

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**

V/v: Thông qua việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Doanh nghiệp”);
- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Chứng khoán”);
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-DXG/ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (“Công ty”);
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; và
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số ..08../2024/BB-DXG/HĐQT ngày 31../05../2024.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu như sau:

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-DXG/ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024, với các nội dung sau:

1.1 Phương án chào bán thêm cổ phiếu:

- | | |
|--|--|
| 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 chào bán: | 150.146.548 cổ phiếu |
| 5. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: | 1.501.465.480.000 đồng |
| 6. Tỷ lệ chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: | 20,8333% |

7. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trên danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán 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: 24:5
 Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 24 cổ phiếu sẽ được quyền mua thêm 05 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 chào bán thêm cổ phiếu, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 123 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được nhận thêm quyền mua tương ứng là $(123 \times 5):24 = 25,625$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số lượng cổ phiếu cổ đông A được mua là 25 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. Nguyên tắc xác định giá chào bán: (i) Căn cứ giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu DXG tại thời điểm 31/12/2023 theo BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2023 là **15.414 đồng/cổ phiếu;**
 (ii) Căn cứ giá trị sổ sách của mỗi cổ phiếu DXG tại thời điểm 31/03/2024 theo BCTC hợp nhất Quý I/2024 là **14.740 đồng/cổ phiếu;**
 (iii) Căn cứ giá giao dịch bình quân cổ phiếu DXG trên thị trường trong 30 (ba mươi) phiên liên tiếp trước ngày ĐHCĐ (từ 07/03/2024 đến 17/04/2024) là **19.127 đồng/cổ phiếu.**
 Đánh giá diễn biến chung của thị trường, tính đến yếu tố pha loãng giá cổ phiếu khi thực hiện phát hành, đồng thời nhằm tạo điều kiện cho các cổ đông hiện hữu tham gia đợt phát hành, căn cứ ủy quyền của ĐHCĐ, HĐQT thông qua mức giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong đợt phát hành này là **12.000 đồng/cổ phiếu.**
13. 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.
14. Thời gian thực hiện dự kiến: Dự kiến Quý III/2024 - Quý IV/2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
15. 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.
- (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán (150.146.548 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán được.

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 chào bán.

16. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu

Không áp dụng.

17. 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:

Căn cứ ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-DXG/ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024, căn cứ tình hình sử dụng vốn thực tế, HĐQT Công ty thực hiện điều chỉnh phân bổ vốn cho các mục đích sử dụng vốn chi tiết (giảm giá trị góp vốn vào công ty con 758.576.000 đồng để làm tròn giá trị góp vốn và tăng tương ứng giá trị này cho mục đích bổ sung vốn lưu động của Công ty) và thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như dưới đây.

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán này là 1.801.758.576.000 đồng dự kiến sẽ được sử dụng cho các mục đích dưới đây, với thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	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:	1.358.000.000.000	Từ quý III/2024 – quý IV/2024 đến hết năm 2025

Law

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Hội An Invest (<i>công ty con của Công ty Hà An</i>) để thanh toán nợ trái phiếu (bao gồm gốc và lãi)	802.000.000.000	
	Góp vốn vào Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại – Dịch vụ Hà Thuận Hùng (<i>công ty con của Công ty Hà An</i>) để thanh toán nợ vay tổ chức tín dụng (bao gồm gốc và lãi)	556.000.000.000	
2	Thanh toán các nghĩa vụ, chi phí phải trả của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh như sau:	443.758.576.000	Từ quý III/2024 - quý IV/2024 đến hết năm 2025
	Thanh toán nợ trái phiếu (<i>bao gồm gốc và lãi</i>), cụ thể: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh dự kiến thanh toán một phần lãi và gốc trái phiếu mã DXGH2125002 phát hành ngày 31/12/2021	221.000.000.000	
	Thanh toán một phần nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	140.000.000.000	
	Thanh toán chi phí lương và Bảo hiểm xã hội cho người lao động	61.000.000.000	
	Thanh toán cho Công ty Cổ phần FPT theo hợp đồng số 12/2021/HĐ/ERP/DXG-FPT ngày 12/12/2021	21.758.576.000	
	Tổng cộng	1.801.758.576.000	

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến như phương án trên, Công ty sẽ thực hiện phân bổ vốn lần lượt từ trên xuống theo bảng trên. Tuy nhiên, theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, 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, Công ty sẽ cân đối bổ sung 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 thứ tự thực hiện các phương án chào bán cổ phiếu của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-DXG/ĐHĐCĐ và số 03/2024/NQ-DXG/ĐHĐCĐ ngày 19/04/2024 như sau:

Công ty sẽ triển khai đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trước, sau đó triển khai đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ nhằm không làm ảnh hưởng đến tỷ lệ cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu.

Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 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 26/04/2024 là: 19,85%.
- Hội đồng quản trị Công ty cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.

Đối với đợt chào bán này, 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.

Điều 4: 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 chào bán 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 5: Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Người đại diện theo pháp luật trong phạm vi phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu 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 chào bán 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 chào bán 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 chào bán 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 chào bán;
- 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 sau khi kết thúc đợt chào bán;
- Quyết định cụ thể thời điểm và các vấn đề khác liên quan đến đợt chào bán;
- Ký kết và thực hiện tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc chào bán cổ phiếu, 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 chào bán cổ phiếu nêu trên.

Điều 6: 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 7: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. *lue*

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



LƯƠNG TRÍ THÌN