

CÔNG TY CỔ PHẦN
VẠN ĐẠT GROUP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 2012/2024/CBTT

Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên công ty: Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group

Mã chứng khoán: VDG

Trụ sở chính: B07 Khu Jamona Home Resort, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Điện thoại:

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Văn Anh – Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật

Loại thông tin công bố:

24h

Yêu cầu

Bất thường

Định kỳ

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group công bố thông tin về Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024

Thông tin này đồng thời được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Vạn Đạt Group tại đường dẫn: vandatgroup.com

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; UBKT;
- Lưu VP.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group. Chúng tôi gồm:

1. Ông Phạm Nhật Hải – Trưởng ban.

Xin báo cáo kết quả thẩm tra tư cách đại biểu cổ đông Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group.

1. Số đại biểu là Cổ đông có quyền dự họp: 113 cổ đông đại diện tổng số 5.000.000 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Tổng số đại biểu cổ đông có mặt tham dự đại hội tại thời điểm hiện tại là: 16 đại biểu có mặt và ủy quyền, đại diện cho 4.752.815 cổ phần, chiếm 95,056% số cổ phần có quyền biểu quyết, có đủ các điều kiện tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024.

Căn cứ vào Điều 145 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, với số tỷ lệ cổ phần mà các cổ đông đến tham dự như trên, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group đủ điều kiện tiến hành.

Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 8h35p ngày 20/12/2024 và đã được đọc công khai trước Đại hội.

TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Trưởng ban



Phạm Nhật Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group. Chúng tôi gồm:

2. Ông Phạm Nhật Hải – Trưởng ban.

Xin báo cáo kết quả cập nhật thẩm tra tư cách đại biểu cổ đông Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group.

2. Số đại biểu là Cổ đông có quyền dự họp: 113 cổ đông đại diện tổng số 5.000.000 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Tổng số đại biểu cổ đông có mặt tham dự đại hội tại thời điểm hiện tại là: 17 đại biểu có mặt và ủy quyền, đại diện cho 4.752.916 cổ phần, chiếm 95,058% số cổ phần có quyền biểu quyết, có đủ các điều kiện tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024.

Căn cứ vào Điều 145 của Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14, với số tỷ lệ cổ phần mà các cổ đông đến tham dự như trên, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group đủ điều kiện tiến hành.

Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 9h17p ngày 20/12/2024 và đã được cập nhật trước Đại hội.

TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG



Phạm Nhật Hải

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024

Chúng tôi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group họp ngày 20 tháng 12 năm 2024 bầu vào Ban kiểm phiếu để kiểm Phiếu biểu quyết gồm:

Bà: Ngô Thị Luyến - Trưởng ban
Bà: Nguyễn Thị Thanh Phương - Ủy viên

Ban kiểm phiếu đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của mình và nhất trí lập biên bản như sau:

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết được triệu tập: 113 cổ đông;
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tham gia họp Đại hội đồng cổ đông là 17 cổ đông đại diện cho 4.752.916 cổ phần tương ứng với 95,058% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

I. Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết các nội dung

Vấn đề 1: Thông qua giao dịch người có liên quan của Công ty;

Vấn đề 2: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

II. Kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua

- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết được triệu tập: 113 cổ đông.
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết có mặt tham dự Đại hội: 17 cổ đông.
- Tổng số phiếu phát ra cho các cổ đông tham dự Đại hội: 4.752.916 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết thu về: 4.752.916 phiếu

Trong đó:

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: : 4.752.916 phiếu
- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu

Vấn đề 1: Thông qua giao dịch với người có liên quan của Công ty (Kèm theo Tờ trình số: 01/2024/TTr-HĐQT).

Tổng số phiếu biểu quyết đã bao gồm việc loại trừ số phiếu biểu quyết có lợi ích liên quan đến nội dung tờ trình này.

- Tổng số phiếu biểu quyết: 1.702.916 phiếu
- Số phiếu tán thành 1.702.916 /1.702.916 phiếu ứng với 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội;
- Số phiếu không tán thành 0/1.702.916 phiếu ứng với 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội;



- Số phiếu không có ý kiến 0/ 1.702.916 phiếu ứng với 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội;

Đại hội nhất trí thông qua với 1.702.916 phiếu ứng với 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội.

Vấn đề 2: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ (Kèm theo Tờ trình số: 02/2024/TTr-HĐQT).

- Tổng số phiếu biểu quyết: 4.752.916 phiếu
- Số phiếu tán thành 4.752.815 / 4.752.916 phiếu ứng với 99,998% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội;
- Số phiếu không tán thành 0/ 4.752.916 phiếu ứng với 0% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội;
- Số phiếu không có ý kiến 101/ 4.752.916 phiếu ứng với 0,002% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội;

Đại hội nhất trí thông qua với 4.752.815 phiếu ứng với 99,998% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại đại hội.

III. Kết luận

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu:

- Các vấn đề được thông qua đại hội bao gồm: 2 vấn đề
- Các vấn đề không được thông qua tại Đại hội gồm: 0 vấn đề.

Biên bản này được lập thành 02 bản lưu vào hồ sơ, tài liệu của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024.

Trưởng Ban kiểm phiếu

(Ký, ghi rõ họ tên)

NGÔ THỊ LUYẾN



Số: 2012/2024/VDG/BB-DHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN
VẠN ĐẠT GROUP

Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group
Trụ sở chính : B07 Khu Jamona Home Reort, Đường số 12, P. Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TPHCM
Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 031585232 lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2019 (đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 31 tháng 08 năm 2023) do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.
Hôm nay, ngày 20 tháng 12 năm 2024, vào hồi 8h30p tại 11ĐS8 Khu Jamona Home Resort, Đường số 12, P. Hiệp Bình Phước, TP. Thủ Đức, TPHCM, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group được tiến hành với các nội dung sau:

PHẦN 1: KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

1. Thành phần tham dự Đại hội

Tổng số cổ đông và đại diện cổ đông được quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 là 113 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 5.000.000 cổ phần, tương đương với 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Đại hội đã nghe Ông Phạm Nhật Hải - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

Tại thời điểm khai mạc Đại hội, số đại biểu tham dự là 16 cổ đông tham dự, trong đó sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho 4.752.815 cổ phần, tương đương với 95,056% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group đã hội đủ các điều kiện để tiến hành. Các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần mà họ sở hữu hoặc đại diện.

2. Khai mạc Đại hội

Đại hội đã tiến hành các thủ tục:

- Tuyên bố lý do tổ chức Đại hội, giới thiệu thành phần tham dự.

- Đại hội giới thiệu, bầu Ông Trần Văn Anh - Chủ tịch Hội đồng quản trị là Chủ tọa điều hành cuộc họp.
- Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và đề xuất Ban kiểm phiếu để Đại hội lựa chọn

2.1. Chủ tọa và bộ phận giúp việc Chủ tọa

Đại hội đã thông qua Đoàn chủ tọa gồm 03 người:

Ông	: Trần Văn Anh	Chủ tịch HĐQT
Ông	: Trần Lâm Hoàng	Thành viên HĐQT
Ông	: Nguyễn Tiến Đạt	Kế toán trưởng

2.2. Ban Thư ký Đại hội

Đại hội đã thông qua Ban Thư ký gồm 01 người:

Bà	: Nguyễn Huỳnh Diễm My	Trưởng ban;
----	------------------------	-------------

2.3. Ban kiểm phiếu

Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 02 người:

Bà	: Ngô Thị Luyến	Trưởng ban;
Bà	: Nguyễn Thị Thanh Phương	Ủy viên;

Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

Chương trình nghị sự của cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 gồm các vấn đề sau:

- Thông qua giao dịch với người có liên quan của Công ty;
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

Đại hội đã biểu quyết bằng hình thức biểu quyết trực tiếp đối với Chương trình đại hội, Quy chế làm việc và nguyên tắc biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã nhất trí 100% thông qua nội dung Chương trình đại hội, Quy chế làm việc và nguyên tắc biểu quyết.

PHẦN 2: CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

Ông Trần Văn Anh và ông Trần Lâm Hoàng đại diện đoàn Chủ tọa trình bày trước đại hội nội dung tờ trình:

- Thông qua giao dịch với người có liên quan của Công ty;
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

Các thành viên thảo luận và đóng góp ý kiến



Các thành viên không có ý kiến gì về nội dung đã trình bày.

Tính đến thời điểm 9h17p, số đại biểu tham dự là 17 cổ đông tham dự, trong đó sở hữu và đại diện theo ủy quyền cho 4.752.916 cổ phần, tương đương với 95,058% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group.

PHẦN 3: BIỂU QUYẾT

Nguyên tắc chung: Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng phiếu bầu;

Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội là 17 cổ đông, đại diện cho 4.752.916 cổ phần có quyền biểu quyết.

Vấn đề 1: Thông qua Tờ trình số: 01/2024/TTr-HĐQT ngày 20/12/2024 của Hội đồng quản trị về giao dịch với người có liên quan Công ty.

Tổng số phiếu biểu quyết đã bao gồm việc loại trừ số phiếu biểu quyết có lợi ích liên quan đến nội dung tờ trình này.

Tổng số phiếu biểu quyết: 1.702.916 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 1.702.916 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 1.702.916 phiếu, tương ứng với 100% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 2: Thông qua Tờ trình số: 02/2024/TTr-HĐQT ngày 20/12/2024 của Hội đồng quản trị về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Tổng số phiếu biểu quyết: 4.752.916 phiếu

Tổng số phiếu hợp lệ: 4.752.916 phiếu

Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu

Số phiếu biểu quyết tán thành: 4.752.815 phiếu, tương ứng với 99,998% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với 0% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;

Số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 101 phiếu, tương ứng với 0,002% trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

III. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Với kết quả biểu quyết như trên, các nội dung sau đây đã được ĐHCĐ bất thường năm 2024 thông qua:

3582
G IY
HÀN
ĐẠT
UP
10 CH

STT	Nội dung đã được thông qua	Tỷ lệ thông qua
1	Thông qua giao dịch với người có liên quan của Công ty	100%
2	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ	99,998%

Người trình bày: Bà Nguyễn Huỳnh Diễm My đọc dự thảo biên bản Đại hội đồng cổ đông và dự thảo Nghị quyết đại hội.

- Đại hội biểu quyết và nhất trí thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự tán thành.
- Biên bản này được lập 2 bản và được lưu tại Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group.
- Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ 28 phút cùng ngày.

THƯ KÝ

Nguyễn Huỳnh Diễm My

CHỦ TỌA

(ký, đóng dấu)



Trần Văn Anh



Số: 2012/2024/VDG/NQ-
ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN ĐẠT GROUP

- Căn cứ vào 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;
- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường 2024 của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group ngày 20/12/2024;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group.
- Căn cứ Biên bản họp cùng ngày.

Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí quyết nghị thông qua nghị quyết của Đại hội với các nội dung chính như sau:

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua giao dịch với người có liên quan của Công ty (kèm theo tờ trình số: 01/2024/TTr-HĐQT ngày 20/12/2024).

Điều 2: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ (kèm theo tờ trình số: 02/2024/TTr-HĐQT ngày 20/12/2024).

Điều 3: Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.



- Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group, Ban Giám đốc và các phòng/ban/đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, Công ty và tuân thủ theo quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:

- HĐQT, BGD;
- Lưu VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT

TRẦN VĂN ANH


CÔNG TY CỔ PHẦN
VẠN ĐẠT
GROUP
TP. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH

TỜ TRÌNH

V/v: thông qua giao dịch có giá trị trên 35% tổng tài sản giữa công ty và người có liên quan

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024

Công ty cổ phần Vạn Đạt Group

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;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ 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;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Vạn Đạt Group;

Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét thông qua giao dịch có giá trị trên 35% tổng tài sản giữa Công ty với người có liên quan của Công ty là Ông Trần Văn Anh – Chủ tịch Hội đồng quản trị, chi tiết như sau:

1. Thông qua giao dịch chuyển nhượng Quyền sử dụng đất

- Bên chuyển nhượng: Ông Trần Văn Anh.
- Đối tượng chuyển nhượng: Quyền sử dụng đất theo GCN số CR 375596 của thửa đất 81, tờ bản đồ số 21 vào sổ cấp GCN số CS07699 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/6/2019.
 - Diện tích sử dụng: 2.564m² (Bằng chữ: Hai nghìn năm trăm sáu mươi tư mét vuông);
 - Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (300m²), đất trồng cây hàng năm khác (2.264m²);
 - Địa chỉ: khu phố Hòa Long, phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.
- Giá trị Hợp đồng dự kiến: 28.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ đồng), lớn hơn 35% Tổng giá trị Tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
- Thời gian thực hiện dự kiến: trong năm 2024 – 2025.



2. Thông qua giao dịch mua lại cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Vạn Đạt

- Bên chuyển nhượng: Ông Trần Văn Anh.
- Đối tượng chuyển nhượng: Cổ phần Công ty Cổ phần Bất động sản Vạn Đạt
 - Tên công ty: Công ty Cổ phần Bất động sản Vạn Đạt;
 - Số Đăng ký doanh nghiệp: 0314640441, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 25/09/2017;
 - Vốn điều lệ: 205.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm lẻ năm tỷ đồng*);
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng dự kiến: 2.500.000 cổ phần;
- Giá giao dịch dự kiến: 10.000 đồng/cổ phần;
- Giá trị giao dịch dự kiến: 25.000.000.000 đồng, lớn hơn 35% tổng giá trị Tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Thời gian thực hiện dự kiến: trong năm 2024 – 2025.

