

Số: 1578/2024/NQ-HAJ/ĐHĐCĐ

Quảng Nam, ngày 15 tháng 08 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN HỘI AN INVEST**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Hội An Invest ("Công ty");
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 1578/2024/NQ-HAAN/ĐHĐCĐ ngày 15/08/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất Động sản Hà An;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 1504/2024/NQ-HAAN/HĐQT ngày 15/08/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất Động sản Hà An;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường 1508/2024/BB-HAJ/ĐHĐCĐ ngày 15/08/2024.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua điều chỉnh một số nội dung liên quan đến chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Hội An Invest năm 2024 đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 2705/2024/NQ-HAJ/ĐHĐCĐ ngày 27/05/2024, cụ thể như sau:

Căn cứ Nghị quyết số 1508/2024/NQ-HAAN/ĐHĐCĐ ngày 15/08/2024 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An (công ty mẹ) về việc tăng vốn điều lệ từ 9.918.500.000.000 đồng lên 11.477.500.000.000 đồng, trong đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An sẽ sử dụng 802.000.000.000 đồng từ đợt tăng vốn điều lệ này để góp vốn vào Công ty Cổ phần Hội An Invest.

Công ty Cổ phần Hội An Invest thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An để tăng vốn điều lệ của Công ty được điều chỉnh như sau:

- Vốn điều lệ trước khi tăng vốn: 2.710.501.680.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 80.200.000 cổ phần
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Giá bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị cổ phần phát hành dự kiến (theo mệnh giá): 802.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng vốn: 3.512.501.680.000 đồng
- Đối tượng chào bán: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An
- Thời gian thực hiện: Dự kiến từ Quý IV năm 2024 đến năm 2025, sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An nhận góp vốn từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh và hoàn tất đợt tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 1578/2024/NQ-HAAN/ĐHĐCĐ ngày 15/08/2024.



J

- Phương án sử dụng vốn dự kiến: Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ tăng vốn điều lệ để thanh toán một phần gốc và lãi trái phiếu phát hành riêng lẻ của Công ty (mã trái phiếu: HAJCH2225001 và HAJCH2225002, phát hành ngày 29/04/2022) (chi tiết đính kèm).

Trong trường hợp thời gian triển khai đợt chào bán cổ phiếu thực tế kéo dài hơn dự kiến dẫn đến Công ty phải huy động các nguồn vốn khác từ bên ngoài để thanh toán trước cho các nghĩa vụ đến hạn của Trái phiếu cần thanh toán, Hội đồng quản trị Công ty sẽ sử dụng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để thanh toán bù đắp cho các nguồn vốn khác từ bên ngoài mà Công ty đã huy động để thực hiện thanh toán các nghĩa vụ đến hạn do không kịp hoàn thành đợt chào bán theo tiến độ sử dụng vốn thực tế.

**Điều 2:** Thông qua phê duyệt việc các cổ đông của Công ty, trừ Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An, đồng ý từ bỏ quyền mua cổ phần đối với cổ phần phát hành thêm theo phương án tăng vốn điều lệ tại Điều 1 Nghị quyết này.

**Điều 3:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị trong phạm vi phương án đã được phê duyệt, được quyền quyết định/phê duyệt hoặc ủy quyền cho người khác quyết định/phê duyệt hoặc phân công nhân sự 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, cùng với những sửa đổi, bổ sung, thay thế mà Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết hoặc phải có để triển khai kế hoạch tăng vốn nêu tại Điều 1 Nghị quyết, như sau:

- Xây dựng phương án tăng vốn chi tiết, bao gồm nhưng không giới hạn những nội dung: số lượng cổ phần chào bán, giá chào bán;
- Xây dựng phương án sử dụng vốn và tiến độ sử dụng vốn chi tiết. Trong thẩm quyền, Hội đồng quản trị Công ty có thể điều chỉnh phương án sử dụng vốn và tiến độ sử dụng vốn cụ thể;
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh nội dung về vốn điều lệ tại Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty;
- 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;
- Quyết định cụ thể thời điểm triển khai phương án phát hành và các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán;
- Ký kết và thực hiện tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc chào bán, 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 việc chào bán cổ phiếu nêu trên.
- Tùy trường hợp cụ thể và theo quy định của pháp luật, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc thực hiện một hoặc một số công việc trong phạm vi Hội đồng quản trị được ủy quyền.

**Điều 4:** Thông qua nghị quyết

1. Nghị quyết này đã được lập trên cơ sở Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Hội An Invest.



2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các phòng ban và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Hội An Invest có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.
3. Nghị quyết này sẽ được gửi cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Hội An Invest.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA**



**PHẠM KHOA NAM**

1052  
GT  
HAI  
IA  
/ES  
UÁN

### Phụ lục 1: Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt tăng vốn điều lệ năm 2024

Công ty Cổ phần Hội An Invest dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ là 802.000.000.000 đồng để thanh toán một phần gốc và lãi đến hạn của Trái phiếu HAJCH2225001 và Trái phiếu HAJCH2225002, phát hành ngày 29/04/2022, cụ thể như sau:

Thông tin	Trái phiếu HAJCH2225001 (gói 3) Trái phiếu HAJCH2225002 (gói 4)
Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Hội An Invest
Cơ sở pháp lý:	<ul style="list-style-type: none"><li>Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 08/2022/NQ-HOIAN/ĐHĐCĐ ngày 08/04/2022;</li><li>Bản công bố thông tin ngày 26/04/2022;</li><li>Công bố thông tin kết quả chào bán số 14/2022/HAJC ngày 04/05/2022;</li><li>Giấy đăng ký chứng khoán số 238/2023/GCNPRL-VSDC do VSDC cấp lần đầu ngày 29/09/2023;</li><li>Thông báo đăng ký giao dịch trái phiếu HAJ12202 số 4589/TB-SGHN ngày 08/11/2023;</li><li>Công bố thông tin kết quả chào bán số 20/2022/HAJC ngày 20/05/2022;</li><li>Giấy đăng ký chứng khoán số 239/2023/GCNPRL-VSDC do VSDC cấp lần đầu ngày 29/09/2023;</li><li>Thông báo đăng ký giao dịch trái phiếu HAJ12203 số 4591/TB-SGHN ngày 08/11/2023.</li></ul>
Loại hình trái phiếu:	Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản
Hình thức phát hành:	Phát hành riêng lẻ
Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành:	750.000.000.000 đồng, trong đó: <ul style="list-style-type: none"><li>Trái phiếu HAJCH2225001 (gói 3): 450.000.000.000 đồng</li><li>Trái phiếu HAJCH2225002 (gói 4): 300.000.000.000 đồng</li></ul>
Mệnh giá trái phiếu:	1.000.000.000 đồng
Kỳ hạn:	<ul style="list-style-type: none"><li>Trái phiếu HAJCH2225001 (gói 3): 36 tháng</li><li>Trái phiếu HAJCH2225002 (gói 4): 42 tháng</li></ul>
Ngày phát hành:	29/04/2022
Ngày đáo hạn:	<ul style="list-style-type: none"><li>Trái phiếu HAJCH2225001 (gói 3): 29/04/2025</li><li>Trái phiếu HAJCH2225002 (gói 4): 29/10/2025</li></ul>
Lãi suất:	Kỳ điều chỉnh lãi suất: mỗi thời hạn 03 tháng liên tục bắt đầu từ Ngày phát hành trong thời hạn trái phiếu. Kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên: lãi suất là 10%/năm Các Kỳ điều chỉnh lãi suất tiếp theo: lãi suất là tổng của lãi suất tham chiếu và 3,4%/năm, nhưng không thấp hơn 10%/năm
Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:	Kỳ tính lãi: 6 tháng/lần Gốc trái phiếu: thanh toán 1 lần duy nhất vào Ngày đáo hạn (ngoại trừ các trường hợp mua lại Trái phiếu trước hạn).
Mua lại trái phiếu trước hạn:	Sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, CTCP Hội An Invest có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ trái phiếu trước hạn vào bất kỳ lúc nào với tổng giá mua bằng tổng số tiền gốc, tiền lãi đã



Thông tin	Trái phiếu HAJCH2225001 (gói 3) Trái phiếu HAJCH2225002 (gói 4)
	phát sinh nhưng chưa thanh toán của trái phiếu cho người sở hữu trái phiếu.
Mục đích phát hành:	Tài trợ thanh toán tiền đặt cọc theo Hợp đồng dịch vụ & phân phối độc quyền Dự án Gem Sky World số 03/2022/HDDV/HAAN-HAI ngày 18/02/2022 giữa Công ty Hà An và Công ty Hội An Invest
Người sở hữu trái phiếu:	Tổ chức, cá nhân theo danh sách chốt của VSDC tại từng thời điểm
Quan hệ của Người sở hữu trái phiếu với Tổ chức phát hành và Người có liên quan của Tổ chức phát hành:	Không có
Dư nợ gốc trái phiếu tính đến 31/12/2023:	<b>750.000.000.000 đồng, trong đó:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trái phiếu HAJCH2225001 (gói 3): 450.000.000.000 đồng</li> <li>• Trái phiếu HAJCH2225002 (gói 4): 300.000.000.000 đồng</li> </ul>
Gốc và lãi CTCP Hội An Invest dự kiến thanh toán tại ngày đáo hạn:	<b>802.232.876.712 đồng, trong đó:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trái phiếu HAJCH2225001 (gói 3) đáo hạn ngày 29/04/2025: 472.315.068.493 đồng (trong đó: gốc trái phiếu: 450.000.000.000 đồng, lãi vay từ ngày 30/10/2024 đến 29/04/2025: dự kiến 22.315.068.493 đồng)</li> <li>• Trái phiếu HAJCH2225002 (gói 4) đáo hạn ngày 29/10/2025: 329.917.808.219 đồng (trong đó: gốc trái phiếu: 300.000.000.000 đồng, lãi vay từ ngày 30/10/2024 đến 29/10/2025: dự kiến 29.917.808.219 đồng)</li> </ul>
Số tiền dự kiến thu được từ đợt tăng vốn điều lệ sử dụng để trả nợ trái phiếu (gốc và lãi):	802.000.000.000 đồng

*Ghi chú: Lãi vay trái phiếu dự kiến tạm tính trên lãi suất 10%/năm.*

**Thời gian dự kiến trả nợ:** Theo quy định tại Bản công bố thông tin chào bán trái phiếu, sau 12 tháng kể từ ngày phát hành, Công ty Cổ phần Hội An Invest có quyền mua lại một phần hoặc toàn bộ trái phiếu trước hạn vào bất kỳ lúc nào. Căn cứ quy định mua lại trước hạn này và tùy thuộc vào thời điểm kết thúc đợt tăng vốn điều lệ, Công ty Cổ phần Hội An Invest dự kiến sẽ sử dụng 802.000.000.000 đồng để thanh toán một phần hoặc toàn bộ khoản gốc và lãi đến hạn của Trái phiếu HAJCH2225001 và HAJCH2225002 từ Quý IV năm 2024 cho đến hết năm 2025.



*(Handwritten signature)*

