

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019**

### **Kính thưa:    ĐÀI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (Tập đoàn), Tôi xin gửi đến tất cả Quý vị cổ đông lời chào trân trọng nhất cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trong năm 2018, Tập đoàn đã đạt được những thành công lớn: mở rộng thị phần một cách đáng kể, tiếp tục gặt hái nhiều thành công trên mọi phương diện, lợi nhuận tăng vượt bậc, thu nhập của người lao động được nâng cao.

Hội đồng Quản trị đánh giá cao công tác điều hành của Ban Tổng Giám Đốc, cùng với sự đoàn kết, quyết tâm và tính năng động, sáng tạo của tất cả Cán bộ nhân viên Công ty, đặc biệt là sự ủng hộ của Quý cổ đông và sự tin tưởng gắn bó của Quý khách hàng, Đất Xanh đã hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao phó.

### **I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018**

#### **1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị của Đất Xanh đã tiến hành 26 phiên họp, ban hành 26 Nghị quyết. Biên bản các cuộc họp HĐQT được lập đầy đủ có chữ ký của các thành viên HĐQT tham gia dự họp; hồ sơ, tài liệu được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT, BKS dự họp để tham khảo, nghiên cứu trước. Nội dung các phiên họp luôn được sự nhất trí và đồng thuận cao, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đưa các Nghị quyết của HĐQT vào thực tế kinh doanh của Công ty. Các quyết định quan trọng đã thông qua như sau:

<b>Stt</b>	<b>Số Nghị quyết</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
1	01/2018/NQ-HĐQT	04/01/2018	Thông qua Kết quả hoạt động kinh doanh ước thực hiện năm 2017
2	02/2018/NQ-HĐQT	09/01/2018	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2018
3	03/2018/NQ-HĐQT	25/01/2018	Thông qua việc thành lập Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xây Dựng Đất Xanh Tây Nam Bộ
4	04/2018/NQ-HĐQT	12/02/2018	Thông qua bộ hồ sơ Đại hội cổ đông thường niên 2018

<b>Stt</b>	<b>Số Nghị quyết</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
5	05/2018/NQ-HĐQT	19/03/2018	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của DXG tại Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng
6	06/2018/NQ-HĐQT	19/04/2018	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức giai đoạn 1
7	07/2018/NQ-HĐQT	23/04/2018	Thông qua việc thay đổi tên Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh
8	08/2018/NQ-HĐQT	23/04/2018	Thông qua việc thay đổi tên Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát
9	09/2018/NQ-HĐQT	09/05/2018	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
10	10/2018/NQ-HĐQT	16/05/2018	Thông qua việc sửa đổi Quy chế ESOP ban hành theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐQT ngày 08/08/2017
11	11/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua giải thể Chi nhánh Hà Nội của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
12	12/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018
13	13/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua tái cấu trúc mảng kinh doanh dịch vụ Bất động sản của Tập đoàn; góp vốn mua cổ phần trong đợt phát hành thêm để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh; chuyển nhượng toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của DXG tại các công ty con cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh
14	14/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
15	15/2018/NQ-HĐQT	24/07/2018	Thông qua việc phát hành riêng lẻ trái phiếu với tổng mệnh giá 680 tỷ đồng
16	16/2018/NQ-HĐQT	10/08/2018	Thông qua việc phát hành riêng lẻ trái phiếu với tổng mệnh giá 250 tỷ đồng
17	17/2018/NQ-HĐQT	10/08/2018	Thông qua việc phát hành riêng lẻ trái phiếu với tổng mệnh giá 470 tỷ đồng

<b>Stt</b>	<b>Số Nghị quyết</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
18	18/2018/NQ-HĐQT	13/08/2018	Thông qua việc nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An
19	19/2018/NQ-HĐQT	22/08/2018	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu cho Cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn cho người lao động
20	20/2018/NQ-HĐQT	17/09/2018	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ESOP 2018
21	21/2018/NQ-HĐQT	15/10/2018	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ
22	22/2018/NQ-HĐQT	01/11/2018	Thông qua về việc thay đổi địa điểm trụ sở chính công ty
23	23/2018/NQ-HĐQT	01/11/2018	Thông qua hồ sơ Đại hội cổ đông bất thường 2018
24	24/2018/NQ-HĐQT	05/11/2018	Thông qua việc góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Vicco - Sài Gòn
25	25/2018/NQ-HĐQT	05/11/2018	Thông qua việc góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Bất động sản Hà An
26	26/2018/NQ-HĐQT	11/12/2018	Thông qua qua kết quả kiểm phiếu biểu quyết lấy ý kiến bằng văn bản

Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị thực hiện một cách cẩn trọng, nghiêm túc các công tác quản trị doanh nghiệp, phát triển thương hiệu, quan hệ nhà đầu tư, chiến lược về nhân sự ... theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Hội đồng Quản trị duy trì họp định kỳ mỗi quý ít nhất một lần theo quy định tại Điều lệ Công ty để xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị với sự tham gia của Ban Tổng Giám Đốc.