3. Giao/Ủy quyền cho HĐQT và cho phép HĐQT ủy quyền lại cho người quản lý khác của Công ty:

- Quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch liên quan và thông qua nội dung các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch liên quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có); và
- Ký kết và thực hiện các giao dịch liên quan và các hợp đồng, thỏa thuận, tài liệu có liên quan đến các giao dịch liên quan, kể cả các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các giao dịch liên quan (nếu có).
- HĐQT báo cáo kết quả thực hiện giao dịch cho ĐHĐCĐ trong phiên họp ĐHĐCĐ gần nhất tiếp theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



TỜ TRÌNH

V/v: thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024
Công ty cổ phần Vạn Đạt Group

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;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Vạn Đạt Group;

Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group (“Công ty”), cụ thể như sau:

I. Phương án chào bán

1.	Tên tổ chức phát hành	: Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group
2.	Tên cổ phiếu chào bán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group
3.	Mã chứng khoán	: VDG
4.	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
5.	Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
6.	Vốn điều lệ hiện tại	: 50.000.000.000 đồng
7.	Số lượng cổ phiếu đã phát hành	: 5.000.000 cổ phiếu
8.	Số lượng cổ phiếu dự kiến trước phát hành	: 5.775.000 cổ phiếu.

	(sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023 theo tờ trình số 02/2024/TTr-HĐQT ngày 09/09/2024 và đợt phát hành cổ phiếu ESOP năm 2024 theo tờ trình số 03/2024/TTr-HĐQT ngày 09/09/2024)	
9.	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	: 6.000.000 cổ phiếu.
10.	Giá chào bán dự kiến	: ĐHCĐ ủy quyền/ giao cho HĐQT quyết định mức giá phát hành phù hợp tại thời điểm phát hành nhưng không thấp hơn mệnh giá cổ phiếu.
11.	Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá tối đa	: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).
12.	Phương thức chào bán	: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.
13.	Đối tượng chào bán	: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
14.	Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán	: Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi (nếu có); ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, lựa chọn và quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán cổ phiếu riêng lẻ, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài và sở hữu chéo doanh nghiệp.
15.	Số lượng nhà đầu tư tham gia	: Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư



16.	Phương án xử lý cổ phiếu không được phân phối hết	Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến do nhà đầu tư được tham gia cổ phiếu từ chối quyền mua, ĐHĐCĐ ủy quyền/ giao cho HĐQT: - Quyết định về việc phân phối cho các đối tượng khác đảm bảo các tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua theo cách thức, điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá chào bán ban đầu; - Trường hợp số cổ phiếu được chào bán tiếp không thành công, HĐQT sẽ hủy số cổ phiếu không phân phối hết và ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
17.	Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu được chào bán thành công trong đợt chào bán này cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán, trừ trường hợp giao dịch, chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
18.	Đảm bảo việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ không vi phạm quy định về sở hữu chéo theo Luật doanh nghiệp	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ đảm bảo không vi phạm các quy định về sở hữu chéo theo Luật doanh nghiệp.
19.	Thời gian dự kiến chào bán	Trong Quý I-II/2025. Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

II. Mục đích và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group sử dụng vào mục đích sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng dự kiến (VND)	Thời điểm sử dụng dự kiến
1	Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất	25.000.000.000	Quý II - Quý III/2025
2	Mua lại cổ phần của CTCP Bất động sản Vạn Đạt	25.000.000.000	
3	Bổ sung vốn lưu động	10.000.000.000	
	Tổng cộng	60.000.000.000	

Ủy quyền HĐQT quyết định điều chỉnh, thay đổi mục đích sử dụng vốn, phương án phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán, thứ tự ưu tiên cho từng mục đích sử dụng vốn và lựa chọn thời điểm giải ngân phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty.

III. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty (Căn cứ Công văn số 6752/UBCK-PTTT của Ủy ban chứng khoán nhà nước ngày 09/10/2024 về việc hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ SHNN tối đa của Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group) là **50%**.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau khi thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

IV. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

1. Triển khai thực hiện phương án chào bán chi tiết:

- Triển khai thực hiện phát hành và phân phối cổ phiếu theo phương án phát hành;
- Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán;
- Chủ động tìm kiếm, xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản sửa đổi (nếu có), lựa chọn và quyết định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán cổ phiếu theo các tiêu chí được ĐHĐCĐ thông qua, xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định và không vi phạm quy định về sở hữu chéo;
- Tiến hành các thủ tục cần thiết để chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định của pháp luật, bao gồm việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành khi cần thiết theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền, nhằm triển khai phương án đạt hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ và quyền lợi cổ đông;
- Quyết định chi tiết mục đích, phương án, điều chỉnh thời gian, mục đích, phương án sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ



