

Số: 02/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

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 Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, như sau:

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã theo đúng chuẩn mực quy định; được Ban Kiểm soát công ty kiểm tra và được HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên website: <http://www.viettienson.com/bao-cao-tai-chinh/>

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

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Các cổ đông;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Quang Khánh

Số: 01/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

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 Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2022, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch chủ yếu như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	%KH2022 /TH2021
1.	Vốn Điều lệ (tỷ đồng)	666,5618	689,8915	103,5%
2.	Doanh thu (tỷ đồng)	501	720	143,7%
3.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	19	63,3%
4.	Tỷ suất LNST/DT (%)	6,0	2,64	44%
5.	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	4,5	2,75	61%
6.	Tỷ lệ cổ tức (%)	3,5	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	

2. Kế hoạch đầu tư và phân phối các dự án

Năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ tích cực hơn nữa để phát huy việc khai thác, thẩm định, quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại nhiều lợi nhuận và giá trị cho Công ty. Tuy nhiên, thực tế hoạt động kinh doanh có nhiều biến động và khó có thể dự báo chính xác, điều này rất cần có sự chủ động nên Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với số lượng và quy mô vốn không hạn chế.

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

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

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Các cổ đông;
- Lưu VP.



Phạm Quang Khánh

Số: 03/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty và bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027

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 hoạt động của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;

Năm 2022 là năm kết thúc nhiệm kỳ (2017 - 2022) của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc. Để thực hiện việc bầu cử thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ tiếp theo, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty và bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027, như sau:

1. 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 1, Điều 26: Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có ít nhất là 05 người.	Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có ít nhất là 03 (ba) thành viên.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị triển khai 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.

2. Thông qua danh sách các thành viên HĐQT hết nhiệm kỳ 2017 - 2021.

- Ông Phạm Quang Khánh, Chủ tịch HĐQT;
- Ông Lê Sỹ Cường, Phó Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Tuấn Anh, Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Văn Chuyên, Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Thành Giang, Thành viên độc lập HĐQT.

3. Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027

3.1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị: 03 (ba) thành viên Hội đồng quản trị, trong đó có 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

3.2. Nhiệm kỳ: 5 năm (2022 - 2027)

3.3. Tiêu chuẩn và điều kiện: Quy định tại luật Doanh nghiệp và được quy định trong quy chế bầu cử sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

3.4. Danh sách các ứng viên tham gia HĐQT: Căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử và tổng hợp kết quả tiếp nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử, đề cử. Hội đồng quản trị thông qua danh sách ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027, như sau:

a.

.....

b.

.....

c.

.....

Các ông/bà có tên trên đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc theo quy định.

(Sơ yếu lý lịch của các ứng viên tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 sẽ được trình chiếu trên Slide và được cung cấp trong tài liệu họp ĐHĐCĐ)

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;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.



Phạm Quang Khánh

Số: 06/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021

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 năm 2021 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: 666.561.800.000 (Sáu trăm sáu mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng)
6. Số lượng cổ phần đã phát hành tính đến thời điểm hiện tại: 66.656.180 cổ phần
7. Số lượng cổ phần đang lưu hành tính đến thời điểm hiện tại: 66.656.180 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: 66.656.180 cổ phần

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.332.970 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 23.329.700.000 VNĐ
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 3.5%
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021
- 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 2021
- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2021
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 3-4/2022

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 các cổ đông.

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. Đại hội đồng cổ đông giao/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:

- 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



Phạm Quang Khánh

Số: 06/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH

Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021, 2022 và mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2021, 2022

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

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Hội đồng quản trị (HĐQT) đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021, 2022, như sau:

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 chưa thực sự đạt được kỳ vọng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2021.

2. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022

a. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2022.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị là: 10.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị là: 5.000.000 VNĐ/tháng

b. Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2022:

- Trưởng Ban kiểm soát là: 5.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát là: 3.000.000 VNĐ/tháng

3. Mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị

- Năm 2021: Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt so với kế hoạch thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên nên HĐQT thống nhất không đề xuất thưởng.

- Năm 2022: Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2022 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với kế hoạch đã đề ra./.

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;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.



Phạm Quang Khánh

Số: 07/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

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

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 14/6/2020 ;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý khác liên quan;
- Căn cứ vào Điều lệ 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 thường niên năm 2022 thông qua kế hoạch lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022 như sau:

1. 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 2022:

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

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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 2022.

2. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2022 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

3. Hợp đồng và phí kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định.

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;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.



