



6. Tỷ lệ chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 16,6667%
7. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trên danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp
8. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
9. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến: 6:1  
 Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua, cứ 06 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới.  
 Số lượng cổ phiếu chào bán thêm cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.  
*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phần, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 101 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm quyền mua tương ứng là  $(101 \times 1) : 6 = 16,833$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị, số lượng cổ phiếu cổ đông A được mua là 16 cổ phiếu.*
10. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.  
 Cổ đông hiện hữu sở hữu cổ phiếu đang trong thời gian hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
11. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
12. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua một (01) lần duy nhất cho các đối tượng khác. Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.
13. Thời gian thực hiện dự kiến: Dự kiến Quý 4/2023, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
14. Phương thức xử lý cổ phiếu không chào bán hết: Số cổ phiếu còn lại không chào bán hết/chưa phân phối hết bao gồm:  
 (i) Số cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán.  
 (ii) Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua theo tỷ lệ chào bán.  
 Số cổ phiếu còn lại này sẽ được HĐQT Công ty chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.  
 Nhà đầu tư khác mua số cổ phiếu không chào bán hết theo quyết định của HĐQT Công ty sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.  
 Việc xử lý cổ phiếu không chào bán hết đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP

ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

15. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu Không áp dụng
16. Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE).

### 1.2 Phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (chưa trừ chi phí phát hành) là 1.220.063.028.000 đồng dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	<b>Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An (công ty con) để sử dụng vào các mục đích sau:</b>	<b>1.118.500.000.000</b>	<b>Quý IV 2023 đến Quý II 2024</b>
	Bổ sung vốn cho Công ty Cổ phần Hội An Invest (công ty con của Công ty Hà An) để thanh toán nợ trái phiếu (bao gồm gốc và lãi)	210.500.000.000	
	Bổ sung vốn cho Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng (công ty con của Công ty Hà An) để thanh toán nợ vay tổ chức tín dụng (bao gồm gốc và lãi)	688.000.000.000	
	Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty Hà An	220.000.000.000	
2	<b>Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước và chi phí hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh</b>	<b>101.563.028.000</b>	
	Thanh toán một phần nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp	41.563.028.000	Quý IV 2023 đến hết năm 2024
	Thanh toán chi phí lương năm 2024	60.000.000.000	Năm 2024
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.220.063.028.000</b>	

Trong trường hợp Công ty không chào bán hết cổ phiếu dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho phương án trên, Công ty sẽ thực hiện phân bổ vốn lần lượt với nguyên tắc ưu tiên theo thứ tự từ trên xuống dưới (theo bảng trên). Tuy nhiên, theo ủy quyền của ĐHQĐ, ĐHCĐ,

HĐQT Công ty có thể quyết định điều chỉnh việc giải ngân tùy thuộc vào nhu cầu của mục đích nào đến trước.

Đối với nguồn vốn còn thiếu hụt, HĐQT Công ty sẽ cân đối các nguồn vốn khác như: sử dụng vốn tự có, vốn trái phiếu, vốn vay từ các tổ chức tín dụng và tổ chức/cá nhân khác.

**Điều 2:** Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) như sau:

Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu ESOP năm 2023 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 03/2023/NQ-DXG/ĐHĐCĐ ngày 19/05/2023, với các nội dung sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 9.000.000 cổ phiếu
5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 90.000.000.000 đồng
6. Tỷ lệ phát hành dự kiến trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 1,48%
7. Nguồn vốn phát hành cổ phiếu thường cho người lao động: Nguồn vốn thực hiện phát hành cổ phiếu được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2022
8. Đối tượng phát hành: Người lao động trong Công ty bao gồm nhưng không giới hạn: HĐQT, người lao động trong Tập đoàn Đất Xanh
9. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng
  - Hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 04 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành và được giải tỏa theo tiến độ sau:
    - 25% cổ phiếu sẽ được tự do chuyển nhượng ngay sau 01 năm tính từ ngày kết thúc đợt phát hành.
    - 25% cổ phiếu sẽ được tự do chuyển nhượng tính ngay sau 02 năm từ ngày kết thúc đợt phát hành.
    - 25% cổ phiếu sẽ được tự do chuyển nhượng ngay sau 03 năm tính từ ngày kết thúc đợt phát hành.
    - 25% cổ phiếu sẽ được tự do chuyển nhượng tính ngay sau 04 năm từ ngày kết thúc đợt phát hành.
10. Tiêu chí phân phối và lựa chọn: HĐQT Công ty thông qua theo đề xuất của Ban điều hành ESOP tại Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

11. Thời gian thực hiện dự kiến: Dự kiến Quý 4/2023, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
12. Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung: Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE).

