

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 11 năm 2018

## **THÔNG BÁO**

### **ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018**

(Bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi như sau:

1. Thời gian lấy ý kiến cổ đông: **từ ngày 16/11/2018 đến ngày 26/11/2018**
2. Nội dung: thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ
3. Thành phần lấy ý kiến: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu DXG theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 05/11/2018 theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM số 1288/TB-SGDHCM ngày 18/10/2018 về ngày đăng ký cuối cùng tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2018 bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Phiếu biểu quyết, Tờ trình và dự thảo Nghị quyết được gửi tới Quý cổ đông bằng đường bưu điện. Tài liệu lấy ý kiến, Quý cổ đông tải trên mục Quan hệ cổ đông tại website: [www.datxanh.vn](http://www.datxanh.vn)

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LƯƠNG TRI THÍN

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**  
*(V/v phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ)*

**Kính trình:** Quý cổ đông của Công ty

Nhằm phát hành cho nhà đầu tư chiến lược để huy động vốn phát triển Tập đoàn trong tương lai, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Quý cổ đông thông qua phương án “Phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ” được nêu từ Điều 1 đến Điều 4 của Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (đính kèm).

**Trân trọng kính trình!** 

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** 



**LƯƠNG TRI THIN** 



## **NGHỊ QUYẾT**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2018**

#### **BẢNG HÌNH THỨC LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 01/07/2015;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số /2018/BB-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 11 năm 2018.

### **QUYẾT NGHỊ**

#### **Điều 1. Thông qua phương án phát hành Trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ**

Tổ Chức Phát Hành	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh (“Công Ty”)
Ngành nghề kinh doanh chính	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. - Chi tiết: Kinh doanh nhà, dịch vụ nhà đất. Cho thuê nhà ở, xưởng, văn phòng
Tình hình tài chính và kết quả hoạt động	Xem (i) Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2017; và (ii) Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2018
Mục đích và phương án sử dụng vốn	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
Loại Trái Phiếu	Trái phiếu chuyển đổi (“Trái Phiếu”), có thể chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Công Ty (“Cổ Phần”), không có tài sản đảm bảo
Tên trái phiếu	[DXG_CB_2019_01]
Phương thức phát hành	Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành
Đại lý phát hành, đại lý thanh toán lãi và gốc Trái Phiếu	Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn có kinh nghiệm vào thời điểm thích hợp
Đối tượng phát hành	Dưới 100 nhà đầu tư lớn không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có tiềm năng về tài chính
Tổng giá trị phát hành	Tối đa 1.400.000.000.000 (một nghìn bốn trăm tỷ) đồng
Đồng tiền phát hành	Đồng Việt Nam (VND)
Hình thức Trái Phiếu	Ghi sổ



Mệnh giá Trái Phiếu	1.000.000.000 đồng
Số lượng trái phiếu phát hành	Tối đa 1.400 Trái Phiếu
Giá Phát Hành	Bằng 100% mệnh giá
Kỳ hạn Trái Phiếu	Dự kiến vào ngày tròn 05 năm kể từ ngày phát hành Trái Phiếu
	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT đàm phán với nhà đầu tư về thời hạn Trái Phiếu để đảm bảo thành công của đợt phát hành Trái Phiếu
Quyền chuyển đổi	Thuộc về chủ sở hữu Trái Phiếu
Thời hạn chuyển đổi	Ủy quyền cho HĐQT ký kết với nhà đầu tư về thời hạn chuyển đổi. Thời hạn chuyển đổi sẽ được quy định cụ thể trong các điều khoản và điều kiện của Trái Phiếu (“Các Điều Kiện Trái Phiếu”) phù hợp với tình hình hoạt động của Công Ty và thị trường nhằm đảm bảo cao nhất quyền lợi của cổ đông hiện hữu trong Công Ty
Ngày phát hành dự kiến	Trong Quý 1 hoặc Quý 2 năm 2019
Lãi suất Trái Phiếu	Không cao hơn 7%/năm
Giá Chuyển Đổi	Ủy quyền cho HĐQT đàm phán với nhà đầu tư nhằm đảm bảo cao nhất quyền lợi của cổ đông hiện hữu trong Công Ty dựa trên nguyên tắc
	(i) Giá Chuyển Đổi tại thời điểm phát hành 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;
	(ii) Giá Chuyển Đổi có thể được điều chỉnh theo Các Điều Kiện Trái Phiếu
Điều chỉnh Giá Chuyển Đổi	ĐHĐCĐ 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
Hạn chế chuyển nhượng	Trái Phiếu bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ Ngày Phát Hành theo quy định của pháp luật
Tỷ lệ chuyển đổi và Nguyên tắc làm tròn số Cổ Phần Chuyển Đổi	Bằng 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 chủ 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. <i>Ví dụ: số Cổ Phần Chuyển Đổi tính ra là 5.201,8 Cổ Phần sẽ được làm tròn thành 5.201 Cổ Phần</i>
Kế hoạch bố trí nguồn vốn để mua	Toàn bộ nguồn vốn để mua lại Trái Phiếu và thanh toán lãi



lại trái phiếu và thanh toán lãi  
Phương thức thanh toán gốc và lãi  
Trái Phiếu

sẽ đến từ tiền thu từ bán sản phẩm căn hộ, nhà phố

- Khoản gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một (1) 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

Điều kiện chuyển đổi đối với nhà đầu tư nước ngoài

- Nhà đầu tư nước ngoài sở hữu Trái Phiếu được quyền chuyển đổi thành Cổ Phần theo điều kiện chuyển đổi quy định tại Phương án này và tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam

- ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xử lý các trường hợp chủ sở hữu Trái Phiếu nước ngoài không thực hiện được quyền chuyển đổi Trái Phiếu trong thời hạn chuyển đổi do giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài

Các cam kết khác

Như được quy định cụ thể trong Các Điều Khoản Trái Phiếu

## **Điều 2. Thông qua phương án phát hành cổ phần cho chủ sở hữu Trái Phiếu Chuyển Đổi**

Loại cổ phần được phát hành

Cổ phần phổ thông

Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần

Thời điểm phát hành

Trong thời hạn chuyển đổi Trái Phiếu được quy định tại Điều 1 Nghị Quyết này

Tổng giá trị Trái Phiếu tối đa được chuyển đổi:

1.400.000.000.000 đồng

Tổng số Cổ Phần Chuyển Đổi

Bằng tổng giá trị phát hành Trái Phiếu chia cho Giá Chuyển Đổi

Số Cổ Phần Chuyển Đổi phát hành trên thực tế sẽ phụ thuộc vào giá chuyển đổi được điều chỉnh tại thời điểm chuyển đổi

Tổng mệnh giá của các Cổ Phần Chuyển Đổi

Bằng Tổng số Cổ Phần Chuyển Đổi nhân với mệnh giá Cổ Phần Chuyển Đổi 10.000 đồng/ cổ phần, phụ thuộc vào số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi thực tế phát hành

Hình thức phát hành

Phát hành riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư là chủ sở hữu Trái Phiếu

Đối tượng phát hành

Các chủ sở hữu Trái Phiếu

Số đợt phát hành

Một hoặc nhiều đợt



Mục đích của việc phát hành	Đề chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần
Giá phát hành	Bằng giá chuyển đổi Trái Phiếu được quy định tại Điều 1 của Nghị Quyết này
Mục đích sử dụng vốn	Không thay đổi so với mục đích sử dụng vốn được quy định trong Nghị Quyết này

### **Điều 3. Thông qua các vấn đề liên quan của việc phát hành Trái Phiếu**

- Tăng vốn điều lệ vào ngày chuyển đổi tương ứng với tổng mệnh giá của Cổ Phần Chuyển Đổi được phát hành để chuyển đổi Trái Phiếu cho mỗi lần chuyển đổi;
- Sửa đổi Điều lệ để ghi nhận vốn điều lệ mới và tổng số cổ phần trong Điều Lệ của Công Ty tương ứng với tổng số Cổ Phần Chuyển Đổi sau khi phát hành;
- Đăng ký lưu ký bổ sung các Cổ Phần Chuyển Đổi tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cho mỗi lần chuyển đổi;
- Đăng ký thay đổi niêm yết các Cổ Phần Chuyển Đổi tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cho mỗi lần chuyển đổi;
- Từ bỏ quyền ưu tiên mua theo tỷ lệ sở hữu cổ phần tương ứng của cổ đông đối với các Cổ Phần Chuyển Đổi sẽ được phát hành.