Hội đồng Quản trị đã phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên, tăng cường vai trò tham mưu của các Cán bộ quản lý. Các Thành viên Hội đồng Quản trị cũng đã có nhiều cố gắng hoàn thành chức trách của mình hành động vì lợi ích của cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với lợi ích của Công ty và Người lao động.

## **2. Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

## 2. 1. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2018

Stt	Nội dung	Kế hoạch 2018 (tỷ đồng)	Thực hiện 2018 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu thuần	5.000.000.000.000	4.645.318.562.532	92,91%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.068.000.000.000	1.178.426.985.263	110,34%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất

## 2. 2. Thực hiện phân phối lợi nhuận trong năm 2018

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 13% cho các cổ đông. Công ty đã thực hiện trích quỹ theo quy định của Đại hội: Quỹ khen thưởng 2% Lợi nhuận sau thuế; Quỹ phúc lợi 1% Lợi nhuận sau thuế; Quỹ đầu tư phát triển 1% Lợi nhuận sau thuế; Chi thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của năm 2017 cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

## 2. 3. Khai thác và đầu tư các dự án trong năm 2018

Trong năm 2018, ngoài các dự án đang tiếp tục triển khai, Hội đồng quản trị xin báo cáo về tình hình khai thác và đầu tư các dự án như sau:

TT	Khoản mục	Số dự án được đầu tư	
		Số dự án trình hội đồng đầu tư	Số dự án được quyết định đầu tư
1	Phát triển quỹ đất	208	2
2	Dự án thứ cấp	14	8
<b>Tổng số dự án khai thác</b>		<b>222</b>	<b>10</b>

### a) Các Dự án đầu tư trực tiếp:

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô	Thời gian đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
1	Lux City (*)	Quận 7	Chung cư	7.481 m <sup>2</sup> 427 căn + 96 văn phòng	2015-2018	911
2	Lux Garden	Quận 7	Chung cư	9.121 m <sup>2</sup> 500 căn hộ	2016-2019	730
3	Lux Riverview	Quận 7	Chung cư	8.526 m <sup>2</sup> 769 căn	2016-2019	1.092
4	Lux Star	Quận 7	Chung cư	11.083 m <sup>2</sup> 554 căn hộ	2016-2019	938

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô	Thời gian đầu tư	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
5	Opal Riverside (*)	Thủ Đức	Chung cư	20.096,5 m <sup>2</sup> 626 căn hộ	2015-2018	971
6	Opal Garden	Thủ Đức	Chung cư	8.220 m <sup>2</sup> 463 căn hộ	2016-2019	563
7	Opal Tower	Thủ Đức	Chung cư	4.668 m <sup>2</sup> 261 căn hộ	2016-2020	514
8	Opal Skyview	Thủ Đức	Chung cư	3.326 m <sup>2</sup> 208 căn hộ và văn phòng	2016-2019	296
9	Gem Premium	Thủ Đức	Chung cư	67.221 m <sup>2</sup> 2.630 căn hộ	2016-2020	3.547
10	Opal City	Thủ Đức	Chung cư	60.707 m <sup>2</sup> 2.226 căn hộ	2016-2020	4.538
11	Opal Riverview	Thủ Đức	Chung cư	13.219 m <sup>2</sup> 744 căn hộ	2016-2020	1.227
12	The Palm City	Quận 9	Khu dân cư	74.140 m <sup>2</sup> 215 nhà phố + biệt thự	2016-2021	1.212
13	Gem Riverside	Quận 2	Chung cư	67.143 m <sup>2</sup> 3.175 căn	2016-2020	6.042
14	Phố mơ	Thủ Đức	Chung cư	28.677 m <sup>2</sup> 1.143 căn	2016-2020	1.870
15	Dầu Khí Nha Trang	Cam Lâm, Khánh Hòa	Đất nền	171.9 ha 5.444 nền	2017-2020	8.818
16	Sunview Garden	Thủ Đức	Chung cư	20.579,8 m <sup>2</sup> 13 nền, 674 căn	2018-2020	988
17	Opal Boulevard	Bình Dương	Chung cư	14.628 m <sup>2</sup> 1.474 căn	2018-2020	2.092

(\*) Dự án Lux city và Opal Riverside đã hoàn thành nghiệm thu và đưa vào sử dụng

**b) Các Dự án hợp tác đầu tư:**

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô	Thời gian đầu tư
1	Saigon Riverside	Thủ Đức, TPHCM	Chung cư	24.220 m <sup>2</sup> 1.711 căn	2017-2020
2	Green hills	Bình Tân, TPHCM	Chung cư	33.704,9 m <sup>2</sup> 1082 căn	2017-2019
3	Saigon Skyview	Quận 8, TPHCM	Chung cư	4.607 m <sup>2</sup> 274 căn	2017-2020

