

Số: 240918/NQ-HĐQT

Tp. HCM, ngày 24 tháng 09 năm 2018

**NGHỊ QUYẾT**  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ điều lệ của Công ty Cổ phần Bất Động Sản Netland;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 260518/NQ-DHDCD-2018 ngày 26/05/2018 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland.
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Netland ngày 24/09/2018;

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua quyết định thành lập văn phòng đại diện của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland tại Nhật Bản với các nội dung như sau:

- Tên văn phòng đại diện: VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND TẠI NHẬT BẢN
- Địa điểm: Tokyo, Nhật Bản
- Phạm vi hoạt động: Là đơn vị trực thuộc thay mặt cho Công ty Cổ phần Bất động sản Netland tại Nhật Bản, có chức năng hỗ trợ, tiếp cận, xúc tiến giao dịch kinh doanh của Công ty với đối tác, khách hàng, đồng thời triển khai các hoạt động khác theo ủy quyền của Công ty.

**Điều 2:** Thông qua việc ủy quyền cho Ông Lê Thống Nhất – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty hoặc Ông Nguyễn Hữu Quang – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc các nội dung sau:

- Lựa chọn và quyết định địa điểm đặt Văn phòng đại diện;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm và thay thế người đứng đầu Văn phòng đại diện;
- Đăng ký và thông báo hoạt động Văn phòng đại diện với các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý và công việc cần thiết khác liên quan đến việc thành lập Văn phòng đại diện tại Nhật Bản.

**Điều 3:** Thông qua việc nhận chuyển nhượng dự án cao ốc tại Thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với diện tích 7.788m<sup>2</sup> thuộc một phần của dự án Khu nhà ở Phía đông rạch Thủ Lựu với thông tin cụ thể như sau:



- Tên dự án: Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu.
- Địa điểm: Phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Mục đích đầu tư: Xây dựng chung cư kết hợp thương mại dịch vụ.
- Diện tích: 7.788m<sup>2</sup>.
- Giá mua 200.000.000.000 đồng.
- Bên chuyển nhượng: Công ty cổ phần đầu tư Danh Khôi Holdings.
- Thời gian hoàn thành giao dịch chuyển nhượng dự kiến là 6 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng.

Hội đồng quản trị giao cho ông Trần Khánh Quang – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đàm phán các điều khoản hợp đồng và ký kết hợp đồng với Công ty Cổ phần đầu tư Danh Khôi Holdings. Ông Trần Khánh Quang có trách nhiệm báo cáo với Hội đồng quản trị trong kì họp gần nhất khi hoàn thành nhiệm vụ được giao, cũng như Hội đồng Quản trị có trách nhiệm báo cáo Đại hội Đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

**Điều 4:** Thông qua phương án sử dụng vốn phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/05/2018 của Công ty để thực hiện việc nhận chuyển nhượng và đầu tư một phần dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu tại Thành phố Bà Rịa thuộc tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với diện tích 7.788 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

- Tên dự án: Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu
- Địa điểm: Phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
- Mục đích đầu tư: Xây dựng chung cư kết hợp thương mại dịch vụ.
- Diện tích: 7.788m<sup>2</sup>
- Vốn đầu tư dự án: 678 tỷ đồng
- Tổng doanh thu dự kiến thu được: 771 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế dự kiến thu được: 74 tỷ đồng.
- Nguồn vốn đầu tư: Được sử dụng từ nguồn phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nhà đầu tư chiến lược và ESOP theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 260518/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/05/2018 của Công ty.
- Mục đích sử dụng vốn phát hành: Thanh toán tiền chuyển nhượng dự án cho bên chuyển nhượng và thanh toán tiền xây dựng Chung cư kết hợp thương mại dịch vụ.

Hội đồng quản trị giao cho Tổng giám đốc thực hiện các thủ tục có liên quan để hoàn thiện phương án phát hành cổ phiếu, phương án sử dụng vốn và hiệu quả sử dụng nguồn vốn trên, đàm phán, ký các Hợp đồng và các văn bản có liên quan đến Dự án trên để Dự án được hoàn thành và mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Tổng Giám đốc sẽ báo cáo lại với Hội đồng quản trị tại cuộc họp Hội đồng quản trị gần nhất. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo với Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

**Điều 5:** Thông qua việc mua lại cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư VHR, nội dung cụ thể như sau:

5.1. Thông tin Công ty Cổ phần Đầu tư VHR:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư VHR.
- Địa chỉ: Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM
- Vốn điều lệ: 850 tỷ đồng
- Giấy CNĐKDN số: 0314999311 đăng ký thay đổi lần đầu ngày 18/04/2018.
- Người đại diện pháp luật: Ông Lê Thống Nhất – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty.
- Dự án đang triển khai: Hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư VHR đang triển khai Dự án thành phần dự án Khu dân cư Cồn Tân Lập, Nha Trang, với các nội dung như sau:
  - + Đối tượng và hình thức hợp tác: Chuyển nhượng Dự án thành phần từ Công ty cổ phần Sông Đà - Nha Trang
  - + Tổng mức đầu tư: 3.910.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba ngàn chín trăm mười tỷ đồng).
  - + Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư VHR
  - + Nguồn vốn huy động đầu tư:
    - Công ty Cổ phần Đầu tư VHR: 850 tỷ đồng
    - Nguồn từ khách hàng và từ các tổ chức tín dụng khác: 3.060 tỷ đồng
  - + Tổng doanh thu dự kiến của toàn dự án: 4.589 tỷ đồng

5.2. Phương án mua lại cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của VHR:

Xét thấy tiềm năng hiệu quả kinh doanh cũng như lợi nhuận mà VHR có trong thời gian tới, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Netland quyết định mua lại một phần cổ phần VHR từ các cổ đông hiện hữu của VHR, cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phần mua tối đa: 20.000.000 cổ phần
- Giá trị cổ phần theo mệnh giá tối đa: 200 tỷ đồng
- Tỷ lệ nắm giữ của Netland tại VHR tối đa: 23,5%
- Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn vốn tự có của Công ty
- Thời gian dự kiến hoàn thành: Trước 30/6/2019.

Hội đồng quản trị giao cho ông Trần Khánh Quang – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đàm phán và ký hợp đồng với các cổ đông hiện hữu của VHR về số lượng cổ phiếu nhận chuyển nhượng, giá chuyển nhượng cổ phiếu và thời gian cụ thể chuyển nhượng. Ông Trần Khánh Quang có trách nhiệm báo cáo với Hội đồng quản trị trong kì họp gần nhất, cũng như Hội đồng Quản trị có trách nhiệm báo cáo Đại hội Đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

**Điều 6:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc công ty và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT
- Ban Tổng Giám đốc
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



LÊ THỐNG NHẤT

