

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (“Đất Xanh Services”), 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 2020, Việt Nam cũng như toàn thế giới phải chịu nhiều tác động nặng nề do dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, thiên tai lũ lụt sạt lở nghiêm trọng,... tác động mạnh đến nền kinh tế thị trường. Trong bối cảnh đó, hoạt động kinh doanh của Đất Xanh Services đã được HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc liên tục giám sát, điều chỉnh các phương án kinh doanh phù hợp với diễn biến của thị trường. Với sự nỗ lực của toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên, Đất Xanh Services tiếp tục giữ vững vị trí là Công ty môi giới Bất động sản số 1 tại Việt Nam chiếm 30% thị phần môi giới cả nước.

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM TÀI CHÍNH 2020

1. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị :

Năm 2020, Hội đồng Quản trị của Đất Xanh Services đã tiến hành các cuộc họp nhằm đưa ra các quyết định về phương án kinh doanh, nhân sự và các chiến lược phát triển công ty. Các cuộc họp có đầy đủ chữ ký của các thành viên HĐQT tham gia dự họp. 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 năm 2020.

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

2.1. Kết quả Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020

Stt	Nội dung	Kế hoạch 2020 (tr đồng)	Thực hiện 2020 (tr đồng)	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
1	Vốn điều lệ	3.000.000	3.224.710	107,49%
2	Kết quả kinh doanh			
	- Doanh thu thuần hợp nhất	5.918.000	3.256.083	54.90%

- Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ	1.597.000	873.251	54.68%
---------------------------------------	-----------	---------	--------

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020

Năm 2020 là năm khó khăn do dịch bệnh Covid, khiến hoạt động kinh doanh của Công ty bị tác động đáng kể tại các vùng miền kinh doanh. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành xây dựng Kế hoạch ứng phó với các kịch bản khác nhau của dịch bệnh Covid, với mục tiêu đảm bảo an toàn sức khỏe, đảm bảo công ăn việc làm nhân viên, duy trì hiệu quả hoạt động. Khi dịch bệnh được khống chế, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành nhanh chóng triển khai các kế hoạch kinh doanh, bán hàng. Kết quả sau 1 năm đầy khó khăn, Công ty vẫn đạt được 3.256 tỷ doanh thu và 873 tỷ Lợi nhuận sau thuế thuộc về Công ty mẹ đạt 55% chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 giao.

2. 2. Thực hiện phân phối lợi nhuận trong năm 2020

- **Trích các quỹ trong năm 2020**

Căn cứ theo Nghị quyết số 03/2020/HĐHĐCD, Công ty đã thực hiện trích quỹ theo quyết định của Đại hội: Quỹ khen thưởng 2% Lợi nhuận sau thuế năm 2019; Quỹ phúc lợi 1% Lợi nhuận sau thuế năm 2019.

- **Tạm ứng cổ tức năm 2020**

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2019 đã thông qua việc giao cho HĐQT Công ty căn cứ vào kết quả kinh doanh trong năm 2020 để tạm ứng cổ tức cho các cổ đông với tỷ lệ chi trả tối thiểu 20% Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ. HĐQT căn cứ theo tình hình kinh doanh thực tế, thông qua tạm ứng 3,83%/mệnh giá cổ phần (tương đương 13% Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ 2020) cho các cổ đông theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐQT ngày 06/05/2020.

2. 3. Chi trả thù lao cho thành viên HĐQT cho năm tài chính 2020:

Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao năm 2020 cho HĐQT Công ty.

2. 4. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020:

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

3. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc

Trong một năm nền kinh tế chịu nhiều tác động và gặp khó khăn, HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban điều hành các cấp trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2020 đã đề ra của Công ty.

Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã có những chỉ đạo sâu sát, phương án kinh doanh phù hợp, hành động kịp thời để ứng phó với tình hình khó khăn của nền kinh tế nói chung và dịch bệnh nói riêng. Cụ thể, các phương án kinh doanh chuyển đổi từ offline qua online phù hợp với tình hình dịch bệnh, nắm bắt các thời điểm vàng của nền kinh tế để mở bán các sản phẩm, đạt được kết quả khả quan, thúc đẩy nhân viên và các đơn vị kinh doanh trong công tác bán hàng, tìm kiếm các dự án phân phối mở rộng thị phần trên thị trường Bất động sản và luôn quan tâm tới đời sống cán bộ nhân viên.

Đạt được những kết quả trên là sự cố gắng của Ban điều hành của toàn thể các Công ty thuộc hệ thống. Các quyết sách của Hội đồng quản trị được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn phù hợp với từng thời điểm của nền kinh tế.

4. Kết quả giám sát đối với người điều hành khác

Toàn thể Ban lãnh đạo công ty luôn thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và nâng cao trách nhiệm về các công việc đã được giao. Làm việc luôn có tinh thần trách nhiệm, gương mẫu trong công tác lãnh đạo, quản lý.

HĐQT và Ban lãnh đạo công ty luôn song hành trong các hoạt động, báo cáo chỉ đạo kịp thời nhằm bám sát diễn biến nền kinh tế. Từ đó, xây dựng các chiến lược kinh doanh phù hợp, nâng cao hiệu quả công ty.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2021:

Xác định năm 2021 là năm bản lề của Đất Xanh Services, HĐQT triển khai định hướng hoạt động của Công ty năm 2021 như sau:

- Tập trung nguồn lực hoàn thành nhiệm vụ chiến lược công tác IPO và niêm yết Công ty trong năm 2021. Thông qua đó, tăng cường sức mạnh tài chính Công ty để đầu tư phát triển các mảng dịch vụ Bất động sản, tiếp tục giữ vững vị trí Công ty dịch vụ Bất động sản số 1 Việt Nam.
- Đẩy mạnh chiến lược phát triển mạng lưới và hệ thống rộng khắp các vùng miền cả nước, giúp DXS đón đầu được tất cả các đợt tăng trưởng của thị trường trên mọi vùng miền của đất nước. Ngoài ra, việc sở hữu hệ thống bao phủ cả nước hỗ trợ cho việc bán chéo sản phẩm các vùng miền mang lại hiệu quả thật sự khác biệt cho DXS.
- Với kinh nghiệm phân phối các dự án khắp cả nước, DXS có cơ hội tiếp cận đầy đủ các quy trình phát triển dự án của các Chủ đầu tư hàng đầu thị trường, hệ thống dữ liệu khách hàng lớn và đội ngũ bán hàng mạnh rộng khắp cả nước. HĐQT định hướng năm 2021 tăng cường nguồn lực xây dựng hệ sinh thái công nghệ Bất động sản dành cho môi giới bán mới, môi giới bán lại và các dịch vụ bất động sản (dịch vụ tài chính, dịch vụ quản lý tài sản, định giá tài sản trực tuyến, kiểm tra quy hoạch trực tuyến, quảng cáo tin đăng...).

III. PHÀN KẾT LUẬN:

Trong tình hình dịch bệnh Covid 19 còn diễn biến phức tạp năm 2021, với nội lực sẵn có và quyết tâm vượt qua mọi khó khăn, HĐQT cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm mang hiệu quả cao nhất cho Công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông.

Trân trọng báo cáo Đại hội.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LUƠNG TRÍ THÌN





Số: 01/2021/BC-UBKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2021

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

1. Danh sách thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“HDQT”)

Tại ngày lập báo cáo, cơ cấu thành viên HDQT của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (“DXS”) có 1/5 thành viên độc lập (chiếm 20% số lượng thành viên HDQT), phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/07/2020 và quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán.