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô	Thời gian đầu tư
4	Saigon Gateway	Quận 9, TPHCM	Chung cư	61.153 m <sup>2</sup> 926 căn	2017-2019
5	Khu dân cư Phường Tam Hiệp, Biên Hòa	Biên Hòa, Đồng Nai	Khu dân cư	6.712 m <sup>2</sup> 75 căn	2017-2019
6	Marina Tower	Thuận An, Bình Dương	Chung cư	10.665 m <sup>2</sup> 800 căn	2018 - 2019
7	KĐT ven sông Tắc	Vĩnh Thái, Nha Trang	Đất nền	30.940 m <sup>2</sup> 161 nền	2017 – 2019
8	KĐT Hoàng Long (*)	Phước Long, Nha Trang	Đất nền	23.750 m <sup>2</sup> 250 nền	2017
9	KĐT Mới Nam Sông Cái	Duyên Khánh, Khánh Hòa	Đất nền	63.000 m <sup>2</sup> 421 nền	2017 – 2019
10	KDC Hòa Khánh & KĐT Xanh Bà Tràm Lakesite	Liên Chiểu, Đà Nẵng	Đất nền	115.642 m <sup>2</sup> 910 nền	2017 – 2019
11	Bàu Mạc	Liên Chiểu, Đà Nẵng	Đất nền	28.951 m <sup>2</sup> 280 nền	2016 - 2019
12	KĐT Dragon City Park	Liên Chiểu, Đà Nẵng	Đất nền	102.985 m <sup>2</sup> 708 nền	2017 – 2019
13	KDC Tuyên Sơn	Hải Châu, Đà Nẵng	Đất nền	18.904 m <sup>2</sup> 160 nhà phố	2017 – 2019
14	Khu phố chợ Điện Ngọc GD2	Điện Ngọc, Điện Bàn, Quảng Nam	Đất nền	23.095 m <sup>2</sup> 208 nền	2016 – 2019
15	Ngọc Dương	Điện Bàn, Quảng Nam	Đất nền	49.167 m <sup>2</sup> 437 nền	2018-2019
16	Đất Quảng	Điện Bàn, Quảng Nam	Đất nền	100.000 m <sup>2</sup> 531 nền	2018-2019
17	360 Giải phóng	Thanh Xuân, Hà Nội	Chung cư & đất nền	84.266 m <sup>2</sup> 919 căn, 104 nền	2015-2019
18	Paragon	Cầu Giấy, Hà Nội	Chung cư	8.200 m <sup>2</sup> 504 căn	2015-2019

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Loại hình	Quy mô	Thời gian đầu tư
19	Hải Phát	Nam Từ Liêm, Hà Nội	Căn hộ & Biệt thự	25.928 m <sup>2</sup> 300 căn	2016-2019
20	Hateco 6	Nam Từ Liêm, Hà Nội	Căn hộ & Biệt thự	84.155 m <sup>2</sup> 1.360 căn	2016-2019
21	Hoàng Văn Thụ	Hoàng Mai, Hà Nội	Chung cư	26.882 m <sup>2</sup> 381 căn	2015-2020
22	Hanoi Homeland	Long Biên, Hà Nội	Chung cư	43.916 m <sup>2</sup> 612 căn	2017 – 2019
23	Yên Thanh – Uông Bí	Uông Bí, Quảng Ninh	Đất nền	90.232 m <sup>2</sup> 604 nền, 102 shophouse	2018-2019
24	Sài Đồng	Long Biên Hà Nội	Chung cư	30.148 m <sup>2</sup> 328 căn hộ	2017-2020
25	Trần Thủ Độ	Hoàng Mai, Hà Nội	Chung cư	65.819 m <sup>2</sup> 936 căn	2018 – 2020
26	Bắc Ninh Complex	Bắc Ninh, Hà Nội	Chung cư	18.200 m <sup>2</sup> 266 căn	2018 – 2019
27	Vĩnh Thạnh	Vĩnh Thạnh, Cần Thơ	Đất nền	49.942 m <sup>2</sup> 449 nền	2018-2019
28	Phước Thới	Ô Môn, Cần Thơ	Đất nền	10.599 m <sup>2</sup> 142 nền	2018-2019
29	Tây Đô	Châu Thành A, Hậu Giang	Đất nền	60.000 m <sup>2</sup> 600 nền	2018-2019
30	Hưng Lợi	Ninh Kiều, Cần Thơ	Đất nền	6.329,94 m <sup>2</sup> 40 nền	2018-2019

(\*) KĐT Hoàng Long đã hoàn thành

### 3. Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT, BKS và các lợi ích có liên quan

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018, Hội đồng quản trị đã triển khai chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

- + Chi trả cho các thành viên HĐQT: 10.000.000 đồng/người/tháng. Tổng tiền đã chi trả là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng.
- + Chi trả cho các thành viên Ban kiểm soát: 6.000.000 đồng/người/tháng. Tổng tiền đã chi trả là 216.000.000 (Hai trăm mười sáu triệu) đồng.
- + Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo Báo cáo tài chính kiểm toán)

### 4. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc

HDQT đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban điều hành các cấp trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2018 đã đề ra của Công ty.

