

Số: 2508/2021/CV-VTSR

Chí Linh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT 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: Cập nhật, sửa đổi, bổ sung một số tài liệu phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021, cụ thể như sau:

1. Nội dung chương trình Đại hội
2. Quy chế tổ chức Đại hội
3. Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội
4. Quy chế đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021;
5. Tờ trình về việc thông qua điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ
6. Phụ lục danh sách Nhà đầu tư mua cổ phiếu phát hành riêng lẻ (đính kèm Tờ trình số 25/2021/TTr/HĐQT-VTS, ngày 12/8/2021 về việc thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán)
7. Bổ sung Tờ trình về việc thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty.
8. Phiếu biểu quyết
9. Dự thảo Nghị quyết họp ĐHCĐ bất thường năm 2021

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc vào ngày 25/8/2021 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:

Các tài liệu được cập nhật, sửa đổi, bổ sung phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 ghi tại mục nội dung công bố thông tin (các tài liệu từ mục 1,2,3,4,5,6,7,8,9).

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



Phan Văn Hải





NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021

1. **Thời gian:** 8h00, thứ Sáu, ngày 10/9/2021
2. **Địa điểm:** Nhà hàng Việt Tiên Sơn, Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.
3. **Nội dung chương trình**

Thời gian	Nội dung	
8h00-8h30	Đăng ký cổ đông, phát tài liệu, Thẻ biểu quyết	
8h30-9h00	Khai mạc, giới thiệu Đại biểu và thành phần tham dự	
	Báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông và công bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành	
	Đại hội thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu	
	Thông qua Nội dung, chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội	
9h00-11h15	Trình Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các Tờ trình: 1. Thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2017-2021; 2. Thông qua việc miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021; 3. Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thay đổi nội dung Đăng ký doanh nghiệp của CTCP Việt Tiên Sơn Địa ốc; 4. Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ; 5. Thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán đợt phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV. 6. Thông qua việc thoái vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con); 7. Thông qua việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 (<i>doanh thu, lợi nhuận</i>); 8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành nghề kinh doanh để tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc là 49%; 9. Thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty 10. Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (<i>nếu có</i>)	
	11h15-11h30	Nghỉ giải lao
	11h30-11h45	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội
		Bế mạc Đại hội, chụp ảnh lưu niệm

Chi Linh, ngày 12 tháng 8 năm 2021

QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2021

Để đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Luật doanh nghiệp 2020, Đoàn chủ tọa Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc xây dựng quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (sau đây gọi tắt là "Công ty")

2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng: Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021: Toàn bộ cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc trong danh sách cổ đông chốt ngày 06/8/2021.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông

1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội :

1.1. Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

1.2. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền;

1.3. Ngoài các tài liệu được phát trong Đại hội, mỗi cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông còn được phát 01 Phiếu biểu quyết, trên đó có ghi mã số cổ đông cùng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó nắm giữ hoặc được ủy quyền. Phiếu biểu quyết dùng để biểu quyết thông qua các Nội dung được trình bày tại Đại hội và để miễn nhiệm thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2017 - 2021.

1.4. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội:

2.1. Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;

2.2. Tham gia đầy đủ cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Công ty. Trường hợp không đi được phải thực hiện ủy quyền cho người đại diện tham gia theo đúng quy định;

2.3. Các cổ đông hay đại diện cổ đông tới tham dự cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội;

2.4. Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Quy chế này; Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch - Chủ tọa Đại hội :

1. Chủ tọa là Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường. Đoàn Chủ tịch gồm Chủ tọa và một số thành viên do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;

b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), Đoàn Chủ tịch (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;

c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội :

1. Thư ký Đại hội đồng cổ đông do Chủ tọa đề cử trước Đại hội đồng cổ đông, có nhiệm vụ hỗ trợ Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội được thành công, ghi nhận và lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;

2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021;

3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Đoàn Chủ tịch phân công trong thời gian Đại hội tạm nghỉ.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu:

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức đại hội thành lập, có trách nhiệm:

a) Lập danh sách cổ đông tham dự đại hội.

b) Thu lại bản góp ý dự thảo điều lệ (nếu có) kèm giấy ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền)

c) Kiểm tra chứng minh thư nhân dân của cổ đông (trong trường hợp tham dự trực tiếp) hoặc chứng minh thư nhân dân của người được ủy quyền và giấy ủy quyền tham dự đại hội (trong trường hợp tham dự dưới hình thức ủy quyền).

d) Kiểm tra cổ đông đi dự có đầy đủ và đúng thành phần không và tổng hợp, thống kê số liệu và thông báo với Ban thư ký.

e) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để đọc trước đại hội.

f) Phát tài liệu họp và phiếu biểu quyết cho các cổ đông trước khi vào hội trường.

2. Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua. Những người tham gia Ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm hướng dẫn thể lệ bầu cử, kiểm tra giám sát việc biểu quyết, tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu trước đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tọa đại hội.

Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III

TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 8. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 9. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong ½ ngày.

1800
G T
PHÁ
IÊN
A O
1AI D

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại chương trình Đại hội đồng cổ đông.

3. Trình tự tiến hành Đại hội được quy định chi tiết, cụ thể tại chương trình họp Đại hội đồng cổ đông bất thường.

Điều 10. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021

1. Các Nghị quyết, Tờ trình, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 50% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

3. Việc biểu quyết miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức biểu quyết, theo đó mỗi cổ đông có 01 phiếu biểu quyết để biểu quyết, nếu quá $\frac{1}{2}$ số Cổ đông tham dự hoặc ủy quyền biểu quyết nhất trí tán thành thì Thành viên HĐQT, thành viên BKS sẽ được chấp thuận miễn nhiệm.

4. Các nội dung vấn đề khác được Đại hội thông qua theo quy định của Pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

5. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của Chủ tọa đại hội là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

Điều 11. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 8 quy chế này thì đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất không thành.

2. Trong Đại hội đồng cổ đông thành lập triệu tập lại (Đại hội lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty. Trường hợp đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần 2.



3. Trong đại hội lần thứ 3 bất kỳ số lượng cổ đông nào tham dự cũng đều hợp lệ và đều có quyền quyết định tất cả các vấn đề của đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021.

Điều 12. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021: Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc phải được Thư ký Đại hội lập thành biên bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của công ty.

CHƯƠNG IV CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 13. Một số quy định khác :

1. Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông;

2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cố tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này bao gồm 5 chương, 14 điều, được Đoàn chủ tọa Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 của Công ty diễn ra vào ngày 10 tháng 9 năm 2021 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải

Chí Linh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

**NGUYÊN TẮC, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2021**

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) bất thường năm 2021, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc kính trình Đại hội thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2021 như sau:

I. Nguyên tắc biểu quyết

1. Đúng quy định của pháp luật và chính xác
2. Các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội (*trừ việc bầu cử thành viên HĐQT, BKS được tiến hành bằng hình thức bầu dồn phiếu*). Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.
3. Thẻ biểu quyết (*in trên giấy màu xanh*) và Phiếu biểu quyết (*in trên giấy màu trắng*) được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho cổ đông/ đại diện cổ đông sau khi cổ đông/ đại diện cổ đông hoàn thành thủ tục đăng ký dự họp. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết ghi rõ Họ tên cổ đông/ đại diện cổ đông, Mã số cổ đông và Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông/ đại diện cổ đông đó.
4. Mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.
5. Phiếu biểu quyết chỉ có giá trị nếu phiếu đó hợp lệ theo quy định.
6. Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các phiếu biểu quyết hợp lệ và tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp.

II. Cách thức biểu quyết.

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các Nội dung báo cáo, Tờ trình, Nghị quyết của Đại hội cổ đông bất thường được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các Thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.
- Cổ đông/ Đại diện cổ đông biểu quyết (đồng ý/ không đồng ý/ không có ý kiến) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội, đồng thời đánh dấu “x” hoặc “✓” vào nội dung biểu quyết trên Phiếu biểu quyết (thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội) theo sự điều hành của Chủ tọa Đại hội;
- Các cổ đông phải ký và ghi rõ họ tên trên Phiếu biểu quyết;
- Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:
 - + Phiếu biểu quyết có tẩy xóa, cạo sửa, thay đổi nội dung (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới và hủy phiếu cũ) không xác định được nội dung biểu quyết. Khi có nội dung bổ sung, ghi đúng số thứ tự của nội dung cần biểu quyết, không viết thêm nội dung khác ngoại trừ các nội dung theo yêu cầu của Ban Tổ chức;