Danh sách thành viên độc lập HDQT như sau:

Họ và tên	Thời gian bổ nhiệm	Chức vụ tại DXS
Trần Thanh Tân	04/05/2021	Thành viên HDQT

2. Kế hoạch hoạt động của thành viên độc lập HDQT trong Ủy Ban kiểm toán năm 2021

Thành viên độc lập HDQT sẽ thực hiện giám sát hoạt động của HDQT và Ban điều hành trong năm tài chính 2021 trên các phương diện cụ thể:

- Theo dõi, giám sát công tác báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của DXS;
- Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ quy định nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán;
- Giám sát việc tổ chức, triệu tập các cuộc họp HDQT theo đúng quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ công ty. Các nội dung trong cuộc họp HDQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá minh bạch, công khai và cẩn trọng;
- Theo dõi và giám sát Ban điều hành tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định HDQT, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;
- Chuẩn bị và trình HDQT ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán phù hợp với các quy định pháp luật;



- Phối hợp với HĐQT, TGD và các cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ tuân thủ theo quy định và Điều lệ công ty;
- Trong quá trình kiểm tra, nếu có bất kỳ vấn đề nào phát hiện, UBKT báo cáo cho HĐQT để kịp thời xử lý.

Trên đây là Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Kế hoạch hoạt động trong năm 2021.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

CHỦ TỊCH ỦY BAN KIỂM TOÁN



TRẦN THANH TÂN

Nơi nhận:

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



Số: 12a/2021/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán niên độ tài chính 2020)

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

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:

1. Toàn văn báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, ý kiến của Kiểm toán viên chấp nhận toàn phần;
2. Toàn văn báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh và các công ty con được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, ý kiến của Kiểm toán viên chấp nhận toàn phần.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LƯƠNG TRÍ THÌN

Số: MB/2021/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021)

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Việc lựa chọn công ty kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (“DXS”) 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 DXS đặc biệt đối với các đối tác là tổ chức trong và ngoài nước;
- Tư vấn, hỗ trợ DXS trong việc hoàn thiện bộ máy kế toán cũng như công việc hạch toán kế toán, nâng cao năng lực quản trị;
- Chi phí kiểm toán hợp lý;
- Do Đại hội đồng cổ đông chọn lựa chọn 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 2021:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
3. Công ty TNHH KPMG;
4. Công ty TNHH PwC (Việt Nam);

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LƯƠNG TRÍ THÌN

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2020; Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2021)

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- 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. Thù lao năm 2020:

Công ty chưa chi trả thù lao HĐQT năm 2020.

Kính trình Đại hội duyệt chi trả thù lao Thành viên HĐQT 2020: 5.000.000 đồng/người/tháng

2. Kế hoạch chi trả thù lao năm 2021

Dựa vào tình hình chi trả thù lao trên thị trường, và năm 2021 DXS trở thành công ty đại chúng, HĐQT đề nghị mức chi trả thù lao như sau:

Chủ tịch HĐQT	: 30.000.000 đồng/người/tháng
Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	: 20.000.000 đồng/người/tháng
Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT	: 15.000.000 đồng/người/tháng
Thành viên HĐQT còn lại	: 10.000.000 đồng/người/tháng

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LƯƠNG TRÍ THÌN

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2020)

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 2020 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)
Tổng vốn Chủ sở hữu 2020		5.839.337.258.718
1	Vốn điều lệ	3.224.710.220.000
2	Thặng dư vốn	340.683.172.475
3	Phụ trội hợp nhất	(9.350.460.000)
4	Quỹ đầu tư phát triển	5.083.303.511
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	455.990.570.113
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.822.220.452.619
Phương án phân phối lợi nhuận 2020		
1	Lợi nhuận sau thuế kế hoạch năm 2020	1.597.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2020	873.250.678.942
3	Tổng trích quỹ và chia cổ tức, trong đó:	378.399.332.368
-	Quỹ khen thưởng 2% trên Lợi nhuận sau thuế	17.465.013.579
-	Quỹ phúc lợi 1% trên Lợi nhuận sau thuế	8.732.506.789
-	Cổ tức (40% trên Lợi nhuận sau thuế)	352.201.812.000
-	Cổ tức tiền mặt (đã tạm ứng 2020)	114.900.000.000
-	Cổ tức bằng cổ phiếu(*)	237.301.812.000

(*) Theo Nghị quyết số 03/2020/ĐHDCĐ, kế hoạch trả cổ tức năm 2020 tối thiểu 20% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ. HDQT kính trình Đại hội phê duyệt tỷ lệ chi trả cổ tức 2020 bằng 40% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ, trong đó 13% cổ tức tiền mặt và 27% cổ tức bằng cổ phiếu. Phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu được trình bày chi tiết trong Tờ trình phát hành tăng vốn từ nguồn vốn Chủ sở hữu.

