

Số: 1507-1/2021/CV-VTSR

Chí Linh, ngày 15 tháng 7 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:

Báo cáo số 20/2021/BC-VTSR, ngày 15/7/2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.

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 15/7/2021 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:

Báo cáo số 20/2021/BC-VTSR, ngày 15/7/2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.

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



Phan Văn Hải

Số: 20/2021/BC-VTSR

Chí Linh, ngày 15 tháng 7 năm 2021

BÁO CÁO

Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
2. Tên viết tắt: VTSRE.,HC
3. 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
4. Số điện thoại: 0220.6296.583, Website: viettienson.com - viettienson.vn
5. Vốn điều lệ: 318.749.960.000 đồng.
6. Mã cổ phiếu: AAV
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương. Số hiệu tài khoản: 46110000158617
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010; đăng kí thay đổi lần thứ 11 ngày 11/4/2019.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản. Mã ngành: 6810
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản
9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không

II. Phương án phát hành

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành:
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 31.874.996 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.781.250 cổ phiếu.
5. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:15 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền, 100 quyền được quyền nhận 15 cổ phiếu mới).



6. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2020 tại thời điểm 31/12/2020.

7. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có phát sinh) sẽ được Công ty tiêu hủy.

Ví dụ: Nhà đầu tư A sở hữu 325 cổ phiếu AAV tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để nhận cổ tức bằng cổ phiếu. Theo tỷ lệ thực hiện nhà đầu tư A nhận được 48,75 cổ phiếu. Tuy nhiên theo phương án làm tròn xuống, xử lý cổ phiếu lẻ, phần lẻ thập phân 0,75 cổ phiếu phát sinh sẽ bị hủy. Như vậy thực tế cổ đông A sẽ nhận được 48 cổ phiếu phát hành để trả cổ tức.

8. Ngày kết thúc đợt phát hành: 09/7/2021

9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: Quý III/2021

III. Kết quả phát hành cổ phiếu

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 4.781.244,5 cổ phiếu, trong đó:

- Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 4.781.184 cổ phiếu cho 1550 cổ đông;

- Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: 60,5 cổ phiếu.

2. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 09/7/2021): 36.656.180 cổ phiếu, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 36.656.180 cổ phiếu;

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

IV. Tài liệu gửi kèm:

- Nghị quyết số 2304-2/2021/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR, ngày 23/4/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021. Kèm theo Tờ trình của HĐQT về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020.

- Nghị quyết số 0405-2/2021/NQ/HĐQT-VTS, ngày 04/5/2021 của HĐQT Công ty triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020.

Hải Dương, ngày 15 tháng 7 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Người đại diện theo pháp luật



**CHỦ TỊCH HĐQT
NGUYỄN THANH HẢI**

Số: 2304-2/2021/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR

Chí Linh, ngày 23 tháng 4 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

- 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc số 2304-1/BB/ĐHĐCĐ-VTSR thông qua ngày 23/4/2021;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua báo cáo của HĐQT về công tác quản trị năm 2020, phương hướng kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021 và thông qua báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của thành viên độc lập HĐQT năm 2020.

(Kèm theo báo cáo số 01/2021/BC/HĐQT-VTSR ngày 31/3/2021 của HĐQT về công tác quản trị năm 2020, phương hướng kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021 và báo cáo số 02/2021/BC/HĐQT-VTSR ngày 31/3/2021 của HĐQT về kết quả hoạt động của thành viên độc lập HĐQT năm 2020)

Điều 2: Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về công tác kiểm soát năm 2020 và nhiệm vụ đề ra trong năm 2021.

(Kèm theo Báo cáo số 03/2021/BC/BKS-VTSR ngày 31/3/2021 của Ban kiểm soát về Công tác kiểm soát năm 2020 và nhiệm vụ đề ra trong năm 2021)

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về công tác điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.

(Kèm theo Báo cáo số 04/2021/BC-VTSR ngày 23/4/2021 của Ban Tổng giám đốc về công tác điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021)

a) Tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020

TT	Chỉ tiêu (hợp nhất)	Giá trị (Tỷ đồng)
1	Doanh thu	323,664
2	Lợi nhuận trước thuế	17,769
3	Lợi nhuận sau thuế	14,382
4	Lợi nhuận sau thuế về Công ty mẹ	13,343
5	Tỷ suất LNST/DT	4,44
6	Tỷ suất LNST/VĐL	4,51

b) Kế hoạch, phương hướng, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1	Doanh thu (tỷ đồng)	560
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5,4
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	9,4
5	Tỷ lệ cổ tức % (dự kiến)	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của Công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông.