Để có con số ấn tượng trong kết quả kinh doanh năm qua là sự cố gắng không biết mệt mỏi của Ban điều hành các Công ty thuộc Tập đoàn, với tất cả năng lực, sự đoàn kết, tuân thủ nghiêm túc chủ trương của Hội đồng quản trị Tập đoàn. Các quyết sách của Hội đồng quản trị được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn.

Kết quả này đã tiếp tục duy trì và củng cố được lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông. Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình, tạo được hiệu ứng làm việc sôi nổi. Hội đồng quản trị tin tưởng với các giải pháp chắc chắn, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Giám đốc các công ty thành viên, sự đồng lòng của cán bộ công nhân viên trong Tập đoàn sẽ vượt qua các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, từng bước chinh phục các thị trường mới trong nước, các thị trường khó tính trong khu vực và quốc tế trong bối cảnh còn nhiều khó khăn phức tạp.

## **5. Kết quả giám sát đối với người điều hành khác**

Hội đồng quản trị công ty đã luôn song hành cùng Ban lãnh đạo trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý tại văn phòng Công ty cũng như trực tiếp đi kiểm tra các dự án, công trường để có ý kiến chỉ đạo sát sao. Các thành viên của Hội đồng quản trị thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, thiết kế, xây dựng, quản lý dự án, thủ tục... Vì vậy, Công ty đã hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội cổ đông thường niên 2018 giao phó và đã từng bước chuyển mình và khẳng định vị thế dẫn đầu của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam.

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019**

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tập trung triển khai các dự án đã nhận chuyển nhượng, hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, bán hàng theo đúng tiến độ kế hoạch đã đề ra. Đồng thời, Hội đồng quản trị tập trung tìm kiếm, phát triển quỹ đất, các dự án, các cơ hội đầu tư cho Tập đoàn, hỗ trợ Ban điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược của Tập đoàn trong các năm tiếp theo.

Ngoài ra, nhằm tăng cường công tác quản trị tại Tập đoàn, năm 2019 Hội đồng quản trị DXG sẽ từng bước xây dựng và hoàn thiện các Quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò từng thành viên Hội đồng quản trị để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Tập đoàn trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

Bằng việc phát triển kinh doanh và vận hành toàn bộ hệ sinh thái các sản phẩm, dịch vụ của Đất Xanh, hướng đến một Tập đoàn bất động sản chuyên nghiệp đứng Top 05 trong các doanh nghiệp niêm yết và đến năm 2020 vươn lên hàng đầu Việt Nam và khu vực.

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 nhiệm vụ được giao theo các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2019, Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch trọng yếu như sau:



## 1. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2019

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

## 2. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2018

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đ)
1	Lợi nhuận kế hoạch năm 2018	1.068.000.000.000
2	Lợi nhuận thực hiện năm 2018	1.178.426.985.263
3	Trích quỹ năm 2018	58.921.349.263
-	<i>Quỹ khen thưởng 2% Lợi nhuận sau thuế</i>	23.568.539.705
-	<i>Quỹ phúc lợi 1% Lợi nhuận sau thuế</i>	11.784.269.853
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển 2% Lợi nhuận sau thuế</i>	23.568.539.705
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ (2) - (3)	1.119.505.636.000
5	Chia cổ tức 22% Vốn điều lệ	769.606.980.000

## 3. Thực hiện tìm kiếm, mua bán sáp nhập dự án:

Với năng lực tài chính tốt, khả năng thu xếp và huy động vốn hiệu quả, DXG sẽ đẩy mạnh việc mua và tích lũy những dự án bất động sản có vị trí đẹp, đã có mặt bằng hoàn chỉnh, pháp lý rõ ràng; hoàn thiện các thủ tục nhằm chuẩn bị cho chiến lược trung và dài hạn của Công ty.

## 4. Thực hiện việc thay đổi địa điểm hoạt động của Công ty:

Hiện tại, quy mô của Công ty đã phát triển nhanh cả về tài sản, nguồn nhân lực, ... Để thực hiện chiến lược phát triển và kế hoạch kinh doanh của Công ty trong thời gian tới, đáp ứng nhu cầu phát triển và không ngừng mở rộng về quy mô hoạt động đồng thời nhằm nâng cao uy tín, hình ảnh của Đất Xanh, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi địa điểm hoạt động của Công ty: Địa chỉ trụ sở chính tại số 2W Ung Văn Khiêm, phường 15, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

## 5. Thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức, ESOP và phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 4:1

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**Trân trọng kính trình.**

### Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**LƯƠNG TRÍ THÌN**

Số: 01/BC-BKS

TP. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2019

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

(tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP Tập Đoàn Đất Xanh;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ tình hình triển khai Nghị quyết của HĐQT Công ty năm 2018;
- Căn cứ kết quả kiểm soát và thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2018;

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin được trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2018 như sau:

### **I. CƠ CẤU VÀ CHI TIẾT CẤU TRÚC THU NHẬP CỦA BKS**

Trong năm 2018, Ban kiểm soát bao gồm các thành viên như sau:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Thù lao năm 2018 (VNĐ)	Lương, các lợi ích khác
1	Ông Nguyễn Văn Bang	Trưởng ban	72.000.000	Không
2	Ông Nguyễn Quốc Vy Liêm	Thành viên	72.000.000	Không
3	Bà Trịnh Thị Ngọc Hà	Thành viên	72.000.000	Không

Tổng mức thù lao của BKS trong năm 2018 là 216 triệu đồng. Ngoài ra BKS không phát sinh thêm các chi phí hoạt động nào khác.

