

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: **Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ**

-----o0o-----

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán, luật kế toán, luật kiểm toán độc lập, luật ngân sách nhà nước, luật quản lý, sử dụng tài sản công, luật quản lý thuế, luật thuế thu nhập cá nhân, luật dự trữ quốc gia, luật xử lý vi phạm hành chính số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- 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 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (Dalat Realco);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (Dalat Realco) số 02/NQ/ĐHĐCĐ-DLR ngày 14/11/2025 kèm Tờ trình số 21/TTr/HĐQT-DLR ngày 04/11/2025;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị số 03/BB/HĐQT-DLR ngày 16/01/2026 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (Dalat Realco).

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, bao gồm các hồ sơ, tài liệu sau:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 05/CV-DLR ngày 16/01/2026;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 5800000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 27/12/2007, cấp thay đổi lần thứ 06 ngày 15/10/2024;
3. Điều lệ Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (Dalat Realco);
4. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
5. Báo cáo tài chính quý III năm 2025;



6. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (Dalat Realco) số 02/NQ/ĐHĐCĐ-DLR ngày 14/11/2025;
7. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (Dalat Realco) số 02/BB/ĐHĐCĐ-DLR ngày 14/11/2025;
8. Tờ trình số 21/TTr/HĐQT-DLR ngày 04/11/2025 v/v Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
9. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ/HĐQT-DLR ngày 17/11/2025 về việc triển khai tăng vốn điều lệ thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025;
10. Biên bản họp Hội đồng quản trị số 08/HĐQT/BB-DLR ngày 17/11/2025 về việc triển khai tăng vốn điều lệ thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025;
11. Cam kết của Tổ chức phát hành về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo;
12. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa;
13. Các tài liệu chứng minh Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán đáp ứng điều kiện là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.
14. Công văn tách phiếu số: 196/CV-DLR/2025 ngày 15/12/2025 về Làm rõ vấn đề tách phiếu biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ Bất thường 2025 ngày 14/11/2025;
15. Công văn số 199/VB-DLR ngày 15/12/2025 giải trình về tài liệu thể hiện số dư nợ còn lại (gốc và lãi vay phải trả) của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;
16. Bản sao công chứng Thư xác nhận số dư nợ đến ngày 30/11/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản ANC;
17. Bản sao công chứng Thư xác nhận số dư nợ đến ngày 30/11/2025 của Công ty cổ phần Asia Gateway Capital;
18. Bản sao công chứng Thư xác nhận số dư nợ đến ngày 30/11/2025 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Lâm Đồng;
19. Bản sao Công văn số 07/UBCK-PTTT ngày 05/01/2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt;
20. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/NQ/HĐQT-DLR ngày 16/01/2026 v/v Thông qua việc Điều chỉnh thời gian dự kiến Chào bán Cổ phiếu riêng lẻ.
21. Các tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn từ phát hành cổ phiếu (chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm Nghị quyết này).

Điều 2: Giao Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt lập, phê duyệt, chỉnh sửa, bổ sung, cập nhật, ký các hồ sơ, tài liệu, văn bản, cam kết, báo cáo để hoàn thiện bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng, Ban, cá nhân liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Các TV HĐQT;
- Các TV BKS;
- Lưu VP .

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



ĐINH THANH TÂM





Phụ lục: 01

**DANH SÁCH TÀI LIỆU CHỨNG MINH MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG VỐN
TỪ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU**

(Đính kèm Nghị quyết HĐQT số 03/NQ/HĐQT-DLR ngày 16/01/2026)

STT	Số công văn	Ngày công văn	Tài liệu	Số lượng	Hình thức
1	Khoản nợ với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Vạn Thành Phát (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản ANC)				
1.1		29/11/2023	Biên bản đối chiếu xác nhận nợ giữa Ngân hàng Agribank với Công ty CP Địa ốc Đà Lạt	01	Bản sao hợp lệ
1.2	01/HĐMBN	25/12/2023	Hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng Agribank với Công ty CP Đầu tư Bất động sản Vạn Thành Phát	01	Bản sao hợp lệ
1.3	33/NHNo.LĐ-HĐBN	05/01/2024	Thông báo về việc bán khoản nợ của Ngân hàng Agribank gửi Công ty CP Địa ốc Đà Lạt	01	Bản sao hợp lệ
1.4		29/01/2024	Biên bản xác nhận chuyển giao nợ, nhận nợ và bàn giao hồ sơ khoản nợ của khách hàng Công ty CP Địa ốc Đà Lạt giữa Ngân hàng Agribank và Công ty CP Đầu tư Bất động sản Vạn Thành Phát	01	Bản sao hợp lệ
1.5		21/3/2024	Biên bản làm việc giữa Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và Công ty CP Đầu tư Bất động sản Vạn Thành Phát về việc xác nhận khoản nợ và thông báo về việc đã mua lại khoản nợ	01	Bản sao hợp lệ
1.6		11/4/2024	Biên bản làm việc giữa Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và Công ty CP Đầu tư Bất động sản Vạn Thành Phát về việc giảm lãi suất	01	Bản sao hợp lệ
1.7		26/11/2024	Biên bản làm việc giữa Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và Công ty CP Đầu tư Bất động sản ANC về việc giảm số tiền nợ gốc	01	Bản sao hợp lệ
2	Khoản nợ với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Lâm Đồng – PGD Đà Lạt				
2.1	20242797004	02/12/2024	Hợp đồng tín dụng giữa Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và Ngân hàng Sacombank	01	Bản sao hợp lệ
3	Khoản nợ với Công ty Cổ phần Asia Gateway Capital				
3.1	01-13012025/HĐ-DLR	15/01/2025	Hợp đồng vay giữa Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và Công ty Cổ phần Asia Gateway Capital	01	Bản sao hợp lệ
3.2	01/NQ/HĐQT-DLR	15/01/2025	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án vay	01	Bản chính
3.3	01/HĐQT/BB-DLR	15/01/2025	Biên bản họp Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án vay	01	Bản chính