- + Phiếu biểu quyết không do Ban Tổ chức Đại hội phát hành;
 - + Phiếu biểu quyết chọn nhiều hơn một ý kiến đối với một vấn đề (trường hợp này xử lý bằng cách loại bỏ ý kiến của cổ đông đối với vấn đề được bỏ phiếu)
 - + Phiếu biểu quyết không có chữ ký của Cổ đông/Đại diện cổ đông.
- Ngay sau khi hoàn thành phần Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành thu Phiếu biểu quyết của các cổ đông, thực hiện kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

2. Tổng hợp kết quả

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.
- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty

III. Thông qua kết quả biểu quyết

1. Các Nghị quyết, Quyết định, Tờ trình của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 50% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

3. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: Quyết định của chủ tọa là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

4. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông được đề xuất trực tiếp tại Đại hội phù hợp với quy định pháp luật được thông qua theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

IV. Hiệu lực

Nguyên tắc, Thể lệ biểu quyết và phát biểu có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc./.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải

Chí Linh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

QUY CHẾ ĐỀ CỬ - ỨNG CỬ

**Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát
Nhiệm kỳ 2017 - 2021**

Do các ông bà sau đây:

- Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Ông Dương Văn Điệp, thành viên Hội đồng quản trị;
- Ông Nguyễn Trọng Điều, thành viên Hội đồng quản trị;
- Ông Nguyễn Sỹ Điều, thành viên Hội đồng quản trị độc lập;
- Bà Bùi Thị Bích Vân, thành viên Hội đồng quản trị độc lập;
- Bà Đỗ Thị Thu Hà, Trưởng Ban kiểm soát

Có đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, Hội đồng quản trị trân trọng thông báo đến quý cổ đông về việc đề cử, ứng cử nhân sự dự kiến tham gia bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát tại Đại hội cổ đông bất thường năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc như sau:

I. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA

Chủ tọa tại Đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử này với những nội dung, cụ thể như sau:

- Trình Đại hội thông qua Quy chế đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017-2021.

- Trình Đại hội thông qua Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát.

- Giới thiệu danh sách ứng cử viên.
- Giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu.
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

II. QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị được bầu: 04 người.
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát được bầu: 01 thành viên
- Nhiệm kỳ: Thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2017-2021.
- Số lượng ứng cử viên tối đa: không hạn chế

1. Quyền đề cử, ứng cử thành viên HĐQT, thành viên BKS



Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, cụ thể như sau:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng được đề cử một (01) ứng viên Hội đồng quản trị và một (01) ứng viên Ban kiểm soát;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng được đề cử tối đa hai (02) ứng viên Hội đồng quản trị và hai (02) ứng viên Ban kiểm soát;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng được đề cử tối đa ba (03) ứng viên Hội đồng quản trị và ba (03) ứng viên Ban kiểm soát;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên Hội đồng quản trị và bốn (04) ứng viên Ban kiểm soát;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% trở lên được đề cử tối đa năm (05) ứng viên Hội đồng quản trị và năm (05) ứng viên Ban kiểm soát;

Trường hợp số lượng ứng cử viên thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

2. Tiêu chuẩn ứng viên tham gia Hội đồng quản trị

Ứng cử viên tham gia HĐQT phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo điều 155 Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT công ty):

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp năm 2020;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;

3. Tiêu chuẩn ứng viên tham gia Ban kiểm soát:

Ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát phải có đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây (theo điều 169 Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Quy chế hoạt động của ban kiểm soát công ty):

a) Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp năm 2020;

b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;

c) Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;

d) Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

III. HỒ SƠ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

- Thư đề cử, thư ứng cử (theo mẫu);
- Bản sao các giấy tờ: CMND, hộ khẩu thường trú, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn;
- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu).
- Biên bản họp nhóm (nếu có)
- Giấy tờ xác nhận tỷ lệ sở hữu của cổ đông/nhóm cổ đông thỏa mãn điều kiện để đề cử/ứng cử.

Lưu ý: Quý cổ đông vui lòng tải các mẫu Thư đề cử, Thư ứng cử, Sơ yếu lý lịch, Biên bản họp nhóm tại website của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại địa chỉ: www.viettienson.com, gửi hồ sơ ứng cử (bản gốc) theo Mục III về Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty, cụ thể như sau:

Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

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.

Điện thoại: 0220.6296.583

Thời hạn gửi: trước 17h00 ngày 25/8/2021

Xin vui lòng điện thoại xác nhận đã gửi hồ sơ về Ban tổ chức Đại hội. Mọi trường hợp nộp hồ sơ muộn hoặc bị thất lạc, nếu công ty không được thông báo xác nhận, thì các hồ sơ nộp muộn này không có giá trị./.