**Điều 3:** Thông qua thứ tự thực hiện các phương án phát hành cổ phiếu của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 03/2023/NQ-DXG/ĐHĐCĐ ngày 19/05/2023 như sau:

Công ty sẽ triển khai đồng thời nộp 02 bộ hồ sơ đăng ký chào bán như sau cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước:

- Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và người lao động.
- Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Trong trường hợp Công ty được chấp thuận và triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ trước khi chào bán cho cổ đông hiện hữu và người lao động Công ty, HĐQT Công ty sẽ điều chỉnh tỷ lệ thực hiện quyền mua cho cổ đông hiện hữu nếu số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm phát hành có thay đổi so với thời điểm thông qua Nghị quyết này.

**Điều 4:** Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và người lao động đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (căn cứ Công văn số 8300/UBCK-PTTT ngày 09/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước) là 50%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh tại thời điểm 31/05/2023 là: 19,16%.

**Phương án đối với đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:**

Nếu tất cả các cổ đông hiện hữu đều thực hiện quyền mua theo tỷ lệ cổ phiếu sở hữu thì sẽ không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. Trường hợp phát sinh cổ phiếu chưa phân phối hết (cổ phiếu lẻ, cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua...) trong đợt chào bán này, Hội đồng quản trị sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp có phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài Hội đồng quản trị cam kết sẽ bảo đảm tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không quá 50% theo quy định.

**Phương án đối với đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2023 (ESOP):**

Đối tượng người lao động được phân phối cổ phiếu trong đợt phát hành ESOP này đều là cá nhân trong nước. Trường hợp phát sinh cổ phiếu người lao động không được phân phối trong đợt chào bán này (so với danh sách dự kiến), Hội đồng quản trị Công ty sẽ thực hiện phân phối cho người lao động khác là cá nhân trong nước để không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.

**Điều 5:** Hội đồng quản trị cam kết sẽ triển khai việc niêm yết cổ phiếu Công ty (mã chứng khoán: DXG) trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định

tại khoản 2 Điều 15 và khoản 2 Điều 29 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các quy định khác có liên quan.

**Điều 6:** Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người đại diện theo pháp luật trong phạm vi phương án phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và người lao động đã được phê duyệt, được toàn quyền quyết định/phê duyệt, thực hiện/tổ chức thực hiện tất cả các công việc/hành động, tiến hành mọi bước cần thiết, ký tất cả các hồ sơ, văn kiện và tài liệu khác thuộc thẩm quyền, cùng với những sửa đổi, bổ sung, thay cần thiết hoặc phải có để triển khai Phương án phát hành cổ phiếu trên theo quy định của pháp luật và/hoặc yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Thực hiện các thủ tục xin chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện triển khai đợt phát hành cổ phiếu;
- Triển khai các thủ tục, hướng dẫn chi tiết quy trình mua cổ phiếu, hướng dẫn tiền mua vào tài khoản phong tỏa và các thủ tục khác để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh nội dung về vốn điều lệ tại Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- Chỉ đạo thực hiện việc nộp hồ sơ báo cáo kết quả phát hành cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nộp hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung cho Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và nộp hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung cho Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM;
- Quyết định cụ thể thời điểm và các vấn đề khác liên quan đến việc đợt phát hành;
- Ký kết và thực hiện tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc phát hành, bao gồm các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt; và
- Quyết định và thực hiện tất cả các vấn đề, thủ tục cần thiết khác để thực hiện và hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu nêu trên.

**Điều 7:** Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan trong Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 8:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- HOSE;
- HĐQT; Ban TGD;
- Lưu TC, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LƯƠNG TRÍ THÌN