Phạm Quang Khánh

Số: 08/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH
Thông qua việc thay đổi tên công ty

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

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 14/6/2020 ;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý khác liên quan;
- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Nhằm tạo thuận lợi cho quá trình kết nối với các đối tác, khách hàng khi giao dịch và kinh doanh theo hướng phát triển của công ty trong giai đoạn mới và thuận lợi trong quá trình tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường theo hướng phát triển bền vững trong thời gian tới. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi tên Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, với nội dung như sau:

1. Thay đổi tên Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, thành:

- Tên công ty bằng Tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP (tên trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc)
- Tên công ty bằng Tiếng Anh: AAV GROUP JOINT STOCK COMPANY
- Tên công ty viết tắt: AAV GROUP

2. Sửa đổi điều lệ công ty

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua việc sửa đổi Điều lệ công ty để ghi nhận việc thay đổi tên công ty và giao cho Hội đồng quản trị hoàn thiện các thủ tục khác liên quan đến việc thay đổi tên công ty theo quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

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.



Phạm Quang Khánh

Số: 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR

Hải Dương, ngày 16 tháng 6 năm 2022

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
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 số 1606/BB/ĐHĐCĐ-VTSR thông qua ngày 16/6/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022.

(Kèm theo Báo cáo số 01/2022/BC/HĐQT-VTSR ngày .../.../2022 của Hội đồng quản trị kết quả của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022).

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022

(Kèm theo Báo cáo số 02/2022/BC/BKS-VTSR ngày/...../2022 của Ban kiểm soát về công tác kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022)

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022

(Kèm theo Báo cáo số 03/2022/BC-VTSR ngày/...../2022 của Ban Tổng giám đốc về công tác điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022)

Điều 4: Thông qua Tờ trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022

T T	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	%KH202 2/TH2021
1.	Vốn Điều lệ (tỷ đồng)	666,5618	689,8915	103,5%
2.	Doanh thu (tỷ đồng)	501	720	143,7%
3.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	19	63,3%
4.	Tỷ suất LNST/DT (%)	6,0	2,64	44%
5.	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	4,5	2,75	61%
6.	Tỷ lệ cổ tức (%)	3,5	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	

2. Kế hoạch đầu tư và phân phối các dự án

Năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ tích cực hơn nữa để phát huy việc khai thác, thâm định, quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại nhiều lợi nhuận và giá trị cho Công ty. Tuy nhiên, thực tế hoạt động kinh doanh có nhiều biến động và khó có thể dự báo chính xác, điều này rất cần có sự chủ động nên Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với số lượng và quy mô vốn không hạn chế.

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

Điều 5: Thông qua Tờ trình về báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.

Đại hội thống nhất thông qua báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 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 01/2022/TTr/HĐQT-VTSR ngày/...../2022 của HĐQT về việc thông qua BCTC kiểm toán năm 2021)

Điều 6: Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ công ty và bầu Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2022 - 2027.

1. 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 1, Điều 26: Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có ít nhất là 05 người.	Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có ít nhất là 03 (ba) thành viên.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị triển khai 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.

2. Thông qua danh sách các thành viên HĐQT hết nhiệm kỳ 2017 - 2021.

- Ông Phạm Quang Khánh, Chủ tịch HĐQT;
- Ông Lê Sỹ Cường, Phó Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Tuấn Anh, Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Văn Chuyên, Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Thành Giang, Thành viên độc lập HĐQT.

3. Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027

3.1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị: 03 (ba) thành viên Hội đồng quản trị, trong đó có 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

3.2. Nhiệm kỳ: 5 năm (2022 - 2027)

3.3. Tiêu chuẩn và điều kiện: Quy định tại luật Doanh nghiệp và được quy định trong quy chế bầu cử sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

4. Thông qua danh sách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027

- a.
.....
- b.
.....
- c.
.....

Điều 7. Thông qua việc bầu thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2022 - 2027

1. Thông qua danh sách các thành viên Ban kiểm soát hết nhiệm kỳ 2017 - 2021

- Bà Tôn Thị Liên, Trưởng Ban kiểm soát;
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa, Thành viên Ban kiểm soát;
- Ông Chu Xuân Hảo, Thành viên Ban kiểm soát.

2. Bầu cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027

- a. Số lượng thành viên Ban kiểm soát: 03 (ba) thành viên
- b. Nhiệm kỳ: 5 năm (2022 - 2027)
- c. Tiêu chuẩn và điều kiện: Quy định tại luật Doanh nghiệp và được quy định trong quy chế bầu cử sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

3. Thông qua danh sách Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027

- a.
- b.
- c.