### **II. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Trong năm 2018 Ban kiểm soát đã thực hiện các hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức của Công ty CP Tập Đoàn Đất Xanh (gọi tắt là “Công ty”) trong việc quản lý điều hành toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Giám sát hoạt động quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện đúng các chức năng quyền hạn đã được quy định tại Điều lệ Công ty và tuân thủ đúng theo quy định pháp luật của Nhà nước.
- Kiểm tra, rà soát đánh giá hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty.
- Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ do Ban tổng giám đốc Công ty cung cấp.

- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của Pháp luật bao gồm: nghĩa vụ về thuế, bảo hiểm và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán. Đồng ý cơ bản với các đánh giá về tình hình hoạt động và tài chính của đơn vị kiểm toán độc lập.
- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, thẩm định các tài liệu họp Đại Hội Đồng Cổ Đông.
- Trong năm 2018, BKS đã tổ chức các phiên họp chính thức như sau:

STT	Ngày họp	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ tham dự họp
1	29/03/2018	Báo cáo tình hình hoạt động của BKS Quý 01/2018	100%
2	28/12/2018	Báo cáo, đánh giá tình hình hoạt động của BKS trong năm 2018	100%

Ngoài 2 phiên họp chính thức, các thành viên BKS thường xuyên thực hiện trao đổi để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao phó. Bên cạnh đó, BKS đã tổ chức và tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT, Ban Tổng giám đốc nhằm hoàn thành các nhiệm vụ trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.

### III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BAN TGD

#### 1. Kết quả giám sát hoạt động Hội Đồng Quản Trị:

- Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ, ban hành đúng trình tự, thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, đúng định hướng phát triển và đổi mới của Công ty. Các cuộc họp do HĐQT triệu tập đều có đầy đủ các thành viên HĐQT và BKS tham dự, những cuộc họp lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện đúng trình tự, đúng quy chế, phù hợp với Điều lệ Công ty;
- Nội dung các cuộc họp chủ yếu tập trung bàn về thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, thực hiện các chiến lược phát triển Công ty. Tài liệu họp được chuẩn bị đầy đủ, thời gian, địa điểm đúng theo giấy mời họp;
- HĐQT hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty;
- Hội đồng quản trị công ty đã có những định hướng mang tính đột phá, năng động, dự báo thị trường và đề ra những chính sách hoạt động Công ty đạt hiệu quả cao, đầu tư kinh doanh luôn tăng trưởng, đáp ứng được yêu cầu quản trị cũng như chiến lược phát triển của Công ty.

#### 2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Trong năm 2018, Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện nhiều giải pháp, tổ chức triển khai các chương trình hành động, huy động mọi nguồn lực tập trung chỉ đạo điều hành nhằm tối ưu hóa quy trình sản xuất kinh doanh, mở rộng và chiếm lĩnh thị trường, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực và tài sản, tiết kiệm chi phí giúp Công ty tăng trưởng và phát triển mạnh, bền vững.
- Ban điều hành đã triển khai kịp thời các Nghị quyết của của HĐQT;
- Ban điều hành đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Ban điều hành đã duy trì thường xuyên lịch họp giao ban tuần, tháng, họp bất thường khi có phát sinh, nội dung họp tập trung giải quyết các vướng mắc trong điều hành, quản lý, những khó khăn, vướng mắc được đưa ra các giải pháp giải quyết ngay trong cuộc họp;
- Hệ thống kiểm soát nội bộ hoạt động thường xuyên, liên tục từ Công ty mẹ đến các công ty con trong hệ thống để hạn chế các rủi ro xảy ra cho Công ty.

### **3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với HĐQT, BTGD và các cán bộ quản lý khác**

Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý khác tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. Trong năm 2018, BKS không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

#### **IV. Đánh giá kết quả hoạt động và tình hình tài chính Công ty năm 2018:**

Thông qua xem xét BCTC năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam và công tác kiểm tra đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty, BKS ghi nhận tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2018 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 31/12/2018	% 2018/2017
1	Tổng tài sản	10,264	13,729	133.75%
2	Vốn chủ sở hữu	4,654	6,199	133.20%
STT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2017	Năm 2018	% 2018/2017
3	Doanh thu thuần	2,879	4,645	161.34%
4	Lợi nhuận trước thuế	1,335	2,102	157.45%
5	Lợi nhuận sau thuế	1,085	1,722	158.71%
6	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	751	1,178	156.94%

Thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh trên cho thấy tình hình hoạt động năm 2018 đã vượt chỉ tiêu do ĐHĐCĐ đề ra và đạt hiệu quả hơn so với năm 2017.

