

Số: 0604/2021/CBTT-VTSR

Hải Dương, ngày 06 tháng 4 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư Phía Đông đường Yết Kiêu,
phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam

Điện thoại : (84-220).6266.066

Fax : (84-220).6266.373

Website : <http://www.viettienson.com>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Văn Hải - Chánh Văn phòng kiêm

Người phụ trách quản trị công ty.

Email : cbtt@viettienson.com

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Đính chính lại Công bố thông tin số 0104-6/2021/CBTT-VTSR, ngày 01/4/2021 về việc công bố tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

1. Công văn số: 18/2021/CV-VTSR ngày 06/4/2021 về việc đính chính tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;

2. Tờ trình số: 19/2021/TTr/HĐQT-VTSR, ngày 06/4/2021 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ kèm theo Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ số 20/2021/PA/HĐQT-VTSR.

Các tài liệu này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc vào ngày 06/4/2021 tại đường dẫn: <http://viettienson.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./.

Tài liệu kèm theo:

- Công văn về việc đính chính tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

- Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ kèm theo Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Phan Văn Hải

**CÔNG TY CỔ PHẦN
VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

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

Số: 18/2021/CV-VTSR
“Về việc đính chính tài liệu ĐHĐCĐ
thường niên năm 2021”

Hải Dương, ngày 06 tháng 4 năm 2021

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

Mã chứng khoán tại HNX: AAV

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam

Điện thoại: (84-220).6266.066

Website: viettienson.com - viettienson.vn

Do có sự sai sót trong quá trình chuẩn bị tài liệu, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc xin được đính chính một số nội dung đã công bố trong tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, như sau:

TT	Tài liệu	Thông tin đã công bố	Thông tin đính chính
1	Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ (<i>đính kèm phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ: “Phần II, Mục 1 (trang 2)”</i>)	Mệnh giá: 10.000 đ	Giá phát hành dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT quyết định, nhưng giá trị của một cổ phần tại thời điểm chào bán không thấp hơn giá trị sổ sách được xác định theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm gần nhất.

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải

Số: 18/2021/TTr/HĐQT-VTSR

Chi Linh, ngày 06 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua phương án phát hành
cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ**

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ớc

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 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, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ớc;
- Căn cứ kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ớc.

Năm 2021 là năm bước ngoặt về chuyển đổi cơ cấu kinh doanh của các doanh nghiệp, đây cũng là năm Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ớc đề ra những kế hoạch phát triển mới mang tính đột phá. Vì vậy, để có đủ nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn phát triển 10 năm (2021 - 2030). Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ớc cần tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có tiềm lực tài chính, có kinh nghiệm trong việc phát triển định hướng kinh doanh cùng lĩnh vực của công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ớc kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021 (có phương án đính kèm).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải

Số: 19/2021/PA/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 06 tháng 4 năm 2021

PHƯƠNG ÁN

Phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 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, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC PHÁT HÀNH

1. Tên gọi: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
2. Mã chứng khoán: AAV
3. Địa chỉ: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông Đường Yên Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
4. Điện thoại: 02206.296.583
5. Vốn điều lệ hiện tại: 318.749.960.000 (Ba trăm mười tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng)
6. Số lượng cổ phần đã phát hành tính đến thời điểm hiện tại: 31.874.996 cổ phần
7. Số lượng cổ phần đang lưu hành tính đến thời điểm hiện tại: 31.874.996 cổ phần
8. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

II. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ

1. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Mã chứng khoán: AAV
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Giá phát hành dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT quyết định, nhưng giá trị của một cổ phần tại thời điểm chào bán không thấp hơn giá trị sổ sách được xác định theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm gần nhất.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 36.656.245 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 366.562.450.000 VNĐ

- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 115%
- Hình thức phát hành: Chào bán riêng lẻ
- Đối tượng phát hành và tiêu chí lựa chọn:
 - + Các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân đáp ứng tiêu chí phù hợp với tình hình kinh doanh của công ty, các tiêu chí cơ bản như sau:
 - + Các đối tác, nhà đầu tư lớn có năng lực tài chính và kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động của công ty, có thể hỗ trợ công ty trong quá trình kinh doanh đồng thời có cam kết gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp.
 - + Các cổ đông, đối tác, khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với công ty.
 - + Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
 - + Các nhà đầu tư, tổ chức có thiện chí khác
 - Tổng số nhà đầu tư được mua cổ phiếu không quá 99 nhà đầu tư
 - Danh sách nhà đầu tư: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và công ty. HĐQT được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông kể cả trong trường hợp:
 - + Chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn tỷ lệ sở hữu của các đối tượng chào bán vượt sở hữu theo quy định tại Điều 35 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019.
 - + Chào bán dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc một cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc nhiều đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.
 - Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động của tổ chức phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn, (1) bổ sung nguồn vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và các công ty con. (2) Đầu tư phát triển dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
 - Giá phát hành dự kiến: 10,000 đ
 - Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp nhà đầu tư đã được HĐQT thông qua không đăng ký mua hết số cổ phần đã đăng ký mua, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối số cổ phần không phân phối hết cho nhà đầu tư khác đảm bảo tiêu chí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ kể cả trong các trường hợp sau:



+ Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai.

+ Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của AAV. Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của cổ đông mới (cổ đông được HĐQT phân phối lại cổ phiếu lẻ và cổ phiếu từ chối mua) vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

- Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành: Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, HĐQT sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ dự án và huy động nguồn vốn khác để tài trợ bổ sung.

- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm kể từ ngày hoàn thành việc chào bán.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 3/năm 2021 và sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận. Thời gian và lộ trình phân phối cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định trên cơ sở các điều kiện phù hợp và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu: Tổng số vốn thu được từ việc chào bán cổ phần: 366.562.450.000 VNĐ sẽ được sử dụng mục đích cụ thể như sau :

STT	Đối tượng sử dụng vốn	Số tiền (VNĐ)
1	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng (dự kiến)	30.142.184.200
2	Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (dự kiến)	98.630.811.000
3	Nộp tiền thu sử dụng đất (dự kiến)	54.508.224.800
4	Bổ sung vốn lưu động (dự kiến)	33.281.230.000
5	Phát triển quỹ đất (dự kiến)	150.000.000.000
	Tổng cộng	366.562.450.000

2. Sửa đổi điều lệ theo quy mô vốn mới tăng thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành

Sửa đổi khoản 1 điều 6 Điều lệ công ty theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư.

3. Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm

Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành.



4. Lựa chọn đơn vị tư vấn phương án phát hành

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn, thương thảo và ký kết hợp đồng tư vấn, đảm bảo thực hiện phương án tăng vốn phù hợp với quy định của pháp luật.

5. Ủy quyền

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua phương án phát hành trên, đồng thời ủy quyền cho HĐQT:

- Lựa chọn đại lý phát hành, đại lý thanh toán, bên bảo lãnh phát hành (nếu có), tổ chức tư vấn luật và bên thứ ba nào khác liên quan đến việc phát hành.
- Ký kết và thực hiện thỏa thuận, ký kết hợp đồng có liên quan đến việc phát hành riêng lẻ
- Quyết định phương án chi tiết chào bán riêng lẻ cổ phần cho nhà đầu tư bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành.
- Triển khai các công việc, thủ tục cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều lệ, vốn điều lệ công ty sau khi phát hành.
- Triển khai thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo phương án trên tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.
- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế nếu xét thấy cần thiết và báo cáo ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất. / M

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

