

Số: 157/2025/CBTT

Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 07 năm 2025

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 Jamona Home Resort, Đường số 12, Phường Hiệp Bình Phước,
TP Thủ Đức, Hồ Chí Minh

Điện thoại: 0978303769

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 Nghị quyết Hội đồng quản
trị thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách đối tượng
dự kiến được chào bán.

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: <http://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

Chủ tịch HĐQT



Trần Văn Anh

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**V/v: Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ
và danh sách đối tượng dự kiến được chào bán**

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 thông qua ngày 26/11/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán ngày 31/12/2020;

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 2012/2024/VDG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/12/2024;

Căn cứ Biên bản họp số 157/2025/BBH-HĐQT của HĐQT Công ty cổ phần Vạn Đạt Group cùng ngày.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

1.	Tên tổ chức phát hành	: Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group
2.	Tên cổ phiếu phát hành	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group
3.	Mã cổ phiếu	: VDG
4.	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
5.	Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
6.	Vốn điều lệ hiện tại	: 57.749.920.000 đồng
7.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 5.774.992 cổ phiếu
8.	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.
9.	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	: 6.000.000 cổ phiếu.
10.	Giá chào bán	: 10.000 đồng/cổ phiếu
11.	Tổng giá trị phát hành dự	: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).

	kiến theo mệnh giá tối đa	
12.	Đối tượng chào bán	: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
13.	Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán	: - Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi (nếu có); - Nhà đầu tư có tiềm lực tài chính và có thể đồng hành lâu dài cùng công ty.
14.	Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	: - Số tài khoản: 8690050226 - Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
15.	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.
16.	Phương án xử lý cổ phiếu không được phân phối hết	: Đối với số lượng cổ phiếu không được nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đăng ký và nộp tiền mua, Hội đồng quản trị quyết định chào bán tiếp cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác đảm bảo tiêu chí và điều kiện về nguyên tắc, giá bán như Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và phù hợp với quy định của pháp luật. 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 sẽ được hủy bỏ, HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán và Công ty sẽ thực hiện đăng ký tăng vốn trên số cổ phiếu thực tế đã chào bán thành công.
17.	Thời gian dự kiến chào bán	: Dự kiến Quý III/2025, trong thời gian 90 ngày kể từ ngày Ủy ban chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của tổ chức phát hành.

Điều 2: Thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Tổng số Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: 03 nhà đầu tư (*Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và số lượng cổ phiếu dự kiến phân phối cho từng nhà đầu tư được đính kèm tại Phụ lục 01 đính kèm*).

Điều 3: Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, như sau:

Số tiền thu được từ phát hành cổ phiếu riêng lẻ dự kiến 60.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho các 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	22.530.000.004	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	12.469.999.996	
	Tổng cộng	60.000.000.000	

HĐQT điều chỉnh số tiền sử dụng dự kiến cho mục đích nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất từ 25.000.000.000 đồng còn **22.530.000.004 đồng**, do Công ty đã thanh toán một phần tiền cọc cho hợp đồng chuyển nhượng. Đồng thời, tăng số tiền sử dụng dự kiến cho mục đích bổ sung vốn lưu động từ 10.000.000.000 đồng lên **12.469.999.996 đồng**, đảm bảo tổng số tiền sử dụng dự kiến là 60.000.000.000 đồng.

Chi tiết mục đích sử dụng vốn:

a. Nhận 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 chuyển nhượng: 28.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ đồng*).
- Thời gian thực hiện dự kiến: trong năm 2025.

b. Mua lại cổ phần của 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 (Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ đồng);
- Thời gian thực hiện dự kiến: trong năm 2025.

Căn cứ vào giá trị vốn huy động và thời gian hoàn thành phát hành cổ phiếu thực tế, HĐQT sẽ điều chỉnh giá trị vốn sử dụng cho mỗi mục đích sử dụng vốn và thời gian sử dụng vốn phù hợp với nhu cầu thực tế tại thời điểm sử dụng, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật, và báo cáo các cơ quan có thẩm quyền theo quy định, đồng thời báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất về phương án điều chỉnh này.

Điều 4: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, như sau:

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group (căn cứ Công văn số 6752/UBCK-PTTT của Ủy ban chứng khoán nhà nước ngày 09/10/2024) là 50%.

Căn cứ thông tin về Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam tại ngày 14/07/2025, số lượng cổ phiếu nhà đầu tư nước ngoài sở hữu tại Công ty là 430.940 cổ phần, chiếm **7,46%**.

Tổng số lượng cổ phần dự kiến sau khi hoàn tất đợt phát hành là 11.774.992 cổ phần, theo đó, số lượng cổ phiếu tối đa Nhà đầu tư nước ngoài được phép mua để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa (sau khi đã trừ số lượng cổ phiếu nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu) tại đợt chào bán riêng lẻ này là **5.456.556 cổ phần**.

Theo danh sách nhà đầu tư chuyên nghiệp được chào bán cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phụ lục 01 đính kèm, số lượng cổ phần chào bán cho 02 nhà đầu tư nước ngoài trong đợt chào bán vẫn đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.

Trong trường hợp các nhà đầu tư không đăng ký mua hết, Hội đồng quản trị cam kết phân phối lại cho các nhà đầu tư chuyên nghiệp khác vẫn đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty bằng các biện pháp phù hợp với quy định của Pháp luật.

Điều 5: Thông qua đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu sau đợt chào bán

HĐQT cam kết thực hiện đầy đủ thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) đối với toàn bộ cổ phiếu được chào bán thành công sau khi kết thúc đợt chào bán đúng quy định của pháp luật về chứng khoán.

Điều 6: Ủy quyền/ Giao Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan đến triển khai phương án phát hành riêng lẻ bao gồm nhưng không hạn chế:

- 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 thế cần thiết hoặc phải có để triển khai Phương án chào bán cổ phiếu theo quy định của pháp luật và/ hoặc yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

- Thực hiện các thủ tục đăng ký chào bán, xin chấp thuận của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đợt chào bán cổ phiếu;
- Triển khai các thủ tục, hướng dẫn chi tiết quy trình mua cổ phiếu, hướng dẫn nộp tiền mua vào tài khoản phong tỏa và các thủ tục khác để thực hiện phương án chào bán cổ phiếu;
- 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, bao gồm các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt;
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh nội dung về vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty và thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn thành đợt chào bán;
- Chỉ đạo và thực hiện các thủ tục để báo cáo kết quả phát hành tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- 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 7: Điều khoản thi hành

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cá nhân, phòng ban liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 7;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Văn Anh



TP. Hồ Chí Minh, ngày 15. tháng 07. năm 2025

DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP
THAM GIA ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

(Đính kèm theo Biên bản họp số 157. ./2025/BBH-HĐQT và Nghị quyết số 157./2025/NQ-HĐQT ngày 15./...07./2025
của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Đạt Group)

TT	Tên nhà đầu tư	Số CMND/CCCD/ Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Mối quan hệ với Tổ chức phát hành, Thành viên HĐQT, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc
			NĐT chiến lược/ NĐT chuyên nghiệp	NĐT nước ngoài/ Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/ NĐT trong nước				
1	Lai Ngọc Kim Lam	075301012637	NĐT chuyên nghiệp	NĐT trong nước	157.960	2.600.000	23,42	Không có
2	Gou, GouXing	EK0789753	NĐT chuyên nghiệp	NĐT nước ngoài	200.000	2.600.000	23,78	Em ruột Thành viên HĐQT
3	Zhu, ZhiJie	EB8473082	NĐT chuyên nghiệp	NĐT nước ngoài	175.790	800.000	8,29	Không có

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VẠN ĐẠT
GROUP
TP. HỒ CHÍ MINH
Trần Văn Anh