- Phân tích một số chỉ tiêu đánh giá hiệu quả hoạt động của Công ty: Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần là 25,37%, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu là 19,01%, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản là 8,58%. Các chỉ số này đều khá cao cho thấy Công ty hoạt động hiệu quả trong năm 2018.
- Tại thời điểm 31/12/2018, hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn là 2,31 lần, hệ số nợ phải trả trên tổng tài sản là 0,55 lần, hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 1,21 lần. Các hệ số này thể hiện tình hình tài chính Công ty lành mạnh, an toàn.
- Công ty đã chấp hành tốt chế độ báo cáo và hạch toán kế toán theo qui định hiện hành, số liệu phản ánh trên mẫu biểu đầy đủ, trung thực hợp lý với tình hình tài chính của Công ty.

## V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### 1. Kết luận

- HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã và đang vận hành tốt Công ty theo đúng luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT.
- BKS nhất trí với nội dung, số liệu báo cáo của HĐQT, Ban giám đốc trình ĐHĐCĐ thường niên.

### 2. Một số kiến nghị

Tốc độ phát triển về quy mô của Công ty ngày càng lớn mạnh, tốc độ phát triển về khoa học công nghệ không ngừng thay đổi. Để tăng sức cạnh tranh và nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ.

Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc một số đề nghị sau:

- Chú trọng hơn nữa việc đào tạo nhân sự, nâng cao trình độ chuyên môn cho nhân sự và tuyển dụng, đãi ngộ nhân tài ngang tầm với tốc độ phát triển của Công ty.
- Ban Tổng giám đốc cần tập trung quản lý hiệu quả trong việc triển khai hệ thống ERP nhằm đảm bảo: Phần mềm được thiết kế phù hợp với mô hình kinh doanh của Công ty, đáp ứng được các yêu cầu về cung cấp thông tin, phân tích số liệu và quản trị hiệu quả nguồn lực.
- Luôn cải tiến quy trình làm việc phù hợp với hoạt động của Công ty.
- Nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm và dịch vụ của công ty. Đồng thời tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

**Trân trọng.**

#### Nơi nhận:

- *Trình ĐH cổ đông*
- *HĐQT công ty*
- *Lưu BKS*

**T/M. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

*(đã ký)*

**NGUYỄN VĂN BANG**

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

*(V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán niên độ tài chính 2018 và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành)*

### **Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

Hội đồng quản trị công ty đã phê duyệt và công bố Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất niên độ tài chính 2018 bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018; Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng tăng vốn điều lệ từ 1.172.635.700.000 đồng lên 2.530.490.680.000 đồng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định như: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, website [www.datxanh.vn](http://www.datxanh.vn) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh và các phương tiện thông tin đại chúng khác.

Căn cứ theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty, Hội đồng quản trị trân trọng kính trình:

- Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn báo cáo tài chính, bao gồm: Báo cáo của Tổng Giám đốc, Báo cáo kiểm toán, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo 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 năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
  - + Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.
- Đại hội đồng cổ đông thông qua toàn văn báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng với số tiền thu được từ đợt phát hành là 1.172.055.700.000 đồng được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

**Trân trọng kính trình!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**LƯƠNG TRÍ THÌN**

### **Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

(V/v: *Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019*)

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
- Căn cứ Công văn số 246/UBCK của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tăng cường sự minh bạch của các Công ty niêm yết ngày 24/02/2009.

Việc lựa chọn công ty kiểm toán của Đất Xanh phải thỏa mãn các điều kiện sau:

- Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
- Trung thực và đề cao đạo đức nghề nghiệp, có danh tiếng và uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm cũng như sự tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của Đất Xanh đặc biệt đối với các đối tác là tổ chức trong và ngoài nước;
- Tư vấn, hỗ trợ Đất Xanh trong việc hoàn thiện bộ máy kế toán cũng như công việc hạch toán kế toán;
- Chi phí kiểm toán hợp lý;
- Do Đại hội đồng cổ đông chọn lựa ngay tại Đại hội cổ đông thường niên.