Điều 4: Thông qua Tờ trình thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020.

Đại hội thống nhất thông qua báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

(Kèm theo Tờ trình số 05/2021/TTr/HĐQT-VFSR ngày 31/03/2021 của HĐQT về việc thông qua BCTC kiểm toán năm 2020)

Điều 5: Thông qua tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021.

1. Miễn nhiệm thành viên HĐQT

Miễn nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng quản trị đối với Trương Thanh Sơn do có đơn từ nhiệm.

2. Bầu bổ sung thành viên HĐQT

Bầu ông Nguyễn Trọng Điều, Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021 (có sơ yếu lý lịch đính kèm).

3. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2021 sau khi miễn nhiệm và bầu bổ sung như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
3	Dương Văn Điệp	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Nguyễn Trọng Điều	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
6	Nguyễn Sỹ Điều	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Điều 6. Thông qua tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021

1. Miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát

Miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với các ông, bà có tên dưới đây kể từ ngày 24/4/2021, do có đơn xin từ nhiệm:

- a. Bà Nguyễn Thị Tư, thành viên Ban Kiểm soát;
- b. Ông Trần Ngọc Việt, thành viên Ban Kiểm soát;
- c. Ông Nguyễn Trương Khôi, thành viên Ban Kiểm soát.

2. Bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát

Bầu 03 các ông, bà có tên dưới đây (có Sơ yếu lý lịch đính kèm) vào Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2017-2021, như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Chu Xuân Hào, Nhân viên Kỹ thuật Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	Thành viên Ban kiểm soát
2	Đỗ Thị Thu Hà, Kế toán trưởng công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	Thành viên Ban kiểm soát
3	Nguyễn Thị Thanh Hòa, Nhân viên kinh doanh Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	Thành viên Ban kiểm soát

Điều 7. Thông qua Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020.

1. Thông tin phương án phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

- Mã chứng khoán: AAV
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000đ
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.781.250 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 47.812.500.000 VNĐ
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 15%
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020
- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm 2020
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2020

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 2-3/2021

2. Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT

- Quyết định phương án chi tiết chia cổ tức, gồm cả phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có).

- Quyết định phương án chi tiết phát hành cổ phần trả cổ tức 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 phát hành 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.

(Kèm theo Tờ trình số 18/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 20/4/2021 của HĐQT về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020)

Điều 8. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ.

1. Về số lượng cổ phiếu và đối tượng phát hành:

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ Cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trả cổ tức: 4.781.250 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành riêng lẻ tối đa: 30.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu sau phát hành dự kiến: 66.656.246 cổ phần
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 82%

- Mục đích phát hành: (1) Đầu tư phát triển dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam. (2) Đầu tư mua lại Cổ phần của các Cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn, chiếm tỷ lệ chi phối khoảng 90% - 95% vốn Điều lệ, để sở hữu quỹ đất tại Công ty này. (3) Bổ sung vốn lưu động cho Công ty.

- Giá phát hành dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT quyết định, nhưng giá chào bán không thấp hơn giá trị sổ sách được xác định theo Báo cáo tài chính hợp nhất 2020 đã được kiểm toán

- Tổng số tiền dự kiến thu được sau chào bán: 366.000.000.000 đồng.

- Hình thức phát hành: Chào bán riêng lẻ

- Đối tượng phát hành: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

- Hạn chế chuyển nhượng: 01 năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành.

- Thời gian phát hành: dự kiến vào quý 03 đến quý 04/2021, sau khi Ủy ban chứng khoán nhà nước có công văn chấp thuận đợt phát hành riêng lẻ.

- Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và công ty.

Trong trường hợp Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đăng ký mua và sở hữu tỷ lệ cổ phiếu vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định, thì ĐHĐCĐ quyết định không phải chào mua công khai của Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong đợt phát hành riêng lẻ này.

- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được HĐQT thông qua, nhưng không đăng ký mua, hoặc không mua hết số cổ phần đã đăng ký mua, thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối số cổ phần không phân phối hết cho các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác để bảo đảm đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ thành công.

- Phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành riêng lẻ: 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 giảm vốn lưu động của Công ty, giảm tiến độ dự án đầu tư và huy động nguồn vốn khác để tài trợ bổ sung cho dự án.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phần riêng lẻ dự kiến: 366.000.000.000 đồng, số tiền này sẽ được sử dụng mục đích như sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (Triệu đồng)
1	Đầu tư thực hiện Dự án khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, TP Chí Linh, tỉnh Hải Dương.	230.000
2	Đầu tư mua lại Cổ phần của các Cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn, chiếm tỷ lệ chi phối khoảng 90% - 95% vốn Điều lệ, để sở hữu quỹ đất tại Công ty này.	100.000
3	Bổ sung vốn lưu động cho Công ty	36.000
	Tổng cộng	366.000

3. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT:

- 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 ĐHCĐ trong kỳ họp gần nhất./.