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**


Nguyễn Thanh Hải

Số: 24/2021/TTr/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

TỜ TRÌNH

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

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 Tờ trình số 19/2021/TTr/HĐQT-VTSR về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ và Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ số 20/2021/PA/HĐQT-VTSR đã được ĐHCĐ thường niên năm 2021 thông qua ngày 23/04/2021;
- Căn cứ theo Điều lệ hoạt động 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.

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

Tờ trình và Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ này, thay thế cho Tờ trình số 19/2021/TTr/HĐQT-VTSR về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ và Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ số 20/2021/PA/HĐQT-VTSR đã được ĐHCĐ thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã thông qua ngày 23/04/2021.

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



Nguyễn Thanh Hải

Số: 29/2021/PA/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 25 tháng 8 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 phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ số 20/2021/PA/HĐQT-VTSR đã được ĐHCĐ thường niên năm 2021 thông qua ngày 23/04/2021;
- 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 Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.
4. Điện thoại: (0220) 6.296.583
5. Vốn điều lệ hiện tại: 366.561.800.000 (Ba trăm sáu mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi một triệu, tám trăm nghìn đồng)
6. Số lượng cổ phần đã phát hành tính đến thời điểm hiện tại: 36.656.180 cổ phần
7. Số lượng cổ phần đang lưu hành tính đến thời điểm hiện tại: 36.656.180 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 cổ phiếu riêng lẻ

- Tên cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Mã chứng khoán:	AAV
- Sàn giao dịch:	HNX
- Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần
- Hình thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	36.656.180 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành riêng lẻ tối đa:	30.000.000 cổ phần

- Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành riêng lẻ:	66.656.180 cổ phần
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành)	81,84%
- Tổng giá trị dự kiến phát hành (tính theo mệnh giá)	300.000.000.000 đồng
- Giá phát hành dự kiến:	12.200 đồng
- Mục đích phát hành:	Bổ sung vốn để mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.
- Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư:	Nhà đầu tư chiến lược và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
- Hạn chế chuyển nhượng:	+ Đối với Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: Hạn chế chuyển nhượng một (01) năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. + Đối với Nhà đầu tư chiến lược: Hạn chế chuyển nhượng ba (03) năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Tỷ lệ pha loãng dự kiến:	Trong đợt chào bán riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên một cổ phiếu (BVPS), pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:	Nhà đầu tư chiến lược, nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác trừ khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

<p>- Thời gian thực hiện:</p>	<p>Dự kiến trong Quý 4 năm 2021 - Quý 2 năm 2022, sau khi được UBCKNN chấp thuận. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp. 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.</p>
<p>- Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):</p>	<p>Trong trường hợp nhà đầu tư đã được ĐHCĐ thông qua không đăng ký mua hết số cổ phần theo phương án được duyệt, 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 ĐHCĐ thông qua, theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu, trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.</p> <p>Trường hợp đối tượng chào bán theo quy định của pháp luật phải thực hiện các thủ tục chào mua công khai, ĐHCĐ thông qua việc miễn thủ tục chào mua công khai.</p> <p>Trường hợp đối tượng chào bán là tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên theo quy định của tại điểm b khoản 3 Điều 42 của Nghị định 155/2019/NĐ-CP, phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua, thì ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT được chủ động phân phối cổ phiếu cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan từ 10% vốn điều lệ trở lên theo quy định của tại điểm b khoản 3 Điều 42 của Nghị định 155/2019/NĐ-CP và báo cáo tại kỳ họp ĐHCĐ gần nhất.</p>
<p>- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:</p>	<p>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 hợp pháp khác để tài trợ bổ sung cho Dự án.</p>

080
 ONG
 O PH
 T TI
 DIA
 VH HAI

- Đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.
--	--

2. Chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

- Số tiền thu được dự kiến từ đợt phát hành: 366.000.000.000 đồng.
- Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cụ thể như sau:

Số tiền thu được dự kiến từ đợt phát hành: 366.000.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi sáu tỷ đồng) được sử dụng để bổ sung vốn mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
1	Đầu tư vốn để thực hiện triển khai dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	150.000.000.000	- Số tiền: 150.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
2	Đầu tư mua lại cổ phần của các Cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn để chiếm tỷ lệ chi phối 95% Vốn điều lệ	65.000.000.000	- Số tiền: 65.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
3	Hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế (TRABINCO) để triển khai thực hiện Dự án Khu dân cư Cầu Yên, thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương	140.000.000.000	- Số tiền: 140.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
4	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn cho Công ty.	11.000.000.000	- Số tiền: 11.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
Tổng cộng		366.000.000.000	

Tỷ lệ chào bán thành công: Tối thiểu 50% (Cổ phiếu được chào bán cho các nhà đầu tư phải đạt tối thiểu là 50% số cổ phiếu dự kiến chào bán). 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 hợp pháp khác để tài trợ bổ sung.

3. 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.



4. 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.

5. Ủy quyền.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua phương án phát hành nêu trên, đồng thời 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.

- Thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (bao gồm cả số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư), số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư chiến lược, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật.

- 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.

- 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. Chủ động phân bổ hợp lý nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán vào các mục đích đã trình bày tại Phương án này hoặc các mục đích khác nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty. Trường hợp thay đổi Phương án sử dụng vốn dẫn đến quyết định đầu tư, dự án đầu tư có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên trở lên, được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động triển khai thực hiện mà không phải xin ý kiến ĐHĐCĐ.

- Xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

- 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.

- Thực hiện các công việc cần thiết khác để có thể triển khai được phương án chào bán riêng lẻ nêu trên./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải



PHỤ LỤC

DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ MUA CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ

(Đính kèm Tờ trình số 25/2021/TTr/HĐQT-VTS, ngày 12/8/2021 về việc thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán)

STT	Họ và tên	CMND/ĐKKD	Mối quan hệ với TCPH	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu được mua thêm	Tỷ lệ sở hữu/VĐL sau đợt phát hành (%)
I	Nhà đầu tư chiến lược: Không có					
II	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: Gồm 05 người					
1	Phạm Quang Khánh	030073001392	Không	0	15.000.000	22,50
2	Lê Sỹ Cường	001074023253	Không	0	2.550.000	3,83
3	Phạm Đức Văn	030074003281	Không	0	6.000.000	9,00
4	Phạm Thanh Tùng	030089009252	Không	0	6.000.000	9,00
5	Bùi Đình Như	030069000565	Không	0	450.000	0,68
	Tổng cộng				30.000.000	45,01

Số: 29/2021/TTr/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG THÀNH LẬP VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN TẠI THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

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 theo Điều lệ tổ hoạt động của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Sau khi nghiên cứu, phân tích thị trường và dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2021 của công ty. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét, thông qua việc thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty, với nội dung như sau:

1. Thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội

- Tên văn phòng đại diện viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC - VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÀ NỘI
- Tên văn phòng đại diện viết bằng tiếng nước ngoài: VIET TIEN SON REAL ESTATE HOLDING COMPANY - HA NOI REPRESENTATIVE OFFICE
- Tên văn phòng đại diện viết tắt: VTSR - HN
- Địa chỉ văn phòng đại diện: Số 32 lô H1 Khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (024) 6684 3243 Email : vpddhn@viettienson.com
- Nội dung hoạt động: Văn phòng liên lạc, đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

2. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty:

Điều/khoản/mục sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung
Khoản 4, Điều 2: Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty	Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.	Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.



Điều/khoản/mục sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung
		- Tên văn phòng đại diện viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC - VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN HÀ NỘI - Tên văn phòng đại diện viết bằng tiếng nước ngoài: VIET TIEN SON REAL ESTATE HOLDING COMPANY - HA NOI REPRESENTATIVE OFFICE - Tên văn phòng đại diện viết tắt: VTSR - HN - Địa chỉ văn phòng đại diện: Số 32 lô H1 Khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội - Điện thoại: (024) 6684 3243 Email: vpddhn@viettienson.com

3. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các công việc, thủ tục liên quan ra đến đăng ký thành lập văn phòng đại diện công ty tại Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội, chỉ đạo việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật liên quan và ký ban hành Điều lệ công ty sửa đổi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan khác theo quy định của pháp luật hiện hành./.