Nhằm lựa chọn công ty kiểm toán đáp ứng những yêu cầu trên, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội xem xét thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các Công ty kiểm toán dưới đây để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty theo quy định pháp luật trong năm tài chính 2019:

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

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

**Trân trọng kính trình!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(*đã ký*)

**LƯƠNG TRÍ THÌN**

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

Số: 03/TTr-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2019

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2018;  
Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2019)

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 01/07/2015;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị xin kính trình Đại hội đồng cổ đông các nội dung sau:

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

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

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

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

- Thành viên HĐQT : 10.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát : 6.000.000 đồng/người/tháng

**Trân trọng kính trình!****TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH***(đã ký)***LƯƠNG TRÍ THÌN****Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG***(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2018)***Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

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

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đ)
1	Lợi nhuận kế hoạch năm 2018	1.068.000.000.000
2	Lợi nhuận thực hiện năm 2018	1.178.426.985.263
3	Trích quỹ năm 2018	58.921.349.263
-	<i>Quỹ khen thưởng 2% Lợi nhuận sau thuế</i>	23.568.539.705
-	<i>Quỹ phúc lợi 1% Lợi nhuận sau thuế</i>	11.784.269.853
-	<i>Quỹ đầu tư phát triển 2% Lợi nhuận sau thuế</i>	23.568.539.705
4	Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ (2) - (3)	1.119.505.636.000
5	Chia cổ tức 22% Vốn điều lệ	769.606.980.000

(\*). Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/03/2018, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua thưởng vượt mức kết quả kinh doanh cho Hội đồng quản trị là 10% lợi nhuận vượt kế hoạch và thưởng cho Ban điều hành là 10% lợi nhuận vượt kế hoạch. Số tiền thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và BDH là 22.085.397.053 đồng. Hội đồng quản trị trình Đại hội thông qua việc chi trả thưởng vượt mức này bằng cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu thưởng vượt mức là một phần trong số cổ phiếu ESOP của phương án phát hành.

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

**Trân trọng kính trình!****Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CHỦ TỊCH***(đã ký)***LƯƠNG TRÍ THÌN**

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

(V/v: **Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2019**)

### **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 2019, 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 2019**

Đơn vị tính: đồng

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

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

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

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

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

**Trân trọng kính trình!**

#### **Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

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

(*đã ký*)

**LƯƠNG TRÍ THÌN**

Số: 06 /TTr-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2019

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG***(V/v: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019)***Kính thưa:** Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty xin trân trọng kính trình Đại hội xem xét thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

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

Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định việc chi quỹ và thưởng đã được phê duyệt theo kế hoạch.

**Trân trọng kính trình!****Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CHỦ TỊCH***(đã ký)***LƯƠNG TRÍ THÌN**

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận chào bán số 54/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/09/2016)

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

Năm 2016, Công ty đã phát hành cổ phiếu ra công theo Giấy chứng nhận chào bán ra công chúng số 54/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/09/2016.

**1. Mục đích sử dụng vốn khi phát hành như sau:**

Stt	Mục đích sử dụng vốn dự kiến	Số tiền (đ)
1	Dự án Opal Riverside	472.055.700.000
2	Dự án Luxcity	350.000.000.000
3	Dự án Opal Garden	350.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.172.055.700.000</b>

**2. Mục đích sử dụng vốn sau khi thay đổi như sau:**

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

**Trân trọng kính trình!****Nơi nhân:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CHỦ TỊCH****(đã ký)****LƯƠNG TRÍ THÌN**

Số: 08/TTr-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2019

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

*(V/v: Thay đổi địa điểm hoạt động của Công ty)*

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

Do nhu cầu mở rộng văn phòng phục vụ cho hoạt động kinh doanh, Hội đồng quản trị trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty, cụ thể như sau:

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

**Trân trọng kính trình!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**LƯƠNG TRÍ THÌN**

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

Số: 09/TTr-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2019

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2019)

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 71/2017/NĐ-BTC ngày 06/06/2017 thì Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc của cùng 01 công ty đại chúng. Tuy nhiên, quy định này có hiệu lực sau 03 năm kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực;

Căn cứ quy định của khoản 3 Điều 10 Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2012 Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng, Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm chức danh Tổng giám đốc trừ khi việc kiêm nhiệm này được phê chuẩn hàng năm tại Đại hội đồng cổ đông thường niên;

Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông tiếp tục cho phép Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2019.

**Trân trọng kính trình!**

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

*(đã ký)*

**LƯƠNG TRÍ THÌN**

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

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

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

**Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty**

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

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

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

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

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

**B Phát hành cổ phiếu**

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

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

## II. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

### 1. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức:

- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 0 đồng.
- Tỷ lệ thực hiện quyền **100 : 22** (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức và cứ 100 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận 22 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa theo tỷ lệ là: 80.458.911 cổ phần. Tại thời điểm lập phương án này, số cổ phần đã phát hành của Công ty là 350.071.412 cổ phần và cổ phiếu quỹ của Công ty là 250.056 cổ phần. Số lượng cổ phần phát hành để trả cổ tức cho cổ đông sẽ căn cứ theo tỷ lệ thực hiện quyền của số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông. (cổ phiếu đang lưu hành = cổ phiếu đã phát hành – cổ phiếu quỹ).
- Đối tượng được chia cổ tức bằng cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
- Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng cổ phiếu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền, quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu không được phép chuyển nhượng.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy.



*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phần để chi trả cổ tức, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 312 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là  $(312 : 100) \times 22 = 70,62$  cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phần lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 70 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,62 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy.*

- Nguồn vốn để trả cổ tức bằng cổ phiếu: được lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2018 trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- Giá trị chênh lệch dương giữa tổng số lợi nhuận dự kiến chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) so với tổng giá trị số cổ phiếu thực tế phân phối cho các cổ đông hiện hữu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) sẽ được giữ lại tại nguồn lợi nhuận chưa phân phối của Công ty.

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

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

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

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

#### **2.1. Phương án chào bán**

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

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

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

### Phương thức xác định giá chào bán

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

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

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

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

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

### Đánh giá mức độ pha loãng dự kiến

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

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

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

Trong đó:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **III. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN**

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

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

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

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

## **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

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

**Kính trình Quý cổ đông!**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(đã ký)*

**LƯƠNG TRÍ THÌN**

Số: 11/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 03 năm 2019

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Thông qua thay đổi một số nội dung Điều lệ Công ty)

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thay đổi một số nội dung Điều lệ như sau:

Stt	Tham chiếu	Nội dung hiện hành	Đề xuất thay đổi	Thuyết minh
1	Điều 3: Người đại diện theo pháp luật của Công ty	<p>Công ty có 03 người đại diện theo pháp luật, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật có chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của người đại diện theo pháp luật trong toàn bộ mọi hoạt động của Công ty.</li><li>- Phó Tổng giám đốc Khối Vận hành là người đại diện theo pháp luật của đơn vị kế toán có chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của người đại diện theo pháp luật trong các hoạt động kế toán, tài chính, hành chính.</li><li>- Phó Tổng giám đốc Khối Triển khai dự án là người đại diện theo pháp luật có chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của người đại diện theo pháp luật trong các hoạt động thuộc lĩnh vực thi công xây dựng.</li></ul> <p>Tùy thời điểm, HĐQT quyết định số lượng người đại diện theo pháp luật của Công ty. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật do HĐQT quyết định phù hợp với quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và Điều lệ này.</p> <p>Người đại diện chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, HĐQT về những vấn đề thuộc phạm vi quyền hạn</p>	Hội đồng quản trị quyết định và phân công Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.	Thay đổi chức danh của người đại diện theo pháp luật.

Stt	Tham chiếu	Nội dung hiện hành	Đề xuất thay đổi	Thuyết minh
		được phân bổ như đã nêu tại Điều này và quy định của pháp luật.		
2	Khoản 1 điều 27	Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.	<b>Hội đồng quản trị có nhiệm kỳ vô thời hạn.</b> Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.	Bổ sung: <b>Hội đồng quản trị có nhiệm kỳ vô thời hạn.</b>
3	Điểm b khoản 3 Điều 35	Quyết định các vấn đề mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;	Quyết định các vấn đề mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính, <b>dân sự</b> và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất;	Quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc “Bổ sung ký hợp đồng dân sự.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, cho ý kiến và thông qua.

**Trân trọng kính trình!**

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
**(đã ký)**  
**LƯƠNG TRÍ THÌN**



**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

(V/v: Sửa đổi Quy chế ESOP ban hành theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐQT ngày 08/08/2017)

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông**

Ngày 08/08/2017, Hội đồng quản trị đã thông qua Quy chế ESOP phát hành cổ phiếu thưởng cho nhân viên. Nay, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội thông qua sửa đổi một số nội dung của Quy chế như sau:

Stt	Tham chiếu	Nội dung hiện tại	Nội dung sau khi sửa
1	Khoản 8 phần III của Quy chế ESOP	Cổ phiếu ESOP được giải tỏa để tự do chuyển nhượng sau 3 năm tính từ ngày hoàn thành đợt phát hành. Chỉ có những nhân viên được giải tỏa cổ phiếu ESOP mới được cấp Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần tương ứng với lượng cổ phiếu ESOP được giải tỏa.	“Cổ phiếu ESOP được giải tỏa để tự do chuyển nhượng làm 02 đợt như sau: + 40% số lượng Cổ phiếu ESOP được tự do chuyển nhượng sau 2 năm tính từ ngày hoàn tất đợt phát hành; + 60% số lượng Cổ phiếu ESOP được tự do chuyển nhượng sau 3 năm tính từ ngày hoàn tất đợt phát hành. Chỉ có những nhân viên được giải tỏa cổ phiếu ESOP mới được cấp Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần tương ứng với lượng cổ phiếu ESOP được giải tỏa.”
2	Khoản 9 phần III của Quy chế ESOP	Các trường hợp bị thu hồi cổ phiếu thưởng	Các trường hợp bị thu hồi cổ phiếu thưởng <b><u>để làm cổ phiếu quỹ và/hoặc cho Công đoàn theo Quyết định của HĐQT.</u></b>

Các quy định khác của Quy chế ESOP ban hành theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐQT ngày 08/08/2017 không thay đổi.

**Trân trọng kính trình!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**LƯƠNG TRÍ THÌN**

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- Ban TGD, Ban KS;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.