(Kèm theo Tờ trình số 19/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 22/4/2021 về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ và Phương án số 20/2021/PA/HĐQT-VTSR ngày 22/4/2021 của HĐQT về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ)

Điều 9. Thông qua Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP 2021):

1. Thông tin về phương án phát hành

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000đ
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: Tối đa số lượng Cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành 3% x Khối lượng cổ phiếu lưu hành
- Giá bán: 0 đồng
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu thưởng (ESOP) cho người lao động
- Mục đích phát hành: Thưởng cổ phiếu cho người lao động được lựa chọn
- Đối tượng phát hành: Danh sách cán bộ công nhân viên được lựa chọn theo tiêu chí được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xét duyệt.

- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.

2. Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT

- Quyết định phương án chi tiết phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ nhân viên 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 phát hành 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, sử 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.

(Kèm theo Tờ trình số 11/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 20/4/2021 của HĐQT về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP 2021))

Điều 10. Thông qua Tờ trình về việc báo cáo mức thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020 Kế hoạch chi trả thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2021.

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020

a. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2020.

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch	120.000.000
2	Ông Trương Thanh Sơn	Thành viên	60.000.000
3	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	60.000.000
4	Ông Dương Văn Điệp	Thành viên	60.000.000
5	Ông Nguyễn Sỹ Điều	Thành viên	60.000.000
6	Bà Bùi Thị Bích Vân	Thành viên	60.000.000

b. Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2020:

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban	60.000.000
3	Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	36.000.000
4	Ông Trần Ngọc Việt	Thành viên	36.000.000

2. Kế hoạch thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2021.

a. Dự kiến thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2021
- Đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao cho HĐQT năm 2021, cụ thể như sau:

+ Chủ tịch HĐQT: 10.000.000 đồng/tháng/ x 12 tháng = 120.000.000 đồng/năm

+ Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng x 5 người x 12 tháng = 300.000.000 đồng/năm

Tổng mức thù lao dự kiến là **420.000.000 đồng**.

- Đề xuất ĐHCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu Kế hoạch lợi nhuận năm 2021 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với Kế hoạch đã đề ra.

b. Dự kiến thù lao thành viên Ban kiểm soát năm 2021

- Đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao cho BKS năm 2020 cụ thể như sau:

+ Trưởng Ban kiểm soát: 5.000.000đồng/tháng x12 tháng = 60.000.000 đồng/năm

+ Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000đồng/người/tháng x 2 người x 12 tháng = 72.000.000 đồng/năm

Tổng mức thù lao dự kiến là **132.000.000 đồng**.

(Kèm theo Tờ trình số 12/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 31/03/2021 của HĐQT về việc thông qua báo cáo mức thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020 Kế hoạch chi trả thù lao, mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT và mức thù lao cho Ban kiểm soát năm 2021)

Điều 11. Thông qua Tờ trình lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

1. Phê duyệt danh sách danh sách 03 đơn vị kiểm toán độc lập nằm trong Danh sách các Đơn vị Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Kiểm toán BCTC các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2021:

- Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán trong danh sách trên hoặc lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.

3. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2021 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

4. Hợp đồng và phí kiểm toán: Ủy quyền cho HĐQT quyết định

(Kèm theo Tờ trình số 13/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 31/03/2021 của HĐQT về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021)

Điều 12. Thông qua Tờ trình phê duyệt dự thảo Điều lệ công ty.

1. Thông qua dự thảo nội dung Điều lệ công ty theo Quy chế mẫu của Thông tư 116/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đã được đăng tải trên website của Công ty - mục *Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông năm 2021*).

2. Đại hội đồng cổ đông giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Điều lệ năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

(Kèm theo Tờ trình số 14/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 31/03/2021 của HĐQT về việc thông qua việc phê duyệt dự thảo Điều lệ công ty)

Điều 13. Thông qua Tờ trình phê duyệt dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

1. Phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế nội bộ quản trị công ty theo Quy chế mẫu của Thông tư 116/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đã được đăng tải trên website của Công ty - mục *Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông năm 2021*).

2. Đại hội đồng cổ đông giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan với các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

(Kèm theo Tờ trình số 15/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 31/03/2021 của HĐQT về việc phê duyệt dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty)

Điều 14. Thông qua Tờ trình phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.

1. Phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT năm 2021 theo Quy chế mẫu của Thông tư 116/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đã được đăng tải trên website của Công ty - mục *Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông năm 2021*).

2. Đại hội đồng cổ đông giao Chủ tịch Hội đồng quản trị ký ban hành Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan với các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

(Kèm theo Tờ trình số 16/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 31/03/2021 của HĐQT về việc phê duyệt dự thảo dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị)

Điều 15. Thông qua Tờ trình phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát.

1. Phê duyệt Bản dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 theo Quy chế mẫu của Thông tư 116/2020/TT-BTC, ngày



31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính (đã được đăng tải trên website của Công ty - mục *Quan hệ cổ đông/Đại hội cổ đông năm 2021*).

2. Đại hội đồng cổ đông giao Trưởng Ban Kiểm soát ký ban hành Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan với các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

(Kèm theo Tờ trình số 17/2021/TTr/BKS-VTSR ngày 31/03/2021 của Ban kiểm soát về việc phê duyệt dự thảo nội dung Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát)

Điều 16. Điều khoản thi hành


1. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng Giám đốc, các Phòng ban, cán bộ nhân viên trong Công ty và các Công ty con của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, cùng các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông của Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:

- Website Công ty (thay thông báo);
- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Thành viên HĐQT, BKS, BTGD và các phòng ban chức năng có liên quan;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI


Nguyễn Thanh Hải

Số: 18/2021/TTr/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 20 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua phương án phát hành
cổ phiếu trả cổ tức năm 2020**

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

- 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 ốc;
- Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2018, 2019, 2020 và 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 Yết 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. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC

1. Thông tin phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Mã chứng khoán: AAV
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000đ
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.781.250 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 47.812.500.000 VNĐ
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 15%



- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020
- Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm 2020
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2020

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 2-3/2021

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 cổ phiếu trả cổ tức 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. Ủy quyền

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

- Quyết định phương án chi tiết chia cổ tức, gồm cả phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có).
- Quyết định phương án chi tiết phát hành cổ phần trả cổ tức 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 phát hành 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GDCK 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: 0405-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR

Chi Linh, ngày 04 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua chi tiết phương án phát hành cổ phiếu
để trả cổ tức năm 2020**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

- 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 ốc;
- Căn cứ Nghị quyết số 2304-2/2018/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 23/4/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Tờ trình số 18/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 20/4/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020;
- Căn cứ Biên bản họp số 0405-1/2021/BB/HĐQT-VTSR ngày 04/05/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 15%;
- Căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty.

QUYẾT NGHỊ:

- Điều 1:** Thông qua Phương án trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu tỷ lệ 15%.
1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
 2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
 3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
 4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phiếu
 5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
 6. Số lượng phát hành: 4.781.250 cổ phiếu
 7. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): 47.812.500.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ tám trăm mười hai triệu năm trăm ngàn đồng)
 8. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng được hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu.



9. Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền.
10. Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020
11. Mục đích phát hành: Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm 2020
12. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:15 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền, 100 quyền được quyền nhận 15 cổ phiếu mới).
13. Nguồn vốn thực hiện: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2020
14. Xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có phát sinh) sẽ được Công ty tiêu hủy.
Ví dụ: Nhà đầu tư A sở hữu 325 cổ phiếu AAV tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để nhận cổ tức bằng cổ phiếu. Theo tỷ lệ thực hiện nhà đầu tư A nhận được 48,75 cổ phiếu. Tuy nhiên theo phương án làm tròn xuống, xử lý cổ phiếu lẻ, phần lẻ thập phân 0,75 cổ phiếu phát sinh sẽ bị hủy. Như vậy thực tế cổ đông A sẽ nhận được 48 cổ phiếu phát hành để trả cổ tức.
15. Thời gian dự kiến phát hành: dự kiến quý 2-3/2021 (sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phương án).
16. Lưu ký và niêm yết bổ sung: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong đợt phát hành sẽ được đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam ngay sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu.

Điều 2: Hội đồng quản trị giao cho ông Tổng Giám đốc chủ động tổ chức thực hiện tất cả các công việc cần thiết theo quy định để đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 được thành công tốt đẹp.

- Hoàn thiện Hồ sơ phát hành và các công việc có liên quan theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 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.

Điều 3: Điều khoản thi hành:

Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng ban trong Công ty và các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông;
- Như điều 3;
- UBCKNN, HNX: để b/c;
- Lưu VP. Thư ký Công ty.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải