

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

*(V/v phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2016, phát hành cổ phiếu tạm ứng cổ tức năm 2017 và phát hành cổ phiếu ESOP cho cán bộ công nhân viên)*

**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 Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh;

#### **I. TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH**

##### **A Thông tin cổ phiếu trước phát hành**

- Vốn điều lệ hiện tại	2.530.490.680.000	đồng
- Cổ phiếu đã phát hành	253.049.068	cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ	58.000	cổ phiếu
- Cổ phiếu đang lưu hành	252.991.068	cổ phiếu

##### **B Phát hành cổ phiếu giai đoạn 1 theo BCTC năm 2016**

1 <b>Cổ phiếu phát hành thêm</b>	32.888.838	cổ phiếu
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 13%	32.888.838	cổ phiếu
2 <b>Cổ phiếu sau phát hành</b>		
- Cổ phiếu đã phát hành	285.937.906	cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ	58.000	cổ phiếu
- Cổ phiếu đang lưu hành	285.879.906	cổ phiếu

##### **C Phát hành cổ phiếu giai đoạn 2 để tạm ứng cổ tức năm 2017 và ESOP**

1 <b>Cổ phiếu phát hành thêm</b>	17.293.995	cổ phiếu
----------------------------------	------------	----------



th

- Tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu năm 2017 là 5%	14.293.995	cổ phiếu
- Cổ phiếu ESOP	3.000.000	cổ phiếu
<b>2 Cổ phiếu sau phát hành</b>		
- Cổ phiếu đã phát hành	303.231.901	cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ	58.000	cổ phiếu
- Cổ phiếu đang lưu hành	303.173.901	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 giai đoạn 1 và giai đoạn 2 dựa trên số cổ phiếu quỹ thực tế tại thời điểm phát hành. (Công ty đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận cho thu hồi 198.056 cổ phiếu đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Công văn số 1198/UBCK-QLCB ngày 08/03/2017. Nếu việc thu hồi thành công, cổ phiếu quỹ của Công ty là 256.056 cổ phiếu).

## II. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

### 1. Giai đoạn 1: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông:

- 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.
- Thời gian phát hành dự kiến: năm 2017.
- 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.
- Tỷ lệ thực hiện quyền 100 : 13 tương đương 13% mệnh giá. 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 13 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
- 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 với tỷ lệ thực hiện quyền là 100 : 13 tương đương 13% mệnh giá, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 317 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là  $(317 : 100) \times 13 = 41,21$  cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được nhận sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 41 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,21 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy.*

- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa theo tỷ lệ là: 32.888.838 cổ phần. Số lượng cổ phần phát hành thực tế do Hội đồng quản trị quyết định căn cứ vào Tỷ lệ thực hiện quyền sau

khi đã trừ đi cổ phiếu quỹ không phát sinh quyền (Công ty hiện có 58.000 cổ phiếu quỹ và đang thu hồi 198.056 cổ phiếu của nhân viên đã nghỉ việc theo Công văn số 1198/UBCK-QLCB ngày 08/03/2017 của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước).

- 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 phát hành trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc 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. Giai đoạn 2:

### 2.1. Phát hành cổ phiếu tạm ứng cổ tức cho cổ đông:

- 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.
- Thời gian phát hành dự kiến: năm 2017.
- 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.
- Tỷ lệ thực hiện quyền **20 : 1** (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 20 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận 01 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị).
- 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 với tỷ lệ thực hiện quyền là 20% (tương đương 5:1), cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 317 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là  $(317 : 5) \times 1 = 63,4$  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 63 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,4 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy.

- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa theo tỷ lệ là: 14.293.995 cổ phần. Số lượng cổ phần phát hành thực tế do HĐQT quyết định căn cứ vào Tỷ lệ thực hiện quyền sau khi đã trừ đi cổ phiếu quỹ không phát sinh quyền (Công ty hiện có 58.000 cổ phiếu quỹ và đang thu hồi 198.056 cổ phiếu của nhân viên đã nghỉ việc theo Công văn số 1198/UBCK-QLCB ngày 08/03/2017 của Ủy Ban chứng khoán Nhà nước).

- Nguồn vốn để tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu: được lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm phát hành trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc 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.

## **2.2. 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: 3.000.000 cổ phần, chiếm 1,19% số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại của Công ty (dự kiến chiếm 1,05% số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty sau khi Công ty hoàn thành việc phát hành cổ phiếu giai đoạn 1).
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 30.000.000.000 đồng.
- Tổng số tiền dự kiến thu được: 0 đồng.
- Thời gian phát hành dự kiến: năm 2017.
- Nguồn vốn tài trợ cho chương trình: số tiền 30.000.000.000 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 Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh.
- Phương thức phát hành: phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV.
- Đối tượng phát hành: Chương trình ESOP áp dụng đối với Cán bộ công nhân viên đủ tiêu chuẩn do Ban điều hành ESOP quyết định.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
  - + 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.

## **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

34  
RY  
N  
DỰ  
VH  
ĐC

định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT tính toán và quyết định số cổ phiếu phát hành trả cổ tức giai đoạn 1 và tạm ứng cổ tức giai đoạn 2 dựa trên số cổ phiếu quỹ thực tế tại thời điểm phát hành (Công ty đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận cho thu hồi 198.056 cổ phiếu đã phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Công văn số 1198/UBCK-QLCB ngày 08/03/2017. Nếu việc thu hồi thành công, cổ phiếu quỹ của Công ty là 256.056 cổ phiếu.
- 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.
- 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 (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**



**LƯƠNG TRI THÌN**