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, chia cổ tức theo quy định.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

DAT XANH SERVICES
 MSN: 3602545193

LƯƠNG TRÍ THÌN

Am

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH
(V/v phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội thông qua việc “Phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu” như sau:

Căn cứ pháp lý cho việc phát hành cổ phiếu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.

I. TÓM TẮT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

-	Vốn điều lệ hiện tại	3.582.012.080.000	đồng
-	Cổ phiếu đã phát hành	358.201.208	cổ phiếu
-	Cổ phiếu quỹ	0	cổ phiếu
-	Cổ phiếu đang lưu hành	358.201.208	cổ phiếu
-	SLCP dự kiến phát hành tỷ lệ 15%	53.730.181	cổ phiếu
-	Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	4.119.313.892.000	đồng
-	Cổ phiếu sau phát hành	411.931.389	cổ phiếu
-	Cổ phiếu quỹ	0	cổ phiếu
-	Cổ phiếu đang lưu hành dự kiến sau phát hành	411.931.389	cổ phiếu

II. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

- 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 : 15 (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 phiếu phát hành thêm và cứ 100 quyền nhận

Signature

Signature

tròn xuống đến hàng đơn vị).

- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành tối đa theo tỷ lệ là: 53.730.181 cổ phần. Tại thời điểm lập phương án này, số cổ phần đã phát hành của Công ty là 358.201.208 cổ phần và cổ phiếu quỹ của Công ty là 0 cổ phần.
- Đối tượng được phát hành: 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 tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
- Phương thức thực hiện: Cổ đông hiện hữu được phân phối cổ phiếu theo tỷ lệ, quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phần phát hành thêm để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu 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 tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 312 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm tương ứng là $(312 : 100) \times 15 = 46,80$ 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 46 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,80 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy.

- Nguồn vốn để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu bằng cổ phiếu: được lấy từ nguồn thặng dư vốn cổ phần và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2020 trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh.
- Giá trị chênh lệch dương giữa tổng số lợi nhuận dự kiến chi tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu (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.

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

ben

M

hiện phát hành.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án phát hành 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 phát hành được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- 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.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ SÀN GỖ VIỆT NAM
DAT XANH SERVICES
MSDN: 3602545493
LƯƠNG TRÍ THÌN

G. SÀN GỖ VIỆT NAM

(Chữ ký)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2021)

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 2021, 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 2021

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ tăng trưởng
1	Doanh thu thuần hợp nhất	3.256.082.866,956	7.598.000.000.000	133,35%
2	Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	873.250.678.942	1.483.000.000.000	69,83%

2. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên 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 10% 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;
- Website Công ty;
- Lưu: VT, P.TC.


LƯƠNG TRÍ THÌN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2021

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021)

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 2021 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ trích lập
1	Quỹ khen thưởng	2% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ
2	Quỹ phúc lợi	1% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ
3	Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị	10% trên phần lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ vượt kế hoạch
4	Thưởng vượt kế hoạch kinh doanh cho Ban điều hành	10% trên phần lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ vượt kế hoạch
5	Cổ tức dự kiến	45% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc Công ty mẹ

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty căn cứ vào kết quả kinh doanh trong năm 2021 để quyết định tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt nhưng không được vượt quá 10% trên vốn điều lệ tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định chi khen thưởng trên cơ sở quỹ khen thưởng đã được phê duyệt theo kế hoạch.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

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


TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


LƯƠNG TRÍ THÌN