### **Điều 4. Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị**

- Xây dựng và thực hiện Phương án phát hành chi tiết cho đợt phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định giá trị/ số lượng Trái Phiếu phát hành, thời điểm phát hành, Giá Chuyển Đổi, điều chỉnh Giá Chuyển Đổi quy định trong Các Điều Khoản Trái Phiếu theo các nguyên tắc đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Bổ sung, chỉnh sửa hoặc thay đổi Phương án phát hành, hoàn thiện hồ sơ và làm việc với các cơ quan chức năng để đảm bảo việc phát hành của Công Ty thành công và tuân thủ pháp luật hiện hành. Các điều khoản quy định tại phương án sửa đổi (nếu có) phải tuân thủ các nguyên tắc về Giá Phát Hành, lãi suất Trái Phiếu, Giá Chuyển Đổi quy định tại Điều 1 Nghị quyết này nhưng có thể thay đổi các điều khoản khác của Phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Lựa chọn và phê duyệt danh sách nhà đầu tư phù hợp với tiêu chí đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Đàm phán, ký kết và thực hiện các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và Cổ Phần Chuyển Đổi;
- Thực hiện các thủ tục chốt tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo việc chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phần được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật Việt Nam;
- Phê chuẩn phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành mà không bị giới hạn bởi mục đích và phương án sử dụng vốn được quy định tại Điều 1 Nghị quyết này nhưng phải phù hợp với các điều kiện của Trái Phiếu và phương án chi tiết trả nợ gốc của Trái Phiếu trong trường hợp không chuyển đổi Trái Phiếu;
- Phê chuẩn đại diện của chủ sở hữu Trái Phiếu tham gia HĐQT (nếu có) và phê chuẩn sửa đổi Mục 1 Điều 26 Điều Lệ của Công Ty liên quan đến số lượng thành viên HĐQT do bổ sung đại diện của chủ sở hữu Trái Phiếu tham gia HĐQT (nếu có);

43  
TY  
I AN  
DAN  
AN  
HO



- Thực hiện việc phát hành Cổ Phần Chuyển Đổi, quyết định Giá Chuyển Đổi, số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi, tỷ lệ chuyển đổi, thời gian, thời điểm và phương thức chuyển đổi;
- Thực hiện việc (i) sửa đổi Điều Lệ của Công Ty để ghi nhận vốn điều lệ mới và tổng số cổ phần trong Điều Lệ của Công Ty tương ứng với tổng số Cổ Phần Chuyển Đổi sau khi phát hành, và (ii) đăng ký thay đổi Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công Ty tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau mỗi lần phát hành Cổ Phần Chuyển Đổi;
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với các Cổ Phần Chuyển Đổi cho mỗi lần chuyển đổi; và
- HĐQT quyết định các vấn đề khác (nếu có) liên quan đến đợt phát hành Trái Phiếu và Cổ Phần Chuyển Đổi trên nguyên tắc đảm bảo tuyệt đối quyền lợi của cổ đông.

#### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này đã được lập trên cơ sở Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ngày 27 tháng 11 năm 2018.
2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 11 năm 2018. Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *le*

#### **Nơi nhận**

- Cổ đông DXG;
- Công bố thông tin;
- Lưu: VT, TC.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỨC VỤ HĐQT**  
**CỔ PHẦN**  
**TẬP ĐOÀN**  
**ĐẤT XANH**

**LƯƠNG TRÍ THIN**



## PHI U L Y Ý K I N C Ô N G

TP.H Chí Minh, ngày .... tháng 11 n m 2018

### MÃ C Ô N G:

#### I. Mục đích lý ý kiến

Thông qua ph ản án phát hành trái phi u chuy n i riêng l .

#### II. Thông tin c ô n g:

- Tên c ô n g:
- Địa chỉ:
- Số i n th o i:
- Số CMND/HC/ KKD: ngày c p:
- Số c p h n s h u t i th i i m b i u quy t: c p h n

#### III. Th i h n và ph ản th c g i phi u b i u quy t

- Th i h n g i phi u b i u quy t: **Tr ớc 17 gi 00 ngày 26/11/2018**
- Ph ản th c g i phi u b i u quy t: Phi u b i u quy t ph i có ch ký c a c ô n g là cá nhân, c a n g i i đ i n theo y quy n h o c n g i i đ i n theo pháp lu t c a c ô n g là t ch c c g i n Công ty theo m t trong các ph ản th c sau ây:
  - Địa chỉ: B p h n IR & Phát hành ch ng khoán, Công ty C p h n T p o à n t Xanh, s 2W Ung V n Khiêm, Ph ng 25, Qu n Bình Th nh, TP.HCM.
  - Địa chỉ fax: (84-8) 6285 3896

#### IV. N i dung và ý kiến b i u quy t

N i dung b i u quy t	Ý kiến b i u quy t		
	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Thông qua ph ản án phát hành trái phi u chuy n i riêng l theo T trình s 14/TTr-H QT ngày 01 tháng 11 n m 2018 c a H i n g qu n tr .			

C ô n g cho ý kiến b i u quy t b ng cách ảng d u “x” ho c “ ” vào các ô t ng ng bên c nh n i dung b i u quy t nêu trên.

**C Ô N G**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

**CH T CH H QT**

**L N G TRÍ THÌN**