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

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải

Chí Linh, ngày 10 tháng 9 năm 2021



PHIẾU BIỂU QUYẾT

(Dùng để biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021)

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

- Tên/đại diện cổ đông: Mã cổ đông:
- Số cổ phần sở hữu: cổ phần
- Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: cổ phần
- Tổng số cổ phần biểu quyết: cổ phần

III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI : Cổ đông đánh dấu X hoặc √ vào ô tương ứng dưới đây

TT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1.	Thông qua về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2017-2021 đối với ông Nguyễn Thanh Hải;			
2.	Thông qua về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2017-2021 đối với ông Dương Văn Điệp;			
3.	Thông qua về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2017-2021 đối với ông Nguyễn Trọng Điều;			
4.	Thông qua về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT độc lập công ty nhiệm kỳ 2017-2021 đối với ông Nguyễn Sỹ Điều;			
5.	Thông qua về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT độc lập công ty nhiệm kỳ 2017-2021 đối với bà Bùi Thị Bích Vân;			
6.	Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021 đối với bà Đỗ Thị Thu Hà;			
7.	Thông qua quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2017 - 2021;			
8.	Thông qua Tờ trình về việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của CTCP Việt Tiên Sơn Địa ốc;			
9.	Thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ;			
10.	Thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ đợt phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV.			
11.	Thông qua danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán đợt phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV.			

TT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
12.	Thông qua Tờ trình về việc thoái vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con);			
13.	Thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 (<i>doanh thu, lợi nhuận</i>);			
14.	Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành nghề kinh doanh để tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc là 49%;			
15.	Tờ trình về việc thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty.			

Hướng dẫn: Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn **MỘT** trong các phương án: **Tán thành** hoặc **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết.

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

Số: 1009-2/2021/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR

Chí Linh, ngày 10 tháng 9 năm 2021



DU THẢO

NGHỊ QUYẾT

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 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 bất thường năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc số 1009-1/BB/ĐHĐCĐ-VTSR thông qua ngày 10 tháng 9 năm 2021;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: 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 Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với ông, bà có tên sau do có đơn xin từ nhiệm:

- 1.1. Ông Nguyễn Thanh Hải, Chủ tịch Hội đồng quản trị
- 1.2. Ông Dương Văn Điệp, thành viên Hội đồng quản trị
- 1.3. Ông Nguyễn Trọng Điều, thành viên Hội đồng quản trị
- 1.4. Ông Nguyễn Sỹ Điều, thành viên độc lập Hội đồng quản trị
- 1.5. Bà Bùi Thị Bích Vân, thành viên độc lập Hội đồng quản trị

2. Bầu bổ sung 04 thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với các thành viên có tên sau (có sơ yếu lý lịch đính kèm):

- 2.1. Ông Phạm Quang Khánh, sinh năm 1973, CMTND/CCCD số 030073001392, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp 06/6/2018 - Thành viên Hội đồng quản trị;
- 2.2. Ông Lê Sỹ Cường, sinh năm 1974, CMTND/CCCD số 001074023253, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp 09/09/2019 - Thành viên Hội đồng quản trị;
- 2.3. Ông Nguyễn Văn Chuyên, sinh năm 1962, CMTND/CCCD số 110331892, nơi cấp Công an Thành phố Hà Nội, ngày cấp 17/4/2010 - Thành viên Hội đồng quản trị;

2.4. Ông Nguyễn Thành Giang, sinh năm 1971, CMTND/CCCD số 001071013848, nơi cấp Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, ngày cấp 12/6/2017 - Thành viên Hội đồng quản trị độc lập;

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	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc
2	Ông Phạm Quang Khánh	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Lê Sỹ Cường	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Nguyễn Thành Giang	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

(Kèm theo Tờ trình số 21/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 12/8/2021 của HĐQT về việc thông qua miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2017-2021)

Điều 2. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021

1. Miễn nhiệm chức danh Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 đối với bà Đỗ Thị Thu Hà do có đơn xin từ nhiệm:

2. Bầu bổ sung bà Tôn Thị Liên, sinh năm 1993, Chứng minh thư nhân dân số 183902264, ngày cấp 24/10/2020, nơi cấp Công an Hà Tĩnh vào Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017 - 2021 (có sơ yếu lý lịch kèm theo).

3. Danh sách thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2021 sau khi miễn nhiệm và bầu bổ sung như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Tôn Thị Liên	Thành viên Ban kiểm soát
2	Ông Chu Xuân Hảo	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên Ban kiểm soát

(Kèm theo Tờ trình số 22/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 12/8/2021 của HĐQT về việc thông qua miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát công ty nhiệm kỳ 2017-2021)

Điều 3. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

1. Thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

- Người đại diện theo pháp luật hiện hành: Nguyễn Thanh Hải
- Người đại diện theo pháp luật được ĐHĐCĐ chấp thuận thay đổi:
 - + Họ và tên: Phạm Quang Khánh
 - + Sinh ngày: 08/01/1973
 - + Giới tính: Nam Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
 - + Số Chứng minh thư nhân dân: 030073001392, nơi cấp Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, ngày cấp 06/06/2018.
 - + Nơi ĐKKH thường trú: Số nhà 2B ngõ 62 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
 - + Chỗ ở hiện nay: Số nhà 2B ngõ 62 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Ngày có hiệu lực: Ngày ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 thông qua

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền

Để thực hiện việc thay đổi các nội dung nêu trên, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành sửa đổi Điều lệ, thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các thủ tục liên quan khác theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

(Kèm theo Tờ trình số 23/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 12/8/2021 của HĐQT về việc thông qua thay đổi Người đại diện theo pháp luật và thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc)

Điều 4. Thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

(Kèm theo Tờ trình số 24/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 25/8/2021 của HĐQT về việc thông qua điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ)

Điều 5. Thông qua Tờ trình về tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán đợt phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV.

(Kèm theo Tờ trình số 25/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 12/8/2021 của HĐQT về việc thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán)

Điều 6. Thông qua Tờ trình về việc thoái vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con)

1. Thông qua việc thoái toàn bộ phần vốn góp (3.198.000 Cổ phần, tổng giá trị theo mệnh giá là 31.980.000.000 đồng) của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con).

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị.

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục liên quan đến việc thoái toàn bộ phần vốn góp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

- Ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm nhà đầu tư thích hợp, có tiềm năng để nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu, nhưng bảo đảm giá chuyển nhượng không thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu theo BCTC đã kiểm toán năm 2020.

(Kèm theo Tờ trình số 26/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 12/8/2021 của HĐQT về việc thông qua việc thoái vốn góp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (Công ty con))

Điều 7. Thông qua việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh (doanh thu, lợi nhuận) năm 2021.

1. Thông qua việc điều chỉnh một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2021

Các chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2021	Kế hoạch SXKD năm 2021
	(đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021)	(Điều chỉnh)
Doanh thu (tỷ đồng)	560	660
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	35

2. Kế hoạch, phương hướng, chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc năm 2021 sau điều chỉnh được Đại hội đồng cổ đông thông qua:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1.	Doanh thu (tỷ đồng)	660
2.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	35
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.

(Kèm theo Tờ trình số 27/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 12/8/2021 của HĐQT về việc thông qua điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021)

Điều 8. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành nghề kinh doanh để tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc là 49%;

8.1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh chi tiết cụ thể như sau:

TT	Mã ngành nghề kinh doanh chi tiết hiện tại	Mã ngành nghề kinh doanh chi tiết sau sửa đổi, bổ sung
1	Mã ngành 6810: 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: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Chỉ kinh doanh trong phạm vi khoản 3 điều 11 Luật kinh doanh bất động sản
2	Mã ngành 7911: Đại lý du lịch Chi tiết: kinh doanh dịch vụ du lịch	Mã ngành 7911: Đại lý du lịch Chi tiết: trừ kinh doanh dịch vụ đưa khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài
3	Mã ngành 6820: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Đấu giá bất động sản, Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản	Mã ngành 6820: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản; Quản lý bất động sản

8.2. Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

a. Chủ động sửa đổi, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh khác nếu có (bao gồm cả nội dung chi tiết) theo quy định pháp luật liên quan để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại công ty tối đa là 49%.

b. Làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thay đổi ngành nghề kinh doanh (bao gồm cả nội dung chi tiết), tiến hành các thủ tục thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi bổ sung điều lệ, thay đổi tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài, công bố thông tin và các công việc khác để thực hiện chủ trương trên theo quy định pháp luật hiện hành.

(Kèm theo Tờ trình số 28/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 12/8/2021 của HĐQT Thông qua về việc sửa đổi, bổ sung chi tiết ngành nghề kinh doanh để tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài ở mức tối đa 49%.)

Điều 9: Thông qua Tờ trình về chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty

(Kèm theo Tờ trình số 29/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 25/8/2021 của HĐQT về việc thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty)

Điều 10. 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 bất thường 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, Thư ký công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Nguyễn Thanh Hải