

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

Báo cáo tình hình sử dụng vốn
thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2024 và cho kỳ kế toán
từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 30 tháng 5 năm 2024



Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

Báo cáo tình hình sử dụng vốn
thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2024 và cho kỳ kế toán
từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 30 tháng 5 năm 2024



Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tình hình sử dụng vốn	5 - 8
Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn	9

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM ngày 14 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản và các dịch vụ khác.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 2W, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lương Trí Thìn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Thành viên độc lập	
Ông Bùi Ngọc Đức	Thành viên	
Ông Hà Đức Hiếu	Thành viên	
Ông Lương Ngọc Huy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2024

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau :

Ông Nguyễn Phạm Anh Tài	Chủ tịch
Ông Hà Đức Hiếu	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Ngọc Đức	Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Thị Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thanh Thảo	Kế toán trưởng

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Ngọc Đức.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ("Công ty") trình bày báo cáo này và Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("Báo cáo tình hình sử dụng vốn").

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Trong quá trình lập báo cáo tình hình sử dụng vốn này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- Tuân thủ các yêu cầu của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán trong việc lập và sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng vốn.
- Chịu trách nhiệm lập và trình bày cơ sở cho các số liệu trích dẫn trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp, các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu kèm theo đã được lập và trình bày phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số I - Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Bùi Ngọc Đức
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 5 năm 2024

Số tham chiếu: 11755202/66914988-CA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu ("Báo cáo tình hình sử dụng vốn") của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 5 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 9, bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (sau đây gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng vốn"). Báo cáo này được lập trên cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số I - Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu phù hợp với Thuyết minh số I.- Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Thuyết minh số I - Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Cơ sở lập báo cáo tình hình sử dụng vốn và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán

Chúng tôi lưu ý người đọc đến cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số I - Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty đáp ứng theo các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được sử dụng để Công ty nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng trong năm 2024. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác hay để báo cáo cho đối tượng nào khác.

Vấn đề khác

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này sử dụng một số số liệu từ hệ thống kế toán và số liệu của báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo kiểm toán độc lập ngày 5 tháng 3 năm 2024 của chúng tôi đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2024-004-1



Nguyễn Minh Thanh
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 5559-2020-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 5 năm 2024

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 2, Đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 0286 2525252
Fax: 0286 2853896
Website: <https://www.datxanh.vn/>
Vốn điều lệ: 7.224.509.210.000 VND
(tại thời điểm ngày 30 tháng 5 năm 2024)
- Mã cổ phiếu: DXG
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam
- Chi nhánh 4 Hồ Chí Minh
Số tài khoản: 111.000.120.449
- Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 0303104343 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 11 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.
Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới bất động sản và các dịch vụ khác.

II. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

- Tên cổ phiếu phát hành: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 101.671.919 cổ phiếu, trong đó:
Cổ phiếu phát hành mới: 101.671.919 cổ phiếu
- Tổng vốn đã huy động: 1.220.063.028.000 VND (Một nghìn hai trăm hai mươi tỷ sáu mươi ba triệu hai mươi tám nghìn đồng).
- Ngày kết thúc việc phát hành: Ngày 26 tháng 1 năm 2024

III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu

Tổng số vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

Tài khoản nhận tiền	Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 4 HCM Số tài khoản: 111.694.457.979 ("VTB - 111.694.457.979")
Ngày nhận tiền	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2024 đến ngày 26 tháng 1 năm 2024
Tổng tiền thu được (VND)	1.220.063.028.000
Trừ: chi phí phát hành (VND)	(583.100.000)
Tổng tiền ròng thu được từ việc phát hành (VND)	1.219.479.928.000

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)
thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU (tiếp theo)

1. Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu (tiếp theo)

Theo phương án sử dụng vốn nêu tại Nghị quyết HĐQT số 10/2023/NQ-DXG/HĐQT ngày 21 tháng 6 năm 2023 và Nghị quyết HĐQT số 07/2024/NQ-DXG-HĐQT ngày 9 tháng 5 năm 2024, toàn bộ số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu (chưa gồm chi phí phát hành) sẽ được sử dụng như sau:

Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (VND)	Thời gian dự kiến giải ngân
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh Bất động sản Hà An ("Hà An") (công ty con) để sử dụng vào mục đích sau: <i>Trong đó:</i>	1.118.500.000.000	Quý IV năm 2023 đến Quý II năm 2024
▪ Bổ sung vốn cho Công ty Cổ phần Hội An Invest ("Hội An Invest") (công ty con của Hà An) để thanh toán nợ trái phiếu (bao gồm gốc và lãi)	210.500.000.000	
▪ Bổ sung vốn cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hà Thuận Hùng ("Hà Thuận Hùng") (công ty con của Hà An) để thanh toán nợ vay các tổ chức tín dụng (bao gồm gốc và lãi)	688.000.000.000	
▪ Thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Hà An	220.000.000.000	
Thanh toán một phần nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	101.563.028.000	Quý I/ 2024 đến hết năm 2024
Tổng cộng	1.220.063.028.000	

2. Tình hình sử dụng vốn thực tế của Công ty

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2024 đến ngày 30 tháng 5 năm 2024, Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để góp vốn vào Hà An, thanh toán một phần nghĩa vụ thuế và thanh toán cho các chi phí hoạt động khác của công ty. Chi tiết được tóm tắt như sau:

	VND
	Số tiền thực hiện
Chuyển tiền góp vốn Hà An	1.118.500.000.000
Thanh toán một phần nghĩa vụ thuế	93.981.955.866
TỔNG CỘNG	1.212.481.955.866

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)
thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU (tiếp theo)

2. Tình hình sử dụng vốn thực tế của Công ty (tiếp theo)

Chi tiết giao dịch của tài khoản ngân hàng nhận tiền góp vốn và tài khoản ngân hàng và chứng khoán nhận tiền điều chuyển từ số tiền nhận góp vốn như sau:

	Tài khoản VTB - 111.694.457.979	Tài khoản VTB - 111.694.157.979	Tài khoản Agribank - 63.802.0104.0128	VND Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2024 (*)	-	-	300.842.400	300.842.400
Nhận tiền mua cổ phần (Mục III.1)	1.220.061.928.000	-	-	1.220.061.928.000
Gửi tiết kiệm ngân hàng	(1.220.060.000.000)	-	-	(1.220.060.000.000)
Thu tiền gửi tiết kiệm	1.220.080.685.596	-	-	1.220.080.685.596
Chuyển tiền góp vốn Hà An	(1.118.500.000.000)	-	-	(1.118.500.000.000)
Điều chuyển tiền thuần từ giữa các tài khoản trong kỳ	(64.995.600.000)	22.050.000.000	12.160.000.000	(30.785.600.000)
Thu chi thuần các khoản công nợ với Hà An	(36.560.000.000)	(1.000.000.000)	131.519.032.257	93.959.032.257
Chuyển tiền nộp thuế	-	(21.005.000.000)	(72.976.955.866)	(93.981.955.866)
Thu tiền lãi từ tiền gửi tiết kiệm	1.986.576.629	91.021	202.400	1.986.870.050
Thu tiền từ hoạt động khác	-	-	3.300.000	3.300.000
Thanh toán các chi phí hoạt động khác	(2.013.545.525)	(45.061.746)	(110.000)	(2.058.717.271)
Vào ngày 30 tháng 5 năm 2024	44.700	29.275	71.006.311.191	71.006.385.166

(*) Số liệu được trích từ thông tin tài chính đã bao gồm trong báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán và được lập ngày 5 tháng 3 năm 2024.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)
thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

III. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU (tiếp theo)

3. Những thay đổi (nếu có): Không

4. Lý do thay đổi (nếu có): Không

5. Báo cáo tình hình sử dụng vốn được công bố thông tin: Không công bố.



Trần Thị Anh
Người lập



Bùi Thanh Thảo
Kế toán trưởng



Bùi Ngọc Đức
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 5 năm 2024

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

I. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

1. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho mục đích báo cáo và công bố thông tin về việc sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với số tiền 1.220.063.028.000 VND, theo các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này là một trong các tài liệu được sử dụng để Công ty nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng trong năm 2024. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

2. Cơ sở lập báo cáo

Khoản chi tiền gửi tiết kiệm ngân hàng và trả nợ vay được trình bày theo dòng tiền thực chi theo sổ phụ ngân hàng và chứng khoán của Công ty.

Khoản thanh toán các chi phí hoạt động khác được trình bày theo dòng tiền chi cho các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.

Các khoản tiền thu từ tiền gửi tiết kiệm, lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay công ty con và các hoạt động khác được trình bày theo dòng tiền thu từ các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND").

II. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày 30 tháng 5 năm 2024 yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn này.

Trần Thị Anh
Người lập

Bùi Thanh Thảo
Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Đức
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 5 năm 2024