trưởng Ban kiểm soát

2	Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên Ban kiểm soát
3	Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên Ban kiểm soát

• Ông Nguyễn Văn Bang – Trưởng Ban kiểm soát

- + Họ và tên : Nguyễn Văn Bang
- + Chức vụ : Trưởng ban kiểm soát
- + Giới tính : Nam
- + Ngày tháng năm sinh : 10/02/1986
- + Nơi sinh : Bình Định
- + Số CMND/CCCD : 052086000235, ngày cấp: 15/10/2018, nơi cấp: Cục trưởng cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư.
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Địa chỉ thường trú : 188/10/11 đường số 8, P.11, Q. Gò Vấp, Tp.HCM
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : Cử nhân
- + Quá trình công tác:
 - Từ 07/2009 – 10/2011: Công tác tại Công ty CP phát triển đô thị Việt Nam.
 - Từ 10/2011 – 12/2012: Kế toán trưởng CTCP đầu tư tin học và tư vấn XD Phương Nam
 - Từ 01/2013 – 7/2014: Kế toán trưởng CTCP xây dựng đầu tư Gia Minh.
 - Từ 07/2014 – 02/2015: Kế toán trưởng CTCP đầu tư BĐS Thùy Lợi 4B
 - Từ 02/2015 – nay: Kế toán trưởng CTCP Đầu tư và Phát triển TP.HCM
- + Chức vụ hiện nay tại DXG: Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh
- + Chức vụ đang nắm giữ ở các Công ty khác:
 - Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An
 - Kế toán trưởng CTCP Sài Gòn Riverview
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019):
 - Sở hữu: 84.666 cổ phần, chiếm 0,02% vốn điều lệ
 - Đại diện: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- + Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không



- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

• Bà Trịnh Thị Ngọc Hà - Thành viên Ban kiểm soát

- + Họ và tên : Trịnh Thị Ngọc Hà
- + Chức vụ : Thành viên Ban Kiểm soát
- + Ngày tháng năm sinh : 13/02/1980
- + Giới tính : Nữ
- + Nơi sinh : Bắc Giang
- + Số CMND : 025284398 cấp ngày 01/04/2010 tại CA TP.HCM
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Văn Hà, Việt Yên, Bắc Giang
- + Địa chỉ thường trú : B08.26 CC Sunview Town P.Hiệp Bình Phước Q.Thủ Đức TP.HCM
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh, Kế toán
- + Quá trình công tác:
 - Từ 4/2004 – 9/2004: Trung Tâm bảo hiểm Petrolimex Phía Nam (Pjico Phía Nam) – Nhân viên kế toán
 - Từ 4/2004 – 2/2006: Trung Tâm bảo hiểm Petrolimex Phía Nam (Pjico Phía Nam) – Phó phòng phụ trách kế toán
 - Từ 7/2006 – 5/2007: Công ty Cổ phần Trung Tuấn – Cotec – nhân viên kế toán
 - Từ 6/2007 – nay: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh – Phòng Kế toán
- + Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- + Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Không.
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019)
 - Sở hữu : 30.403 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

- + Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu : không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

• **Nguyễn Quốc Vy Liêm - Thành viên Ban kiểm soát**

- + Họ và tên : Nguyễn Quốc Vy Liêm
- + Chức vụ : Thành viên Ban Kiểm soát
- + Ngày sinh : 18/10/1979
- + Giới tính : Nam
- + Nơi sinh : Lâm Đồng
- + Số CCCD : 068079000067, ngày cấp: 31/07/2017, nơi cấp: ĐKQL Cư Trú và DLQG về dân cư.
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Phường 2, Đà Lạt, Lâm Đồng
- + Địa chỉ thường trú : 15.07EA2 C/c Kỳ Nguyên, Phú Mỹ, Quận 7, TPHCM.
- + Điện thoại : 0938013663
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2002 – 2003: Công ty Quảng cáo A&P
 - Từ 3/2003 – 8/2006: Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng
 - Từ 8/2006 – 2009: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - Từ 2010 – 11/2012: Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Xanh Bình Dương
 - Từ 11/2012 – 3/2014: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - Từ 3/2014 đến nay: Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
- + Chức vụ công tác hiện nay tại DXG: Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

- + Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: Phó Tổng Giám Đốc Kinh Doanh Tiếp Thị Công ty Cổ phần Đầu tư LDG
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019):
 - Sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan : không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

3.12. Bà Trần Thị Thùy Trang - Kế toán trưởng

- + Họ và tên : Trần Thị Thùy Trang
- + Chức vụ : Kế toán Trưởng
- + Ngày tháng năm sinh : 25/08/1979
- + Giới tính : Nữ
- + Nơi sinh : Vĩnh Long
- + Số CMND : 025373942, ngày: 07/12/2010, nơi cấp: CA. TP.HCM
- + Quốc tịch : Việt Nam
- + Dân tộc : Kinh
- + Quê quán : Vĩnh Long
- + Địa chỉ thường trú : 183/48 Đường Số 10, P.8, Quận Gò Vấp, TP. HCM
- + Trình độ văn hóa : 12/12
- + Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
- + Quá trình công tác:
 - Từ 2002 - 2003: CN Công ty XNK Nông Sản Hà Nội
 - Từ 2003 - 2005: Công ty Cổ phần Dệt May Sài Gòn
 - Từ 2005 - 2009: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
 - Từ 2009 - 2010: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh
 - Từ 2010 - 03/2017: Công ty TNHH XD - TM - DV Hà Thuận Hùng, Trưởng BKS Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

- + Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- + Chức vụ đang nắm giữ ở các công ty khác: không
- + Số cổ phần sở hữu và đại diện (tính đến 28/01/2019) :
 - Sở hữu : 93.376 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
 - Đại diện : 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
- + Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của những người có liên quan : không
- + Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty : không
- + Các khoản nợ đối với Công ty : không
- + Lợi ích liên quan đối với Công ty : không
- + Hành vi vi phạm pháp luật : không
- + Thù lao và lợi ích khác nhận được từ tổ chức đăng ký niêm yết: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

4.1. Danh sách các công ty con của tổ chức phát hành

STT	Tên Công ty	Tình trạng hoạt động	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn của DXG
01	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng	Đang hoạt động	Xây dựng	99,91
02	CTCP In Nông Nghiệp	Đang hoạt động	In ấn và kinh doanh BĐS	99,99
03	CTCP Dịch vụ BĐS Đất Xanh	Đang hoạt động	Xây dựng	99,99
04	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuân Định	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	99,99
05	CTCP Vicco Sài Gòn	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	99,99
06	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00



DAT XANH GROUP

07	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Trung	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	55,00
08	CTCP Xây dựng FBV	Đang hoạt động	Xây dựng	89,26
09	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Nam	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
10	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Đông Nam Bộ	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
11	Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn Riverside	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	75,00
12	CTCP Dầu Khí Thăng Long	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	99,90
13	Công ty TNHH MTV Đất Xanh Hội An	Đang hoạt động	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	100,00
14	CTCP Sài Gòn Riverview	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	99,99
15	CTCP Địa Ốc Viethomes	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
16	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Vinahomes	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
17	CTCP Đầu tư Đất Viễn Đông	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	99,99
18	CTCP Đất Xanh Nha Trang	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
19	CTCP Đất Xanh Đà Nẵng	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
20	CTCP Đất Xanh Bắc Miền Trung	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
21	CTCP Đất Xanh Nghệ An	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
22	CTCP Dịch vụ và Xây dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
23	CTCP Đầu tư Dầu khí Nha Trang	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	90,83
24	CTCP Đất Xanh Nam Miền Trung	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
25	Công ty TNHH MTV Smart City	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	100,00
26	CTCP Đất Xanh Long An	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00



DAT XANH GROUP

27	Công ty TNHH Đầu tư BĐS Đất Xanh	Đang hoạt động	Kinh doanh BĐS	100,00
28	CTCP Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Quảng Ninh	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00
29	CTCP Đầu tư Kinh doanh BĐS Hà An	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	99,99
30	CTCP Công nghệ BĐS Việt Nam	Đang hoạt động	Công thông tin	50,99%
31	CTCP Đất Xanh Sài Gòn	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00%
32	CTCP Đất Xanh Thành phố	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	51,00%

Nguồn: DXG

4.2. Danh sách các công ty liên kết của tổ chức phát hành

Nguồn: DXG

STT	Tên Công ty	Tình trạng hoạt động	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn của DXG
01	CTCP Đầu tư LDG	Đang hoạt động	Kinh doanh và môi giới BĐS	42,96%

4.3. Danh sách các công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành
Không có

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Sản phẩm

5.1.1. Hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh tự hào là một trong những đơn vị dẫn đầu trong mảng dịch vụ bất động sản với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, tận tâm, giàu kinh nghiệm đảm bảo mang đến cho khách hàng sự an tâm, hài lòng khi đến với Đất Xanh. Đất Xanh hiện có hàng ngàn nhân viên tư vấn bất động sản chuyên nghiệp, luôn phục vụ khách hàng một cách chu đáo và đưa ra những ý kiến đầu tư hiệu quả. Với sự kết hợp của các gói giải pháp sáng tạo, chuyên sâu cùng ứng dụng công nghệ cao tạo giá trị niềm tin cho khách hàng, Đất Xanh cam kết không chỉ cung cấp những sản phẩm đơn thuần mà còn mang đến cho khách hàng sự an tâm, tin tưởng và tự hào khi sở hữu sản phẩm của Đất Xanh.

Hàng năm, mảng dịch vụ bất động sản phân phối từ 25.000 tới 30.000 sản phẩm tới các khách hàng của Công ty, chiếm 30% - 40% thị phần mảng dịch vụ môi giới. Đất Xanh có 4 kênh phân phối chính bao gồm: 1) Hệ thống sàn DXG; 2) Hệ thống công ty con, công ty liên kết; 3) Hệ thống giao dịch điện tử và 4) Hệ thống sàn liên kết, cộng tác viên, sàn trung tâm.

5.1.2. Hoạt động xây dựng

Tập đoàn Đất Xanh đã và đang tiếp tục mở rộng đầu tư và phát triển các dự án bất động sản với phong cách thiết kế hiện đại, chất lượng xây dựng đảm bảo, tiện ích đầy đủ và vượt trội, nhằm mang đến giá trị sống hoàn hảo cho khách hàng và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

Lĩnh vực xây dựng được Tập đoàn Đất Xanh đưa vào chiến lược đảm bảo chuỗi hoạt động phát triển dự án, như một trong những nhân tố mang tính hỗ trợ toàn diện đối với các dịch vụ cung cấp cho đối tác. Bằng kinh nghiệm và năng lực của mình, Đất Xanh tự hào sẽ đem đến giải pháp xây dựng phù hợp cho các công trình, hạ tầng và đem lại giá trị tăng thêm cho đối tác, Đất Xanh cung cấp đầy đủ các dịch vụ để triển khai các dự án theo hợp đồng trọn gói Design & Build cho từng dự án, bao gồm từ giai đoạn thiết kế, xây dựng đến quản lý, vận hành. Bên cạnh đó, Đất Xanh còn sở hữu thế mạnh về các giải pháp nâng cao giá trị, hài hòa chức năng sử dụng, cũng như cung cấp các giải pháp tiết kiệm năng lượng và hiệu quả đầu tư.

Hiểu được mong muốn và kỳ vọng của các khách hàng khi đầu tư vào một dự án. Tập đoàn Đất Xanh luôn chú trọng vào tiến độ thi công, chất lượng công trình, an toàn lao động, bảo vệ môi trường, đem lại hiệu quả cao nhất cho dự án, qua đó tạo dựng niềm tin cho khách hàng.

5.1.3. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Đến thời điểm 31/12/2018, Công ty đang tập trung tiến hành đầu tư và kinh doanh các dự án trọng điểm. Thông tin chính về các dự án của Công ty như sau:

a) Dự án Gem Riverside



Địa điểm: Quận 2, TP. HCMC

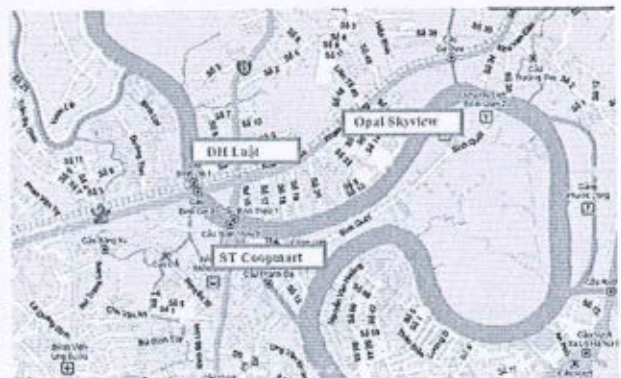
▪ Thông tin chung dự án:

- ✓ Diện tích : 67.142 m²
- ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 5.200 tỷ đồng
- ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2021
- ✓ Số lượng sản phẩm : 3.175 căn hộ

▪ Tiến độ thực hiện:

- ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
- ✓ Quy hoạch 1/500 : đã có
- ✓ Giấy phép xây dựng : dự kiến trong Q2 năm 2019
- ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn

b) Dự án Opal Skyview



Địa điểm: Quận Thủ Đức, TP.HCM

▪ Thông tin chung dự án:

- ✓ Diện tích : 2.400 m²
- ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 293 tỷ đồng



- ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2021
- ✓ Số lượng sản phẩm : 106 căn hộ
- **Tiến độ thực hiện:**
 - ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
 - ✓ Quy hoạch 1/500 : đã có
 - ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
 - ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn

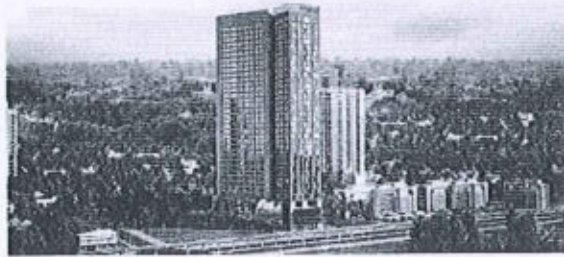
c) **Dự án The Palm**



Địa điểm: Quận 9, TP.HCM

- **Thông tin chung dự án:**
 - ✓ Diện tích : 74.140 m²
 - ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 1.748 tỷ đồng
 - ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2020
 - ✓ Số lượng sản phẩm : 258 căn hộ
- **Tiến độ thực hiện:**
 - ✓ Quyền sử dụng đất : chưa có
 - ✓ Quy hoạch 1/500 : chưa có
 - ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
 - ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn

d) Dự án Lux Riverview



Địa điểm: Quận 7, TP.HCM

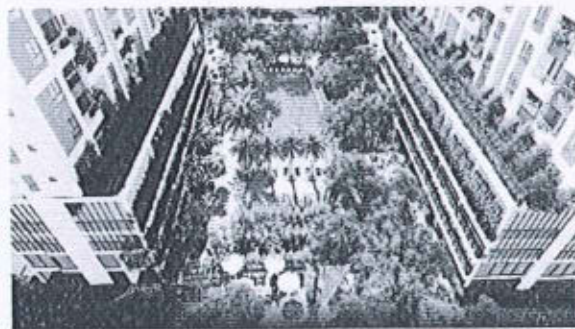
▪ Thông tin chung dự án:

- ✓ Diện tích : 8.526 m²
- ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 1.062 tỷ đồng
- ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2020
- ✓ Số lượng sản phẩm : 769 căn hộ

▪ Tiến độ thực hiện:

- ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
- ✓ Quy hoạch 1/500 : đã có
- ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
- ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn

e) Dự án Lux Star

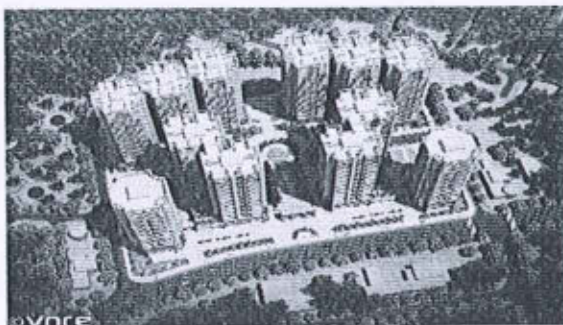


Địa điểm thực hiện: Quận 7, TP.HCM

▪ Thông tin chung dự án:

- ✓ Diện tích : 11.026 m²
- ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 1.000 tỷ đồng

- ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2020
 - ✓ Số lượng sản phẩm : 690 căn hộ
 - **Tiến độ thực hiện:**
 - ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
 - ✓ Quy hoạch 1/500 : chưa có
 - ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
 - ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn
- f) **Dự án Opal City**



Địa điểm: Quận 9, TP.HCM

- **Thông tin chung dự án:**
 - ✓ Diện tích : 60.707 m²
 - ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 3.528 tỷ đồng
 - ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2022
 - ✓ Số lượng sản phẩm : 2.250 căn hộ
 - **Tiến độ thực hiện:**
 - ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
 - ✓ Quy hoạch 1/500 : chưa có
 - ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
 - ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn
- g) **Dự án Sunview Garden**



Địa điểm: Quận Thủ Đức, TP.HCM

▪ **Thông tin chung dự án:**

- ✓ Diện tích : 17.574 m²
- ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 1.124 tỷ đồng
- ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2021
- ✓ Số lượng sản phẩm : 1.508 căn hộ

▪ **Tiến độ thực hiện:**

- ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
- ✓ Quy hoạch 1/500 : chưa có
- ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
- ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn

h) **Dự án Opal Boulevard**



Địa điểm: Tỉnh Bình Dương

▪ **Thông tin chung dự án:**

- ✓ Diện tích : 14.958 m²
- ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 2.018 tỷ đồng
- ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2021
- ✓ Số lượng sản phẩm : 1.451 căn hộ

▪ **Tiến độ thực hiện:**

- ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
- ✓ Quy hoạch 1/500 : đã có
- ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
- ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn

i) **Dự án Gem Premium (Giai đoạn 1)**



Địa điểm: Quận Thủ Đức, TP.HCM

▪ **Thông tin chung dự án:**

- ✓ Diện tích : 67.221 m²
- ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 4.392 tỷ đồng
- ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2022
- ✓ Số lượng sản phẩm : 2.630 căn hộ

▪ **Tiến độ thực hiện:**

- ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
- ✓ Quy hoạch 1/500 : chưa có
- ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
- ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa lựa chọn

j) **Dự án Gem Premium (Giai đoạn 2)**



Địa điểm: Quận Thủ Đức, TP.HCM

▪ **Thông tin chung dự án:**

- ✓ Diện tích : 28.267 m²
- ✓ Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn : 1.600 tỷ đồng
- ✓ Thời gian bàn giao dự kiến : 2022
- ✓ Số lượng sản phẩm : 1.143 căn hộ

▪ **Tiến độ thực hiện:**

- ✓ Quyền sử dụng đất : đã có
- ✓ Quy hoạch 1/500 : chưa có
- ✓ Giấy phép xây dựng : chưa có
- ✓ Nhà thầu xây dựng : chưa biết

5.2. Giá trị dịch vụ qua các năm

Cơ cấu doanh thu thuần của Công ty năm 2016, 2017 và năm 2018

Doanh thu thuần từ các nhóm sản phẩm, dịch vụ	2016		2017		2018	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Doanh thu thuần từ bán căn hộ và đất nền	1.482.034	59.1%	1.104.879	38.4%	1.578.318	34.0%
Doanh thu dịch vụ môi giới bất động sản	812.276	32.4%	1.609.966	55.9%	2.420.481	52.1%
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	206.783	8.2%	158.617	5.5%	628.359	13.5%
Doanh thu dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	9.652	0.5%	8.787	0.3%	18.161	0.4%
Hàng bán trả lại	(6.857)	(0.3%)	(3.008)	(0.1%)	-	-
Tổng doanh thu thuần	2.506.517	100.0%	2.879.241	100.0%	4.645.319	100.0%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất Q4 năm 2018

Doanh thu chính của Công ty năm 2017 và năm 2018 chủ yếu đến từ mảng kinh doanh bán căn hộ, đất nền và dịch vụ môi giới bất động sản. Các mảng này chiếm tới hơn 85% doanh thu thuần.

Cơ cấu giá vốn hàng bán của Công ty năm 2016, 2017 và năm 2018

DVT: triệu đồng

Giá vốn hàng bán từ các nhóm sản phẩm, dịch vụ	2016		2017		2018	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn bán căn hộ và đất nền	1.025.403	70.5%	661.599	57.6%	917.362	45.2%
Giá vốn dịch vụ môi giới bất động sản	225.590	15.5%	304.941	26.5%	497.526	24.5%
Giá vốn hợp đồng xây dựng	188.038	12.9%	172.124	15.0%	590.463	29.1%
Giá vốn dịch vụ quản lý, cho thuê và bất động sản đầu tư	15.850	1.1%	10.776	0.9%	24.897	1.2%
Tổng giá vốn hàng bán	1.454.880	100,00%	391.889	100,00%	426.627	100,00%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất Q4 năm 2018

6. Chính sách cổ tức

Dựa trên tình hình hoạt động kinh doanh, kế hoạch đầu tư, doanh thu, tình hình tài chính, nhu cầu tiền mặt và các yếu tố khác có liên quan trong từng thời điểm cụ thể, HĐQT sẽ cân nhắc đề xuất đưa ra tỷ lệ cổ tức hàng năm.

Tỷ lệ cổ tức sẽ phải được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm nhưng sẽ không vượt quá mức HĐQT đề nghị. Ngoài ra, HĐQT có thể tạm ứng mức cổ tức vào từng thời điểm nhất định, phù hợp với tỷ lệ lợi nhuận đạt được hoặc chi trả phần cổ tức đó bằng tài sản cụ thể vào thời điểm phù hợp do HĐQT quyết định. Trường hợp không chi trả cổ tức thì lợi nhuận phải được phân bổ hợp lý vào các khoản dự trữ và lợi nhuận giữ lại. HĐQT sẽ cân nhắc trong việc công bố kế hoạch cổ tức, và kế hoạch này có thể có hoặc có thể không phụ thuộc vào tỷ lệ cổ tức đã phân phối trong những năm trước.

Cổ tức có thể được trả bằng tiền hoặc bằng cổ phiếu hoặc bằng các tài sản nếu có sự đồng ý của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp thanh toán bằng tiền mặt thì cổ tức được trả bằng đồng Việt Nam.

Khoản mục	2016	2017	2018
Tỷ lệ chi trả cổ tức/ Vốn điều lệ	18%	18%	22%

Nguồn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

7. Tình hình tài chính

7.1. Báo cáo về các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong 3 năm liền kề trước năm phát hành

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của Công ty tại thời điểm 31/12/2016, 31/12/2017 và 31/12/2018 như sau:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Vốn điều lệ	2.530.491	3.031.927	3.500.714
Vốn chủ sở hữu	3.537.355	4.653.845	6.232.387
Hệ số nợ / vốn chủ sở hữu	57,2%	120,6%	121,0%
Lợi nhuận sau thuế	664.423	1.085.420	1.722.771
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (ROE)	18,8%	23,3%	27,6%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất 2017 và BCTC hợp nhất Q4 năm 2018

Vốn điều lệ và vốn kinh doanh đã được Công ty triệt để sử dụng một cách hợp lý cho các hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư xây dựng mới các dự án. DXG liên tục nghiên cứu, cải tiến các phương thức kinh doanh để tối đa hóa lợi nhuận cho doanh nghiệp thông qua công tác cắt giảm chi phí tối đa, nâng cao năng suất làm việc của nhân viên cũng như có các nghiên cứu thị trường phù hợp nhằm tìm ra chiến lược đưa sản phẩm vào thị trường một cách phù hợp nhất. Thông qua việc đầu tư kinh doanh bài bản và tối đa hóa lợi nhuận, các cổ đông của công ty cũng sẽ được hưởng lợi lớn từ tình hình kinh doanh ngày một khả quan hơn.

7.2. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

DXG luôn đảm bảo thanh toán đúng hạn các khoản nợ đến hạn, không để xảy ra tình trạng nợ quá hạn.

7.3. Các khoản phải nộp theo luật định

Thực hiện theo Luật định

7.4. Trích lập các quỹ theo luật định

Thực hiện theo Điều lệ và luật định

**IV. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU****1. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành:**

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính 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;
- Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
- Nghị quyết HĐQT số 21/2018/NQ-HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.

2. Việc đáp ứng các điều kiện phát hành trái phiếu của doanh nghiệp:

- DXG được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/11/2007, đến nay doanh nghiệp đã hoạt động trên 10 năm.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm trước liền kề năm phát hành như sau:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.506.517	2.879.241	4.645.319
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.051.637	1.729.801	2.615.071
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	787.085	1.317.699	2.107.094
Lợi nhuận sau thuế	664.423	1.085.420	1.722.771

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2017 và BCTC Q4 năm 2018



- Số lượng nhà đầu tư đăng ký mua trái phiếu của đợt phát hành: 01
 - Phương án phát hành trái phiếu đã được phê duyệt tại: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2018/NQ-ĐHĐCĐ và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ, ngày 16/03/2019, cấp phê duyệt: Đại hội đồng Cổ đông
 - Tình hình thanh toán các khoản nợ trái phiếu đến hạn trong 03 năm liền kề trước đợt phát hành trái phiếu: Công ty luôn thanh toán đúng hạn;
 - Hợp đồng tư vấn: Hợp đồng số 33/2018/HD-IB.VCSC ngày 15 tháng 10 năm 2018 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt;
 - Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài dự kiến sau khi chuyển đổi/thực hiện chứng quyền: Công ty cam kết đáp ứng quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại thời điểm chuyển đổi;
 - Các đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi trong vòng 6 tháng gần nhất: không có.
- 3. Mục đích của đợt phát hành trái phiếu:**
Vốn huy động sẽ được sử dụng để phát triển quỹ đất, bổ sung vốn lưu động và cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động của Công ty.
- 4. Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành:**
Tổng giá trị trái phiếu dự kiến phát hành là 234.000.000.000 (hai trăm ba mươi bốn tỷ) đồng.
- 5. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:**
- Kỳ hạn trái phiếu: 5 năm kể từ ngày phát hành
 - Mệnh giá: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng mỗi trái phiếu
 - Loại hình trái phiếu: trái phiếu chuyển đổi không tài sản đảm bảo
 - Hình thức trái phiếu: ghi sổ
 - Dự kiến lãi suất danh nghĩa: 7% mỗi năm
- 6. Ngày phát hành dự kiến:**
Trong Q2 năm 2019.
- 7. Phương thức phát hành:**
Phát hành riêng lẻ.
- 8. Các tổ chức tham gia đợt phát hành:**
Tổ chức tư vấn phát hành: CTCP Chứng khoán Bản Việt.
- 9. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:**
- Tại các thời điểm chuyển đổi, người sở hữu trái phiếu được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu theo phương án phát hành trái phiếu được TCSPH phê duyệt;



- Được TCPH thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền lãi trái phiếu;
- Được TCPH thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền gốc trái phiếu trong trường hợp không thực hiện quyền chuyển đổi hoặc không thể thực hiện quyền chuyển đổi (đối với nhà đầu tư nước ngoài);
- Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố nhưng phải đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại TCPH tuân thủ quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện.

10. Phương thức thực hiện quyền:

10.1. Quyền kèm theo trái phiếu

- ✕ Phụ thuộc vào các quy định tiếp theo sau đây, vào các Ngày Chuyển Đổi, người sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi trái phiếu của mình thành cổ phần phổ thông của CTCP Tập đoàn Đất Xanh ("Cổ phần") theo quy định dưới đây ("Cổ Phần Chuyển Đổi") được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

10.2. Điều kiện và thời gian thực hiện quyền chuyển đổi

10.2.1. Điều kiện thực hiện quyền:

Việc chuyển đổi Trái phiếu thành Cổ Phần Chuyển Đổi của Người Sở Hữu Trái Phiếu chỉ được thực hiện nếu tất cả các điều kiện sau đây được thỏa mãn:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu không thuộc đối tượng bị cấm sở hữu Cổ Phần theo quy định của pháp luật có liên quan; và
- Việc chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó không làm cho tỷ lệ sở hữu Cổ Phần của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó vượt quá giới hạn về sở hữu Cổ Phần theo quy định của Điều Lệ và pháp luật có liên quan

TCPH không chịu trách nhiệm về việc Người Sở Hữu Trái Phiếu không thực hiện được quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần đối với bất kỳ Trái Phiếu nào của mình do các điều kiện quy định trên đây không được thỏa mãn.

10.2.2. Thời gian thực hiện quyền

Người Sở Hữu Trái phiếu có thể chuyển đổi tất cả hoặc một số Trái Phiếu của mình vào bất kỳ lúc nào sau một năm kể từ Ngày Phát Hành cho đến 4:00 giờ chiều của Ngày Làm Việc trước Ngày Đáo Hạn 20 (hai mươi) Ngày Làm Việc.

10.3. Tỷ lệ chuyển đổi và phương pháp tính giá mua và/hoặc chuyển đổi

10.3.1. Giá chuyển đổi và phương pháp tính Giá chuyển đổi:

Nguyên tắc xác định giá chuyển đổi:

Giá chuyển đổi được xác định bằng (i) không thấp hơn 125% mức giá bình quân gia quyền của cổ phiếu DXG trong 20 ngày giao dịch gần nhất liền trước ngày ký kết hợp đồng đặt mua Trái phiếu hoặc (ii) Giá Chuyển Đổi có thể được điều chỉnh theo Các Điều Khoản Trái Phiếu.

DHĐCD ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh Giá Chuyển Đổi theo thông lệ chung của thị trường và đảm bảo thành công của đợt phát hành. Giá Chuyển Đổi sau khi điều chỉnh phải tuân thủ quy định của pháp luật.

Trên cơ sở ký kết hợp đồng đặt mua Trái phiếu với nhà đầu tư, giá chuyển đổi được xác định là 29.228 đồng/ cổ phiếu. Giá chuyển đổi có thể được điều chỉnh cho các sự kiện pha loãng theo Các Điều Khoản Trái Phiếu.

10.3.2. Tỷ lệ chuyển đổi

Bảng mệnh giá Trái Phiếu chia cho Giá Chuyển Đổi được xác định tại thời điểm chuyển đổi. Số lượng Cổ Phần dự kiến phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu (“Cổ Phần Chuyển Đổi”) sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Khi tính số Cổ Phần mà Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền chuyển đổi, nếu ra kết quả là số lẻ thập phân thì sẽ được làm tròn theo nguyên tắc bỏ đi phần số lẻ thập phân.

Ví dụ: số Cổ Phần Chuyển Đổi tính ra là 5.201,8 Cổ Phần sẽ được làm tròn thành 5.201 Cổ Phần.

10.4. Phương pháp tính và đền bù thiệt hại trong trường hợp không thực hiện được quyền

Quyền chuyển đổi thuộc về Người Sở Hữu Trái Phiếu, Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền thực hiện chuyển đổi hoặc không chuyển đổi. Khi Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu chuyển đổi trái phiếu thành Cổ Phần tại mỗi Ngày Chuyển Đổi, Công ty sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ đúng theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp của Người Sở Hữu Trái Phiếu, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện đúng các quy định này.

10.5. Các điều khoản khác liên quan đến quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu

10.5.1. Thời gian

TCPH sẽ hành động trên tinh thần thiện chí khi đưa ra các khung thời gian quy định về Thời Hạn Đề Nghị Chuyển Đổi và Ngày Chuyển Đổi để đảm bảo rằng Người Sở Hữu Trái Phiếu sẽ có đủ thời gian cần thiết để xin tất cả các chấp thuận cần thiết từ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép Người Sở Hữu Trái Phiếu đó chuyển đổi số lượng Trái Phiếu (mà đã được đề nghị chuyển đổi theo Đề Nghị Chuyển Đổi có liên quan đã được gửi cho TCPH) của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó thành Cổ Phần.

10.5.2. Hủy bỏ

Tất cả Trái Phiếu được chuyển đổi thành Cổ Phần sẽ ngay lập tức được hủy bỏ và không được tái phát hành hoặc bán lại.

10.5.3. Quyền nhận lại gốc

Trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu không thực hiện quyền chuyển đổi (hoặc chỉ chuyển đổi một phần), TCPH trả gốc tương ứng với phần Trái Phiếu không được chuyển đổi tại mỗi Ngày Chuyển Đổi.

10.5.4. Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài

Tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại TCPH hiện nay là 49%. Nhà đầu tư nước ngoài được khuyến cáo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với Trái Phiếu do TCPH công bố trước khi quyết định tham gia giao dịch trái phiếu chuyển đổi.

