

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH

(V/v: Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)

- 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 (sau đây gọi tắt là “Luật Doanh nghiệp”);
- 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 (sau đây gọi tắt là “Luật Chứng khoán”);
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật chứng khoán (sau đây gọi tắt là “Nghị định 155”);
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; (sau đây gọi tắt là “Thông tư 118”);
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh;
- Căn cứ Tờ trình số 10-1/2024/TTr-HĐQT/ĐHĐCĐ ngày 16/04/2024 về phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 số 01/2024/BB-DXG/ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 04 năm 2024.

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1. Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2024 với các nội dung chính như sau:**

### I. THÔNG TIN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- |   |  |
|---|--|
| 1. Tổ chức phát hành:                   | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh          |
| 2. Tên cổ phiếu:                        | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh |
| 3. Mã chứng khoán:                      | DXG  |
| 4. Loại cổ phiếu:                       | Cổ phiếu phổ thông                         |
| 5. Mệnh giá:                            | 10.000 đồng/cổ phiếu                       |
| 6. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: | 722.450.921 cổ phiếu                       |
| 7. Số lượng cổ phiếu quỹ:               | 1.747.486 cổ phiếu                         |
| 8. Số lượng cổ phiếu lưu hành:          | 720.703.435 cổ phiếu                       |

## II. CHI TIẾT NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 150.146.548 cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 1.501.465.480.000 đồng
- Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ chào bán: Tỷ lệ chào bán = Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành.  
Hội đồng quản trị xác định tỷ lệ chào bán cụ thể tại thời điểm triển khai phương án phát hành.
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trên danh sách cổ đông thực hiện quyền chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu Ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp
- Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
- Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến: 24:05  
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.*  
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thay đổi tỷ lệ thực hiện quyền phù hợp, căn cứ số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành và số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm triển khai phương án phát hành.
- 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.
- Giá chào bán: Giá chào bán dự kiến tối thiểu là 12.000 đồng/cổ phiếu.  
Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT xây dựng nguyên tắc xác định giá chào bán chi tiết, quyết định giá chào bán cụ thể và đảm bảo giá chào bán không thấp hơn 12.000 đồng/cổ phiếu.
- 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.
12. Thời gian thực hiện dự kiến: Dự kiến trong năm 2024 hoặc thời gian khác do Hội đồng quản trị quyết định sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.
13. 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 ĐHĐCĐ giao cho HĐQT 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 bị hạn chế chuyển nhượng 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.
14. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng giới hạn về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
15. Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung: Sau khi hoàn tất đợt chào bán, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ 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).
16. Phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, chi tiết như sau:
- |                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: | 150.146.548 cổ phiếu             |
| Giá chào bán:                       | Tối thiểu 12.000 đồng/cổ phiếu   |
| Tổng giá trị vốn huy động dự kiến:  | Tối thiểu 1.801.758.576.000 đồng |



Tổng giá trị vốn huy động dự kiến nêu trên (chưa trừ chi phí) sẽ được phân bổ cho các mục đích sử dụng và thời gian sử dụng dự kiến như sau:

Stt	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến phân bổ (VNĐ)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
<b>I</b>	<b>Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đất Xanh thực hiện thanh toán các nghĩa vụ, chi phí sau:</b>	<b>443.000.000.000</b>	<b>Từ Quý IV/2024 đến 2025</b>
1	Thanh toán các khoản trái phiếu đến hạn bao gồm cả gốc và lãi	221.000.000.000	
2	Bổ sung vốn lưu động cho các hoạt động thường xuyên tại công ty	222.000.000.000	
<b>II</b>	<b>Góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An thực hiện các mục đích sau:</b>	<b>1.358.758.576.000</b>	<b>Từ Quý IV/2024 đến 2025</b>
1	Góp vốn để thanh toán một phần nợ tại CTCP Hội An Invest bao gồm cả gốc và lãi	761.758.576.000	
2	Góp vốn để thanh toán nợ tại Công ty TNHH XD - TM - DV Hà Thuận Hùng bao gồm cả gốc và lãi	597.000.000.000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.801.758.576.000</b>	

Tiến độ sử dụng vốn dự kiến từ quý IV năm 2024 đến hết năm 2025 theo trình tự thời gian.

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết căn cứ theo giá chào bán cụ thể mà HĐQT quyết định thông qua. Hội đồng quản trị được quyền quyết định thay đổi thứ tự ưu tiên phân bổ vốn và/hoặc thay đổi phương án sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết phù hợp với tiến độ huy động vốn và tiến độ chi trả thực tế các khoản chi phí và nợ nêu trên.

Trường hợp không huy động đủ số tiền dự kiến, ĐHĐCĐ giao HĐQT cân đối các nguồn vốn khác nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh và mục tiêu chiến lược đã đề ra.

### III. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và/hoặc người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:

- Quyết định thời điểm triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; thông qua thành phần hồ sơ, nội dung hồ sơ nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; quyết định trình tự thực hiện các đợt chào bán.
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án chào bán, tỷ lệ chào bán, tỷ lệ thực hiện quyền căn cứ vào số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành và số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành.
- Phê duyệt các hồ sơ có liên quan khác theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác.
- Quyết định nguyên tắc xác định giá chào bán chi tiết, quyết định giá chào bán cụ thể, quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết theo phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, phù hợp



với quy định pháp luật, phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho từng mục đích sử dụng hoặc thay đổi phương án sử dụng vốn phù hợp với tiến độ tăng vốn điều lệ, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty tùy theo tình hình thực tế khi triển khai việc phát hành cổ phiếu.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai việc chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu.
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh, lựa chọn thời điểm phân phối cổ phiếu nhằm đảm bảo việc chào bán cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết, bao gồm xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được chào bán tiếp.
- Triển khai và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung với Tổng Công ty Lưu ký và Bảo quản Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu mới phát hành tại Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- 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 chào bán 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 chào bán.
- Sau khi kết thúc đợt chào bán, HĐQT được quyền thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo quy định của pháp luật và thực hiện báo cáo việc này với ĐHQĐ tại cuộc họp gần nhất.
- Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung trong phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Tùy từng trường hợp cụ thể HĐQT ủy quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc trong phạm vi HĐQT được ủy quyền trên phương án này.

#### IV. 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, chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán cổ phiếu 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.

#### Điều 2. Thông qua Nghị Quyết

1. Nghị quyết này đã được lập trên cơ sở Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh, họp ngày 19 tháng 04 năm 2024.
2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 19 tháng 04 năm 2024. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
3. Nghị quyết sẽ được công bố thông tin đầy đủ theo đúng quy định pháp luật.

#### Nơi nhận

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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TOA

DAT XANH GROUP

LƯƠNG TRÍ THÌN

