

# HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ VÀ NỘP TIỀN MUA CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH TẠI **MBS**

## ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

*Tên Cổ Phiếu: Cổ phiếu CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh*

### I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHIẾU

1. Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh
2. Tên cổ phiếu: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh (“DXS”)**
3. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
4. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 71.660.228 cổ phiếu  
Trong đó:
  - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán mới: 35.830.114 cổ phiếu;
  - Số lượng cổ phiếu Cổ đông hiện hữu chào bán: 35.830.114 cổ phiếu.
5. Giá chào bán: **32.000 đồng/cổ phiếu**
6. Chào bán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng số 29/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23/03/2021.
7. Số lượng cổ phần đăng ký mua
  - Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư trong nước và nước ngoài được đăng ký mua tối thiểu: 1.000 cổ phần và phải đăng ký theo bội số của 100 cổ phần.
  - Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư trong nước và nước ngoài được đăng ký mua tối đa: 71.660.228 cổ phần.
8. Thời gian chào bán: Từ ngày 31/03/2021 đến ngày 19/04/2021

Trong đó:

- Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu: từ ngày 31/03/2021 đến ngày 19/04/2021
- Thời gian phân phối cổ phiếu: 20/04/2021 đến ngày 22/04/2021

### 9. Địa điểm đăng ký đặt mua Cổ Phiếu tại MBS:

#### 9.1. Hội sở MBS

- Địa chỉ: Tầng 8, toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội
- Liên hệ: Nguyễn Hoàng Yên SĐT: 0914099898

#### 9.2. Chi nhánh Sở Giao dịch 1

- Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà MB, số 3 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội

- Liên hệ: Phạm Thị Trang                      SĐT: 0943736776

### **9.3. Chi nhánh Hà Nội**

- Địa chỉ: Tầng 5, toà nhà Thăng Long, 98A Ngụy Như Kon Tum, Hà Nội
- Liên hệ: Triệu Thuý Hồng                      SĐT: 0989994933

### **9.4. Chi nhánh Hải Phòng**

- Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà MB số 6 Lô 30A, Lê Hồng Phong, Quận Ngô Quyền, TP. Hải Phòng
- Liên hệ: Chung Nguyệt Mỹ                      SĐT: 0985956865

### **9.5. Chi nhánh Hồ Chí Minh**

- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Sunny Tower, 259 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Liên hệ: Đỗ Minh Huyền                      SĐT: 0907973885

### **9.6. Chi nhánh Sài Gòn**

- Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Havana, 132 Hàm Nghi, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Liên hệ: Nguyễn Thị Ngọc My                      SĐT: 09870037887

### **9.7. Chi nhánh Bắc Sài Gòn**

- Địa chỉ: Tầng trệt, Tòa nhà The Prince Residence, số 17-19-21 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 12, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
- Liên hệ: Nguyễn Hồng Vân                      SĐT: 0918610704

### **9.8. Chi nhánh Chi nhánh Sở Giao dịch 2**

- Địa chỉ: Lầu 21, Mê Linh Point Tower, số 2 Ngô Đức Kế, P. Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Liên hệ: Võ Tường Vy                      SĐT: 0902413385

### **9.9. Kinh doanh số**

- Địa chỉ: Tầng 7, toà nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội
- Liên hệ: Trịnh Thị Vân                      SĐT: 0359526636

## **II. THỦ TỤC ĐẶT MUA CỔ PHIẾU**

### **Bước 1: Đăng ký mua Cổ Phiếu**

#### **1.1. Nhà đầu tư cá nhân trong nước**

- Nhà đầu tư (NĐT) thực hiện mở tài khoản chứng khoán tại một trong những địa điểm nêu tại MỤC I.9.
- NĐT đăng ký mua Cổ Phiếu bằng cách:

- Điền đầy đủ thông tin, ký ghi rõ họ tên và ngày ký vào Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu theo mẫu tại [Phụ lục 01](#).
- Nộp ba (03) Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu tại một trong các địa điểm nêu tại MỤC I.9
- Sau khi Công ty chứng khoán xác nhận Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu hợp lệ, NĐT sẽ nhận lại một (01) Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu.
- NĐT xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu bản gốc và nộp lại cho Công ty chứng khoán hai (02) bản photo CMND/CCCD/Hộ chiếu.
- NĐT thực hiện nộp tiền theo hướng dẫn tại [Bước 2](#) dưới đây.

### 1.2. Nhà đầu tư tổ chức trong nước

NĐT nộp hồ sơ đăng ký mua Cổ Phiếu tại các địa điểm nêu tại MỤC I.9 hồ sơ đăng ký mua Cổ Phiếu, bao gồm:

- Ba (03) Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu đã được điền đầy đủ thông tin, ký đóng dấu và ghi rõ họ tên Người đại diện theo pháp luật hoặc người được ủy quyền hợp lệ (nếu có) (*sau khi xác nhận Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu hợp lệ, NĐT sẽ nhận lại một (01) Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu*);
- Bộ hồ sơ pháp lý của NĐT tổ chức theo đúng định dạng và số lượng quy định tại [Phụ lục 02](#) dưới đây.

### 1.3. Nhà đầu tư cá nhân/tổ chức nước ngoài

Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, NĐT cá nhân và tổ chức nước ngoài còn phải xuất trình:

- Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp (bản sao có xác nhận của ngân hàng lưu ký hoặc công ty chứng khoán nơi NĐT nước ngoài mở tài khoản lưu ký) (02 bộ);
- Giấy xác nhận về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần phải thông qua tài khoản này (02 bộ).

## **Bước 2: Thanh toán tiền mua Cổ Phiếu**

NĐT nộp tiền đặt mua trước 16h00 của ngày thanh toán tiền mua cổ phiếu ghi nhận trong Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu. Hạn cuối cùng nhận đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán: **16h00 ngày 19/04/2021**.

Khách hàng nộp tiền mua Cổ Phiếu vào tài khoản phong tỏa của Tổ chức phát hành (“DXS”) nêu trong Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu theo hướng dẫn sau:

Đơn vị thụ hưởng: **Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh**

Số tài khoản: **113 002 873 493**

Mở tại: **Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Thủ Thiêm**

Nội dung: **[MBS] [Tên NĐT] [Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/DKKD] [Số lượng cổ phiếu mua]**

**\*Chú ý:** Nội dung nộp tiền thanh toán của NĐT phải đầy đủ theo hướng dẫn nêu trên và là căn cứ để xác nhận số lượng mua thành công của NĐT.

### Bước 3: Xác nhận đặt mua thành công

Trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (“**Ngày Phát Hành**”), DXS sẽ gửi thông báo xác nhận đặt mua thành công đến từng NĐT (theo hình thức trực tuyến hoặc theo địa chỉ NĐT đã đăng ký trên Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu) với nguyên tắc như sau:

- (i) Tổng số lượng đặt mua (“**Tổng đặt mua**”) được xác định dựa trên khối lượng cổ phiếu mà NĐT đã thanh toán vào tài khoản phong tỏa của DXS.

Trong trường hợp số tiền thanh toán của NĐT không tương ứng với số cổ phiếu là bội số của 100 theo quy định, số cổ phiếu được xác định để phân phối cho NĐT đó sẽ được làm tròn xuống (Ví dụ: NĐT đóng tiền tương ứng với 1.010 cổ phiếu thì NĐT chỉ được xác định phân phối 1.000 cổ phiếu)

- (ii) Nếu **Tổng đặt mua** không vượt quá tổng số lượng Cổ Phiếu được phép chào bán, NĐT sẽ được xác nhận mua thành công toàn bộ số lượng Cổ Phiếu đã thanh toán tiền mua.
- (iii) Nếu **Tổng đặt mua** vượt quá tổng số lượng Cổ Phiếu được phép chào bán, NĐT sẽ được phân bổ số lượng Cổ Phiếu bằng số lượng Cổ Phiếu nhà đầu tư đã thanh toán tiền mua nhân với tỷ lệ của tổng số lượng Cổ Phiếu được phép chào bán trên **Tổng đặt mua** trong thời gian chào bán (“**Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công**”). Công thức tính cụ thể như sau:

$$\text{Số lượng Cổ Phiếu NĐT được phân bổ} = \text{Số lượng Cổ Phiếu NĐT đã thanh toán tiền mua} \times \frac{\text{Tổng số lượng Cổ Phiếu được phép chào bán}}{\text{Tổng đặt mua}}$$

Trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (Ngày Phát Hành), DXS sẽ gửi thông báo về Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công và việc phân bổ số lượng Cổ Phiếu đặt mua (“**Thông Báo**”); và thực hiện phân bổ số lượng Cổ Phiếu cho từng NĐT theo Tỷ Lệ Đặt Mua Thành Công tại Thông Báo. NĐT sẽ được hoàn trả số tiền chênh lệch giữa số tiền mua Cổ Phiếu đã thanh toán và giá trị đặt mua thành công của NĐT theo quy định cụ thể tại [Bước 4](#).

**Quy định làm tròn số lượng cổ phiếu được phân bổ:** Số lượng Cổ Phiếu NĐT được phân bổ sẽ được làm tròn đến hàng trăm theo nguyên tắc làm tròn xuống.

*Ví dụ: Số lượng Cổ phiếu NĐT được phân bổ theo công thức trên là 10.450 cổ phiếu thì theo quy định làm tròn, số lượng cổ phiếu NĐT được mua được làm tròn xuống là 10.400 cổ phiếu. Nếu Số lượng Cổ phiếu NĐT được phân bổ theo công thức trên là 930 cổ phiếu thì theo quy định làm tròn, số lượng cổ phiếu NĐT được mua sẽ là 900 cổ phiếu.*

Khoản tiền mà NĐT được hoàn trả được gọi là **Khoản Tiền Nhận Lại**

NĐT đặt mua Cổ Phiếu thành công sẽ thành chủ sở hữu Cổ Phiếu đối với số lượng Cổ Phiếu đặt mua thành công tương ứng và được ghi nhận vào Sổ đăng ký danh sách chủ sở hữu Cổ Phiếu kể từ Ngày Phát Hành.

### Bước 4: Nhận lại Khoản Tiền Nhận Lại

Trong vòng ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn phản hồi của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về báo cáo kết quả chào bán Cổ Phiếu ra công chúng của Tổ Chức Phát Hành, Khoản Tiền

Nhận Lại sẽ được hoàn trả cho NĐT như đã nêu tại Bước 3 vào:

Tài khoản ngân hàng theo thông tin tại Giấy Đăng Ký Mua Cổ Phiếu. Trường hợp tài khoản ngân hàng đã đăng ký không thể nhận tiền, DXS sẽ thực hiện thông báo và tạm lưu Khoản Tiền Nhận Lại của NĐT trên tài khoản phong tỏa của DXS cho tới khi nhận được thông báo chỉ dẫn mới của NĐT.

#### **Bước 5: Nhận Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần**

Từ ngày **04/05/2021** đến ngày **11/05/2021**, NĐT đặt mua cổ phiếu thành công trong đợt chào bán tiến hành nhận Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần theo hướng dẫn sau:

- **Bộ phận Quan hệ cổ đông – CTCP Dịch vụ Bất Động sản Đất Xanh.**
- Địa điểm: 2W Ung Văn Khiêm, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
- Thời gian: 04/05/2021 đến ngày 11/05/2021 (từ 8h30 đến 17h00)
- **Hotline: 896 168 808**
- NĐT nhận Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần vui lòng mang theo các tài liệu:
  - o Đối với cổ đông là cá nhân: mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu bản gốc để đối chiếu. Trường hợp ủy quyền phải mang theo Giấy ủy quyền, CMND của người ủy quyền và người được ủy quyền (bản sao có công chứng).
  - o Đối với cổ đông là tổ chức: mang theo Giấy giới thiệu của tổ chức, CMND/CCCD của người được giới thiệu.

**PHỤ LỤC 01**  
**GIẤY ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHIẾU**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN ĐẤT XANH**  
**ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG**

Kính gửi: - Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bất Động Sản Đất Xanh (“DXS” hoặc “Tổ chức phát hành”)  
- Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Bản Việt (“VCSC” hoặc “Đại lý phân phối”)  
- Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán .....

**I. TỔ CHỨC/CÁ NHÂN ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHIẾU (“Bên Đăng Ký Mua Cổ Phiếu” hoặc “Khách Hàng”)**

- Họ và tên cá nhân/Tên tổ chức : .....
- CMND/CCCD/hộ chiếu/Giấy ĐKKD : Số: ..... Ngày cấp: .....  
hoặc tài liệu tương đương Nơi cấp: .....
- Địa chỉ liên lạc : .....
- Số điện thoại : .....
- Email : .....
- Thông tin tài khoản ngân hàng : Tên chủ tài khoản: .....  
(tài khoản sẽ được sử dụng để trả lại Số tài khoản: .....  
tiền cho NĐT cho khối lượng đặt Mở tại: .....  
mua không thành công) Chi nhánh: .....  
Tỉnh/TP: .....
- Số Tài khoản Chứng khoán : .....tại Công ty chứng khoán.....
- Người đại diện : .....
- Người được ủy quyền (nếu có) : .....
- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu : Số: ..... Ngày cấp: .....  
Nơi cấp: .....
- Văn bản ủy quyền : .....

**II. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ MUA**

- Tên cổ phiếu : **Cổ Phiếu CTCP Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh**
- Tổ Chức Phát Hành : **Công Ty Cổ Phần Dịch vụ Bất động sản Đất Xanh**
- Giá chào bán : **32.000 đồng/cổ phiếu**
- Ngày Phát Hành : 19/04/2021
- Đợt chào bán : Từ ngày 31/03/2021 đến ngày 19/04/2021
- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua : .....
- Số tiền phải thanh toán (bằng số lượng nhân với giá chào bán) : .....

Nội dung nộp tiền khi thanh toán tiền mua cổ phiếu: **[Mã Công ty chứng khoán] [Tên NĐT] [Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/DKKD] [Số lượng cổ phiếu mua]**

**\*Chú ý: Nội dung nộp tiền thanh toán của NĐT phải đầy đủ theo hướng dẫn nêu trên, và là căn cứ để xác nhận số lượng mua thành công của NĐT.**

Sau khi nghiên cứu hồ sơ chào bán cổ phần lần đầu của DXS, Tôi/Chúng tôi tự nguyện tham gia đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và cam kết thực hiện nghiêm túc quy định về chào bán và kết quả chào bán do DXS công bố.

Nếu vi phạm, tôi/chúng tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật tại Việt Nam.

....., ngày tháng năm 2021

**BÊN ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHIẾU**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

**PHỤ LỤC SỐ 02:**

**DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ CỦA NHÀ ĐẦU TƯ TỔ CHỨC**

*(Danh mục có tính chất tham khảo và Công ty chứng khoán sẽ quyết định tính hợp lệ của hồ sơ dựa trên tình hình hồ sơ thực tế của NĐT)*

<b>STT</b>	<b>Loại hồ sơ</b>	<b>Hình thức hồ sơ yêu cầu</b>	<b>Số lượng</b>
1	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/ đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác tương đương	Bản sao công chứng	02 bản mỗi loại
2	Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục kèm theo bản sao hợp lệ Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu của người nhận ủy quyền, trừ trường hợp người làm thủ tục là người đại diện theo pháp luật của tổ chức	Giấy ủy quyền: Bản gốc/bản sao y công ty  Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu: Bản sao công chứng	02 bản mỗi loại