10.5.5. Các loại thuế có liên quan

Thuế giá trị gia tăng: Công ty áp dụng mức thuế suất giá trị gia tăng 10% theo quy định tại Luật Thuế giá trị gia tăng.

Thuế thu nhập cá nhân đối với các nhà đầu tư là tổ chức trong nước:

- Theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC, doanh nghiệp có thu nhập từ lãi vay thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.
- Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán của doanh nghiệp là thu nhập có được từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, chứng chỉ quỹ và các loại chứng khoán khác theo quy định. Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế suất thu nhập doanh nghiệp. Thuế suất đối với thu nhập này là 22%. Từ ngày 1/1/2016, thuế suất áp dụng là 20%.

Thuế thu nhập cá nhân đối với các nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài:

- Theo quy định pháp luật về nghĩa vụ thuế áp dụng đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập tại Việt Nam thì tổ chức nước ngoài kinh doanh có cơ sở thường trú tại Việt Nam hoặc không có cơ sở thường trú tại Việt Nam; cá nhân nước ngoài kinh doanh là đối tượng cư trú tại Việt Nam hoặc không là đối tượng cư trú tại Việt Nam kinh doanh tại Việt Nam hoặc có thu nhập phát sinh tại Việt Nam trên cơ sở hợp đồng, thỏa thuận, hoặc cam kết giữa Nhà thầu nước ngoài với tổ chức, cá nhân Việt Nam hoặc giữa Nhà thầu nước ngoài với Nhà thầu phụ nước ngoài để thực hiện một phần công việc của Hợp đồng nhà thầu thì là đối tượng chịu thuế nhà thầu.
- Theo quy định về thuế nhà thầu thì thu nhập từ lãi tiền vay là thu nhập của bên cho vay từ các khoản cho vay dưới bất kỳ dạng nào mà khoản vay đó có hay không được đảm bảo bằng thế chấp, người cho vay đó có hay không được hưởng lợi tức của người đi vay; thu nhập từ

lãi tiền gửi (trừ lãi tiền gửi của các cá nhân người nước ngoài và lãi tiền gửi phát sinh từ tài khoản tiền gửi để duy trì hoạt động tại Việt Nam của cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan đại diện của tổ chức quốc tế, tổ chức phi chính phủ tại Việt Nam), kể cả các khoản thường đi kèm lãi tiền gửi (nếu có); thu nhập từ lãi trả chậm theo quy định của các hợp đồng; thu nhập từ lãi trái phiếu, chiết khấu giá trái phiếu (trừ trái phiếu thuộc diện miễn thuế), tín phiếu kho bạc; thu nhập từ lãi chứng chỉ tiền gửi. Lãi tiền vay bao gồm cả các khoản phí mà bên Việt Nam phải trả theo quy định của hợp đồng.

- Do vậy, thu nhập từ lãi trái phiếu do tổ chức/ cá nhân nước ngoài nắm giữ sẽ chịu thuế nhà thầu. Tỷ lệ (%) Thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với lãi tiền vay (lãi trái phiếu) là 5%.
- Ngoài ra, trường hợp tổ chức/cá nhân nước ngoài chuyển nhượng trái phiếu thì áp dụng tỷ lệ (%) thuế Thu nhập Doanh nghiệp tính trên doanh thu tính thuế đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán (bao gồm chuyển nhượng trái phiếu) là 0,1%.
- Trong trường hợp Hiệp định Tránh đánh thuế hai lần có quy định khác đi và có lợi hơn, các doanh nghiệp này có thể áp dụng các điều khoản của Hiệp định và thông báo cho bên Việt Nam về việc miễn, giảm thuế theo Hiệp định tại Việt Nam.
- TCPH sẽ tiến hành khấu trừ thuế thay cho nhà thầu nước ngoài. Tuy nhiên TCPH có quyền, vào bất kỳ thời điểm nào và không phụ thuộc vào phương pháp khấu trừ thuế, khấu trừ thuế với mức cao hơn để nộp cho Ngân sách Nhà nước nếu TCPH tin rằng làm như vậy theo đúng quy định của pháp luật. TCPH không chịu trách nhiệm về bất kỳ nghĩa vụ thuế nào của nhà đầu tư trái phiếu tiềm năng liên quan đến Trái Phiếu và bất kỳ khiếu nại nào về việc áp dụng phương thức khấu trừ thuế.

Thuế xuất nhập khẩu: Công ty chịu thuế đối với các giao dịch có liên quan chịu thuế thu nhập đặc biệt và thuế xuất nhập khẩu.

10.5.6. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu sẽ được chuyển vào tài khoản phong tỏa:

Chủ tài khoản : CTCP Tập đoàn Đất Xanh

Số tài khoản : 111000120559

Tại Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thiêm

11. Mua lại trái phiếu trước hạn, hoán đổi trái phiếu:

11.1. Thanh toán khi đáo hạn

Mỗi Trái Phiếu hiện hành, trừ khi mua lại trước hạn, việc chuyển đổi hoặc chuyển nhượng, và hủy bỏ trước đó, sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán vào Ngày Đáo Hạn bằng 100% (một trăm phần trăm) số tiền gốc của Trái Phiếu đó, cùng với tất cả các khoản tiền Lãi Trái Phiếu đã phát sinh từ Trái Phiếu đó.



11.2. Mua lại trước hạn theo quyền chọn bán của Người Sở Hữu Trái Phiếu

Kể từ ngày tròn 18 (mười tám) tháng tính từ Ngày Phát Hành, một Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu mà Người Sở Hữu Trái Phiếu đó. Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại Trái phiếu tại một mức giá chọn bán sao cho lãi suất của khoản Trái Phiếu mua lại là 7%/năm cho toàn bộ thời gian nắm giữ khoản Trái Phiếu.

11.3. Mua lại trước hạn theo quyền chọn mua của Tổ Chức Phát Hành

Trong khoảng thời gian kể từ ngày tròn 3 (ba) năm đến ngày tròn 4 (bốn) năm của Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành có quyền yêu cầu mua lại các Trái Phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ với số lượng không vượt quá 20% (hai mươi phần trăm) của một số Trái Phiếu là tổng của (i) các Trái Phiếu đang lưu hành do Người Sở Hữu Trái Phiếu này nắm giữ tại ngày Tổ Chức Phát Hành ra thông báo thực hiện quyền chọn mua theo quy định tại điều này, và (ii) các Trái Phiếu thuộc sở hữu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó mà đã được chuyển đổi thành Cổ Phần theo yêu cầu chuyển đổi của Người Sở Hữu Trái Phiếu này. Việc thực hiện quyền mua lại trước hạn theo quyền chọn mua của Tổ Chức Phát Hành chỉ được thực hiện 1 (một) lần duy nhất trong suốt thời hạn Trái Phiếu.

Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại các Trái phiếu với giá chọn mua sao cho lãi suất của khoản Trái Phiếu mua lại bằng 10,5%/năm cho toàn bộ thời gian thực tế nắm giữ khoản Trái Phiếu.

12. Nhà đầu tư mua trái phiếu tự đánh giá mức độ rủi ro trong việc đầu tư trái phiếu, hạn chế về giao dịch trái phiếu được đầu tư và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

V. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH VÀ KẾ HOẠCH THANH TOÁN GỐC LÃI CHO NHÀ ĐẦU TƯ

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là: 234.000.000.000 đồng.

1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu:

Toàn bộ số tiền này sẽ được Công ty dùng để dụng để phát triển quỹ đất, nhận chuyển nhượng vốn góp/cổ phần các Công ty dự án, bổ sung vốn lưu động và cơ cấu lại nguồn vốn hoạt động của Công ty.

2. Phương thức và kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư:

2.1. Kế hoạch thanh toán gốc, lãi cho nhà đầu tư:

Khoản gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một (01) lần vào (i) ngày đáo hạn hoặc (ii) ngày mà các Trái Phiếu đến hạn thanh toán do bị thu hồi nợ trước hạn hoặc do nguyên nhân khác; hoặc (iii) ngày mà các Trái Phiếu được mua lại theo quy định của Các Điều Khoản Trái Phiếu. Khoản lãi Trái Phiếu sẽ được thanh toán định kỳ theo Các Điều Khoản Trái Phiếu.

2.2. Kế hoạch bố trí nguồn thanh toán gốc và lãi trái phiếu:

Toàn bộ nguồn vốn để mua lại Trái Phiếu và thanh toán lãi sẽ đến từ tiền thu từ bán sản phẩm căn hộ, nhà phố cũng như các nguồn thu nhập hợp pháp khác của Công ty.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

Tổ chức tư vấn, đại lý phát hành và tổ chức đăng ký, lưu ký:

CTCP Chứng khoán Bản Việt

Địa chỉ: Tầng 15, Tháp Tài Chính Bitexco, số 2 Hải Triều, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84 28) 3914 3588 Fax: (84 28) 3914 3209

VII. CÁC RỦI RO CÓ THỂ XẢY RA LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

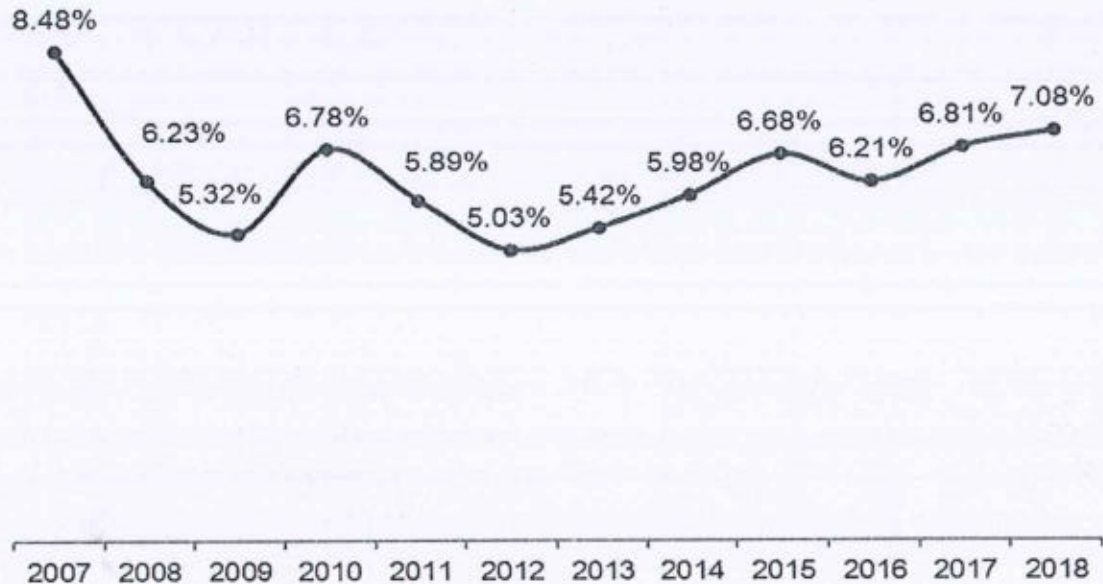
1. Rủi ro về kinh tế:

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế đóng vai trò quan trọng trong quá trình tăng trưởng của doanh nghiệp. Hiệu quả hoạt động và triển vọng kinh doanh đặt ra yêu cầu doanh nghiệp phải thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh là *i) tốc độ tăng trưởng kinh tế; ii) tỷ lệ lạm phát và iii) tỷ lệ lãi suất*. Phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê (“GSO”) và Báo cáo của Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2018 đạt mức 7,08% và cao hơn 0,27% so với năm 2017 nhờ sự cải thiện mạnh về tổng cung của nền kinh tế, trong đó khu vực dịch vụ đóng góp tỷ trọng lớn với kết quả tăng trưởng ấn tượng của hoạt động bán lẻ và ngành dịch vụ. Kế đến là ngành nông, lâm, thủy sản và khu vực công nghiệp – xây dựng. Bên cạnh đó, tổng cầu của nền kinh tế cũng được cải thiện đáng kể nhờ tiêu dùng, đầu tư và xuất khẩu tăng mạnh. Thặng dư thương mại năm 2017 đạt khoảng 7,2 tỷ USD, tuy nhiên cơ cấu xuất khẩu theo khu vực kinh tế tiếp tục phản ánh thực trạng thặng dư thương mại của Việt Nam phụ thuộc lớn vào khối doanh nghiệp FDI khi khu vực này tiếp tục có mức thặng dư thương mại cao.

Tăng trưởng GDP qua các năm, giai đoạn 2006 – 2018



Nguồn: Tổng Cục Thống Kê

Theo dự báo của Quỹ Tiền tệ thế giới (“IMF”), kinh tế thế giới năm 2018 sẽ tăng trưởng cao hơn năm 2017 do khối các nước phát triển duy trì tăng trưởng ổn định, khối các nền kinh tế mới nổi tiếp tục có mức tăng trưởng cao hơn năm 2017. Trong bối cảnh này, với nền tảng kinh tế vĩ mô tương đối ổn định và những cải thiện mạnh mẽ về cơ chế chính sách liên quan đến cải cách thể chế, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh sẽ góp phần giúp Việt Nam tăng cường thu hút FDI, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Bên cạnh những chuyên biến tích cực, nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức khi ổn định kinh tế chưa thực sự bền vững, phục hồi không đồng đều và tăng trưởng chủ yếu dựa vào khu vực có vốn đầu tư nước ngoài FDI. Chính vì thế Chính phủ cần ưu tiên tiếp tục chuyển đổi cơ cấu; cụ thể, tiếp tục cải cách nhằm nâng cao ổn định cho hệ thống ngân hàng và xây dựng các thị trường vốn sâu hơn, cải thiện hiệu suất của khu vực doanh nghiệp Nhà nước và tạo thuận lợi cho một khu vực tư nhân năng động hơn và năng suất hơn.

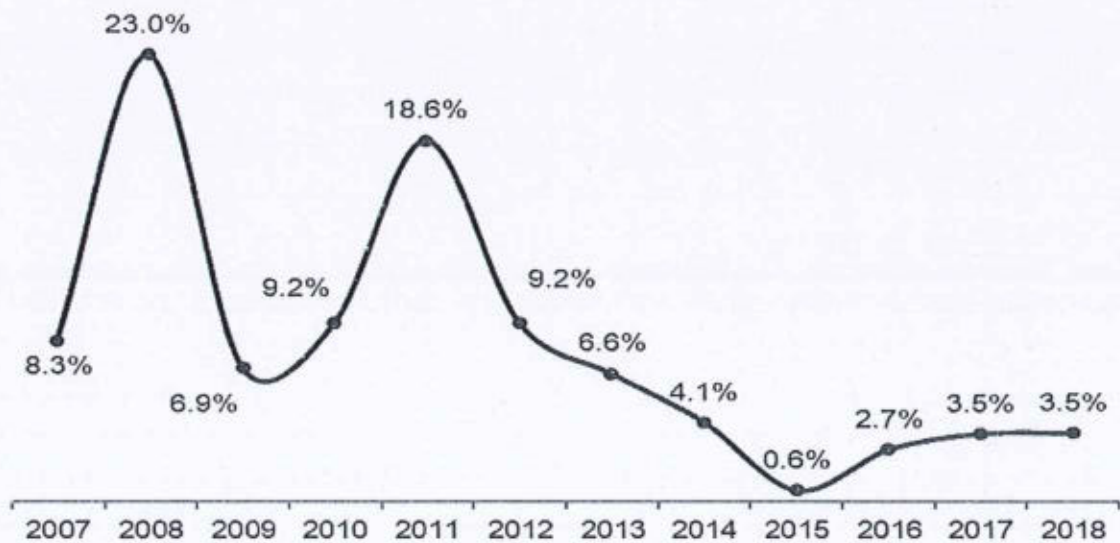
Công ty hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên kết quả hoạt động kinh doanh cũng như sự tăng trưởng của Công ty phụ thuộc nhiều vào sự tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam trong suốt 10 năm qua biến động khá mạnh và mặc dù nền kinh tế Việt Nam được dự đoán sẽ tăng trưởng trong các năm tiếp theo nhưng vẫn chứa đựng các rủi ro tiềm ẩn và có thể làm cho nền kinh tế tăng trưởng chậm. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giảm sút có thể ảnh hưởng tới nhu cầu mua nhà của người tiêu dùng, qua đó tạo ra rủi ro doanh thu, dòng tiền, hàng tồn kho, ảnh hưởng đến lợi nhuận và hoạt động của Công ty.

1.2. Rủi ro lạm phát

Với các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm chế lạm phát quyết liệt, Chính phủ đã đưa mức lạm phát từ 2 con số trước năm 2012 xuống còn 2,7% năm 2016 và 3,5% năm 2017. Tuy lạm phát năm 2017 có cao hơn so với năm 2016, nhưng so với bình quân một số năm gần đây vẫn còn thấp, và ở trong ngưỡng 5% mà Quốc hội đề ra. Tỷ lệ lạm phát thấp khiến cho người tiêu dùng tin tưởng vào sự ổn định của nền kinh tế và góp phần tăng chi tiêu mua nhà, đầu tư bất động sản. Ngoài ra, với mức lạm phát thấp, Ngân hàng Nhà nước có nhiều dư địa hơn để theo đuổi các chính sách tiền tệ tăng trưởng như giảm lãi suất cho vay, nới lỏng chính sách tiền tệ để khuyến khích người dân và doanh nghiệp vay tiền ngân hàng đầu tư trong các lĩnh vực nói chung và ngành bất động sản nói riêng.

Trong năm 2018, lạm phát tiếp tục được kiểm chế ở mức dưới 4% (3,54%), tạo tiền đề duy trì các chính sách thuận lợi cho ngành bất động sản trong năm 2018. Mặc dù thế, với những diễn biến khó lường của kinh tế thế giới trong nửa đầu năm 2018, nền kinh tế vẫn còn phải đối mặt với những nguy cơ bất ổn và lạm phát có thể quay trở lại bất cứ lúc nào. Đối với doanh nghiệp hoạt động trong ngành bất động sản như Công ty, trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, xây dựng, nhân công và lãi vay.

Tỷ lệ lạm phát qua các năm, giai đoạn 2006 – 2018



Nguồn: Tổng cục thống kê

1.3. Rủi ro lãi suất

Lãi suất ảnh hưởng rất lớn lên hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản. Mức lãi suất cao, ngoài việc cản trở nhu cầu vay vốn để mua nhà và đầu tư, còn gia tăng chi phí tài chính, tạo ra rủi ro đòn bẩy với các doanh nghiệp. Năm 2018, với định hướng của Ngân hàng Nhà nước, lãi suất có diễn biến ổn định. Theo đó, lãi suất huy động bằng đồng Việt Nam kỳ hạn dưới 12 tháng phổ biến ở mức 6,5 - 7,3%/năm, lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam kỳ hạn dưới 12 tháng đã giảm xuống còn



khoảng 9 -11%/năm từ mức 20 - 22%/năm trong giai đoạn năm 2008. Diễn biến lãi suất thấp và được giữ ổn định đã tạo niềm tin ở các nhà đầu tư bất động sản cũng như người mua có nhu cầu nhà ở cần vay vốn ngân hàng. Các ngân hàng cũng đã mạnh dạn tung ra những chương trình cho vay mua bất động sản với kỳ hạn dài lên đến 20 – 25 năm. Vì thế, với diễn biến thuận lợi của lãi suất như hiện nay Công ty sẽ có cơ hội giữ ổn định các loại chi phí tài chính, ghi nhận tăng trưởng doanh số bất động sản, nhờ thế tác động tích cực đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2019 và các năm tiếp theo.

2. Rủi ro về tín dụng

Với đặc thù riêng, thị trường bất động sản Việt Nam phát triển phụ thuộc nhiều vào dòng vốn tín dụng, cụ thể các khoản cho vay lĩnh vực bất động sản bao gồm: các khoản cho vay đối với các chủ đầu tư bất động sản và các khoản cho vay đối với các cá nhân/tổ chức khác có nhu cầu mua, nhận chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản để ở, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua nhằm mục đích sinh lợi. Việc Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư 06/2016/TT-NHNN ngày 27/5/2016 (“Thông tư 06”), có hiệu lực từ ngày 01/07/2016, đã làm hệ số rủi ro áp dụng đối với các khoản vay kinh doanh bất động sản tăng từ 150% lên 200%. Cùng với đó, tỷ lệ dùng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn xuống 40% từ ngày 01/01/2018 cũng là một áp lực lên lãi suất cho vay bất động sản. Trong ngắn hạn, rủi ro lãi suất sẽ là áp lực lớn lên các dự án và chủ đầu tư sử dụng tỷ lệ vốn vay cao, khả năng huy động vốn tự có hoặc từ khách hàng thấp, dẫn đến chi phí vốn đầu tư dự án tăng sẽ khiến giá bán tăng theo. Về phía người mua nhà, nhu cầu vốn vay mua nhà là tất yếu do giá trị bất động sản lớn. Trước tác động của Thông tư 06 sẽ làm lãi suất đầu vào tăng, các ngân hàng điều chỉnh tăng lãi suất cho vay mua nhà tương ứng, sẽ làm giảm khả năng tiếp cận vốn vay của người mua nhà, làm giảm một phần nguồn cầu của thị trường. Công ty luôn duy trì đủ lượng tiền mặt cần cho hoạt động kinh doanh ở mức an toàn nhất cùng với các cam kết, các gói tín dụng tài trợ phát triển dự án từ các ngân hàng lớn. Bên cạnh đó, Công ty cũng tăng cường sử dụng linh hoạt các nguồn vốn từ cổ đông, nhà đầu tư chiến lược nhằm duy trì cơ cấu tài chính với mức sử dụng vốn vay hợp lý đồng thời đảm bảo pháp lý dự án, quản lý chặt chẽ tiến độ triển khai dự án để việc sử dụng nguồn vốn được hiệu quả và an toàn.

3. Rủi ro luật pháp

Rủi ro luật pháp là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty là công ty cổ phần đại chúng niêm yết, Công ty luôn đảm bảo tuân thủ các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật kinh doanh Bất động sản, các bộ luật về Thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty.

Hiện nay hệ thống pháp luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh thường xuyên được cập nhật, hướng dẫn, bổ sung nhằm đáp ứng kịp thời với thực tiễn và xây dựng hệ thống quy phạm pháp luật ổn định, nhất quán. Quá trình này có thể dẫn đến tình trạng doanh nghiệp cập nhật không kịp thời, làm ảnh hưởng đến tính tuân thủ nghiêm ngặt được đặt ra trong hoạt động kinh doanh của Công ty.



Nhằm hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Công ty thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động chuyên môn, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những quy phạm pháp luật chuyên ngành khác có liên quan đến Công ty.

Ngoài ra, do hoạt động kinh doanh của Công ty phải tuân thủ chính sách, luật và quy định do Chính phủ, chính quyền địa phương và các cơ quan quản lý khác ban hành. Các dự án phát triển bất động sản mới hoặc quá trình triển khai và vận hành các bất động sản thương mại và nhà ở và nghỉ dưỡng cần phải qua nhiều thủ tục để đạt được các giấy phép như Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy phép xây dựng, phân vùng, Giấy phép môi trường, các yêu cầu sức khỏe và an toàn nghề nghiệp. Tuy nhiên khi Chính phủ không có những hướng dẫn phù hợp hoặc hướng dẫn triển khai có thể làm phát sinh các chi phí bất thường đáng kể hoặc gây ra tình trạng trì trệ, cản trở việc hoàn thành dự án đã đề ra của Công ty hoặc trong một vài trường hợp, có thể dẫn tới mất giấy phép, giấy ủy quyền còn hiệu lực và tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

4. Rủi ro đặc thù ngành

4.1. Rủi ro từ diễn biến bất lợi của thị trường BĐS ở Việt Nam

Hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty tập trung chính vào thị trường Việt Nam. Do đó hoạt động của Công ty phụ thuộc rất nhiều vào hoạt động của thị trường bất động sản này.

Nhu cầu của thị trường Việt Nam về bất động sản thương mại và nhà ở mới chịu tác động của nhiều yếu tố, bao gồm môi trường kinh tế địa phương và các biện pháp kiểm soát vĩ mô hoặc các biện pháp luật định được chính quyền cấp tỉnh hoặc cấp trung ương áp dụng. Nhu cầu về bất động sản thương mại và nhà ở mới tại Việt Nam có thể sẽ suy giảm. Nhu cầu thấp có thể ảnh hưởng lớn và bất lợi đến doanh thu và giá bán bất động sản của Công ty, qua đó sẽ làm ảnh hưởng đáng kể đến lợi nhuận và nguồn thu được từ hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty.

4.2. Công ty có thể không xin được các phê duyệt pháp lý, không giành được các khu đất được cho là phù hợp cho các dự án bất động sản hoặc phải đối mặt với rủi ro bị tước quyền sở hữu các bất động sản

Để có được quyền sử dụng đất ở Việt Nam là một quá trình phức tạp, bao gồm (nhưng không giới hạn) bởi việc (i) xin chấp thuận chủ trương từ cơ quan có thẩm quyền; (ii) khảo sát đất; (iii) lập phương án bồi thường; (iv) cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất; (v) thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; (vi) ký hợp đồng thuê đất với cơ quan có thẩm quyền và (vii) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, nhà đầu tư còn phải xin giấy chứng nhận đầu tư cho dự án. Mặc dù các dự án đầu tư phải được phê duyệt theo quy định, nhưng không có bảo đảm nào về việc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp các phê duyệt cần thiết cho từng giai đoạn của các dự án này. Nếu các phê duyệt cần thiết không được cấp kịp thời hoặc không được cấp, hoặc được cấp nhưng kèm theo điều kiện khó khăn, thì Công ty có thể sẽ gặp khó khăn hoặc không có khả năng thực hiện hoặc hoàn thành các dự án đó theo kế hoạch.

Công ty sẽ cần phải bổ sung thêm cho quỹ đất của mình bằng các khu đất phù hợp cho việc đầu tư để duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh trong tương lai. Khả năng của Công ty trong việc xác định và mua các khu đất phù hợp phụ thuộc vào nhiều yếu tố nằm ngoài tầm kiểm soát. Ví dụ, Chính phủ kiểm soát tất cả nguồn cung đất mới tại Việt Nam và điều tiết hoạt động bán đất trên thị trường thứ cấp. Theo đó, các chính sách của Chính phủ về nguồn cung đất đai tác động đến khả năng của Công ty trong việc đạt được quyền sử dụng đất cho các khu đất mà Công ty mong muốn và tác động đến chi phí để nhận được quyền sử dụng đất. Các yếu tố khác tác động đến khả năng của Công ty trong việc nhận được đất thích hợp bao gồm, nhưng không giới hạn, hoạt động cạnh tranh để nhận được các khu đất, hiệu quả chung của nền kinh tế, giá đất và mức độ sẵn có của nguồn vốn. Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty có thể bị tác động bất lợi nếu Công ty không thể nhận được các khu đất phù hợp để phát triển trong tương lai tại mức giá cho phép Công ty đạt được lợi nhuận phù hợp khi bán cho khách hàng.

Nếu Công ty không thể tiếp tục nhận được quỹ đất bổ sung hoặc gặp phải nhiều trở ngại trong quá trình phát triển các dự án của Công ty thì các sự kiện này có thể tác động bất lợi đối với hoạt động kinh doanh và tiềm năng tăng trưởng của Công ty.

Ngoài ra, pháp luật Việt Nam có thể cho phép chính phủ Việt Nam cưỡng chế thu hồi đất đai và nhà cửa trong một số trường hợp, bao gồm trường hợp việc thu hồi này là vì lợi ích chung. Nếu Công ty không thanh toán đầy đủ phí sử dụng đất, không triển khai các dự án theo đúng tiến độ quy định, Chính phủ có thể sẽ áp đặt những hình phạt cũng như lấy lại đất đã cho Công ty quyền sử dụng. Trường hợp toàn bộ hoặc một phần đất đai hoặc bất động sản của Công ty bị cưỡng chế thu hồi, tiền đền bù cho bất động sản bị thu hồi có thể thấp hơn giá trị thị trường hoặc giá mà Công ty đã trả để có được bất động sản này và điều này có thể tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

4.3. Hoạt động kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng bởi sự cạnh tranh ngày càng mạnh

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ như Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va, Công ty Cổ phần Vinhomes, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền,... Đây là những nhà phát triển bất động sản hàng đầu trong nước, có thương hiệu mạnh và đều có những dự án về khu đô thị tập trung vào phân khúc khách hàng trung lưu muốn có nhà ở vùng ven các khu đô thị lớn. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các chủ đầu tư bất động sản tại Việt Nam có thể dẫn đến tình trạng nguồn cung bất động sản quá lớn, cạnh tranh về giá, giá vật liệu thô và nhân công tăng, sự chậm trễ trong quá trình cấp phép cho các dự án phát triển bất động sản mới của các cơ quan chính phủ có thẩm quyền, hoặc chi phí thu hồi đất tăng, hoặc gây ra tình trạng thiếu đất phù hợp cho dự án, qua đó có thể tác động bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động của Công ty.

5. Rủi ro của đợt chào bán

Nền kinh tế nói chung và thị trường chứng khoán nói riêng vẫn đang diễn biến phức tạp và khó dự báo, thị giá cổ phiếu của Công ty hiện duy trì ở mức chưa được như mong đợi nên đợt chào bán có thể gặp rủi ro



không chào bán hết do các nhà đầu tư không đồng ý mức giá chuyển đổi cao dẫn đến Công ty không thu được số tiền đúng như dự kiến để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Trong trường hợp này, lượng trái phiếu chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng:

- i) Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá chuyển đổi phù hợp tại thời điểm phát hành nhưng không làm ảnh hưởng tới các trái chủ ở đợt phát hành trước.
- ii) Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo huy động đủ vốn phục vụ kế hoạch kinh doanh nếu phát sinh. Trong suốt quá trình hoạt động, Công ty đã duy trì được mối quan hệ tín dụng tốt với ngân hàng. Do vậy, trong trường hợp thiếu hụt số vốn cần thiết, Công ty sẽ có giải pháp vay ngân hàng để đảm bảo đủ vốn cần thiết. Phương án này sẽ làm tăng chi phí tài chính và làm giảm lợi nhuận của Công ty.

Tuy nhiên, với triển vọng tăng trưởng của Công ty thì khả năng thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư đối với trái phiếu của Công ty là rất lớn, đảm bảo sự thành công của đợt phát hành.

6. Rủi ro pha loãng

6.1. Pha loãng giá cổ phiếu

Việc phát hành thêm trái phiếu chuyển đổi sẽ không làm điều chỉnh giá giao dịch của cổ phiếu DXG trên Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh. Tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi, Giá Chuyển Đổi sẽ cao hơn 25% so với giá bình quân gia quyền của 20 phiên giao dịch liên tiếp trước ngày ký hợp đồng đặt mua Trái Phiếu hoặc có thể được điều chỉnh theo Các Điều Kiện Trái Phiếu. Trong cả 2 trường hợp, tỷ lệ pha loãng sẽ phụ thuộc vào tỷ lệ cổ phiếu phát hành để chuyển đổi trên tổng số cổ phiếu lưu hành của DXG tại thời điểm chuyển đổi.

6.2. Pha loãng thu nhập trên một cổ phiếu

Tại thời điểm trái phiếu được chuyển thành cổ phiếu, trong điều kiện doanh thu và lợi nhuận chưa tăng kịp so với tốc độ tăng trưởng của vốn điều lệ, chỉ tiêu thu nhập trên một cổ phiếu sẽ bị giảm do lợi nhuận sau thuế của Công ty được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

6.3. Pha loãng tỷ lệ sở hữu

Đối với việc phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ, rủi ro pha loãng tỷ lệ sở hữu xảy ra với các cổ đông không sở hữu trái phiếu chuyển đổi. Theo đó, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu hay quyền bỏ phiếu của các cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm xuống. Với phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi được ĐHDCĐ thông qua cao, cổ đông đã được chuẩn bị về đợt phát hành này, do đó, mức ảnh hưởng của rủi ro này với các cổ đông là không quá nghiêm trọng.

7. Rủi ro khác

Một số rủi ro bất khả kháng như thiên tai, bão lụt, động đất, hạn hán, hỏa hoạn, dịch bệnh,... tuy ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra đều gây thiệt hại lớn về vật chất, con người và ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động chung của Công ty.



VIII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy phép có giá trị tương đương
2. **Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. **Phụ lục III:** Các báo cáo tài chính, báo cáo tài chính được kiểm toán
4. **Các phụ lục khác**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03. tháng 04 năm 2019

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



BUI NGOC ĐỨC

TRƯỞNG BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

NGUYỄN VĂN BANG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN THỊ THÙY TRANG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC



TÔ HẢI