Điều 8. Thông qua Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021.

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: 66.656.180 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.332.970 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 23.329.700.000 VNĐ
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 3.5%
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021
- 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 2021

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

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 3-4/2022

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 các cổ đông.

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. Đại hội đồng cổ đông giao/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:

- 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 06/2022/TTr/HĐQT-VTSR ngày .../.../2022 của HĐQT về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021)

Điều 9. Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021, 2022 và mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT năm 2021, 2022

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 chưa thực sự đạt được kỳ vọng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2021.

2. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022

a. *Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2022.*

- Chủ tịch Hội đồng quản trị là: 10.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị là: 5.000.000 VNĐ/tháng

b. *Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2022:*

- Trưởng Ban kiểm soát là: 5.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát là: 3.000.000 VNĐ/tháng

3. Mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị

- Năm 2021: Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt so với kế hoạch thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên nên HĐQT thống nhất không đề xuất thưởng.

- Năm 2022: Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2022 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với kế hoạch đã đề ra.

Điều 10. Thông qua Tờ trình lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

1. Phê duyệt 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 2022:

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

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị 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 2022.

2. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2022 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

3. Hợp đồng và phí kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định.

Điều 11. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi tên công ty.

1. Thay đổi tên Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, thành:

- Tên công ty bằng Tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP (tên trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc)
- Tên công ty bằng Tiếng Anh: AAV GROUP JOINT STOCK COMPANY

2. Sửa đổi điều lệ công ty

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua việc sửa đổi Điều lệ công ty để ghi nhận việc thay đổi tên công ty và giao cho Hội đồng quản trị hoàn thiện các thủ tục khác liên quan đến việc thay đổi tên công ty theo quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

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 2022 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

Phạm Quang Khánh

**BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Của: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 08/12/2021



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo Vốn Chủ sở hữu đã được kiểm toán	
Báo cáo Vốn chủ sở hữu	7
Bản thuyết minh Báo cáo Vốn chủ sở hữu	8 - 14

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo Vốn chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 08/12/2021.

Công ty

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010 và thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 09 năm 2021.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 09 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 366.561.800.000 đồng (*Ba trăm sáu mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã giao dịch là AAV.

Trụ sở chính của Công ty: 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.

Vốn điều lệ trước thời điểm tăng vốn

Vốn điều lệ của Công ty là: 366.561.800.000 đồng (*Ba trăm sáu mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng*).

Số lượng cổ phiếu: 36.656.180 cổ phiếu

Mệnh giá là: 10.000 đồng/ cổ phiếu

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là AAV.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên	
Ông Lê Sỹ Cường	Ủy viên	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Ủy viên	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Thành Giang	Ủy viên	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Trương Thanh Sơn	Ủy viên	Miễn nhiệm, ngày 23/04/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

Ông Dương Văn Điệp	Ủy viên	Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Bà Bùi Thị Bích Vân	Ủy viên	Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Sỹ Điều	Ủy viên	Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Trọng Điều	Ủy viên	Bỏ nhiệm, ngày 23/04/2021 Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm, ngày 05/02/2021
Ông Trương Thanh Sơn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 05/02/2021
Ông Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 28/04/2021
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 05/02/2021
Ông Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trọng Điều	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 01/11/2021
Ông Lê Sỹ Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm, ngày 10/09/2021

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

Bà Tôn Thị Liên	Trưởng ban	Bỏ nhiệm, ngày 10/09/2021
Bà Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban	Bỏ nhiệm, ngày 23/04/2021 Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Chu Xuân Hào	Thành viên	Bỏ nhiệm, ngày 23/04/2021
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên	Bỏ nhiệm, ngày 23/04/2021
Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban	Miễn nhiệm, ngày 23/04/2021
Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	Miễn nhiệm, ngày 23/04/2021
Ông Trần Ngọc Việt	Thành viên	Miễn nhiệm, ngày 23/04/2021

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo Vốn chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng và các đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo Vốn chủ sở hữu phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tăng giảm Vốn đầu tư của Chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 08/12/2021. Trong quá trình lập Báo cáo Vốn chủ sở hữu, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, Phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Tỉnh Hải Dương

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo Vốn chủ sở hữu hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo Vốn chủ sở hữu trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo Vốn chủ sở hữu dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tăng, giảm Vốn đầu tư của Chủ sở hữu Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo Vốn chủ sở hữu tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo Vốn chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 và Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2021

TM. Ban Tổng Giám đốc





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 487/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo Vốn chủ sở hữu
của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021*

Kính gửi: Quý vị cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã thực hiện kiểm toán Báo cáo Vốn chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021 được lập ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được trình bày từ trang 7 đến trang 14 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo Vốn chủ sở hữu của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo Vốn chủ sở hữu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo Vốn chủ sở hữu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo Vốn chủ sở hữu dựa trên kết quả và cơ sở công tác kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo Vốn chủ sở hữu không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong vốn đầu tư của chủ sở hữu; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát Báo cáo Vốn chủ sở hữu. Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo Vốn chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo Vốn chủ sở hữu.

Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận Báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo đến Thuyết minh số III.4 của Báo cáo Vốn chủ sở hữu – Phần cơ sở lập Báo cáo. Báo cáo này chỉ được lập để phản ánh tình hình biến động của Vốn góp của chủ sở hữu và Thặng dư vốn cổ phần của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 08/12/2021, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty và được lập để giúp Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số VIII. Các vấn đề khác trong Bản thuyết minh báo cáo vốn chủ sở hữu, cụ thể như sau:

- Ngày 8/10/2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc thực hiện phong tỏa tài khoản ngân hàng số 1013136562 để thực hiện thu tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương. Ngày 1/12/2021, Công ty thực hiện giải chấp tài khoản này và ngày 6/12/2021 lại thực hiện phong tỏa tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đông Đô. Tuy nhiên, việc thay đổi nơi phong tỏa tài khoản và nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ chưa được báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước.
- Ngày 8/12/2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 8269/UBCK-QLCB gửi Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ của AAV. Tuy nhiên, cùng ngày đơn vị cũng đã sử dụng vốn theo đúng phương án sử dụng được phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/9/2021. Số vốn còn chưa sử dụng theo xác nhận ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương tại ngày 8/12/2021 là 1.780.000.000 đồng.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2021
Kiểm toán viên



Trần Thị Hạnh
Số Giấy CN ĐKHN
kiểm toán : 0726-2018-133-1

Phạm Thị Tuyên
Số Giấy CN ĐKHN
kiểm toán : 1474-2021-133-1

BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU
Tại ngày 08 tháng 12 năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	08/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
410	I. Vốn chủ sở hữu	IV		
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		666.561.800.000	318.749.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		65.761.978.000	(238.022.000)
	TỔNG CỘNG		732.323.778.000	318.511.938.000

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2021

Người lập

Trần Thùy Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Tư



Tổng Giám đốc

Nguyễn Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 08/12/2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010 và thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 09 năm 2021.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 09 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 366.561.800.000 đồng (*Ba trăm sáu sáu tỷ, năm trăm sáu một triệu, tám trăm ngàn đồng*).

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã giao dịch là AAV.

Trụ sở chính của Công ty: 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.

Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của công ty là:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc 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.

Kinh doanh buôn bán hàng hóa

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ trên phần mềm kế toán.

4. Cơ sở lập Báo cáo Vốn chủ sở hữu

Báo cáo Vốn chủ sở hữu được lập để phản ánh tình hình và biến động của Vốn góp của chủ sở hữu và Thặng dư vốn cổ phần của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 08/12/2021 và chỉ được sử dụng để nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và các cơ quan quản lý khác. Vì vậy, Báo cáo Vốn chủ sở hữu có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

Công ty không lập Báo cáo vốn chủ sở hữu bao gồm đầy đủ chỉ tiêu trong phần Vốn chủ sở hữu theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 117 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 do các chỉ tiêu khác trong phần vốn chủ sở hữu ngoài các chỉ tiêu thuộc Vốn góp của chủ sở hữu và Thặng dư vốn cổ phần không bị ảnh hưởng bởi sự kiện phát cổ phiếu riêng lẻ này.

5. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn điều lệ tăng đột được thực hiện theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 1009-2/2021/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 10/09/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

IV . VỐN GÓP CHỦ SỞ HỮU

1 . CHI TIẾT TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU TỪ 01/01/2021 ĐẾN 08/12/2021

	Vốn chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND
Số dư tại 01/01/2021	318.749.960.000	(238.022.000)
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	300.000.000.000	66.000.000.000
Tăng từ phân phối lợi nhuận	47.811.840.000	
Số dư tại 08/12/2021	666.561.800.000	65.761.978.000

2 . CHI TIẾT TĂNG GIẢM SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TỪ 01/01/2021 ĐẾN 08/12/2021

	12/08/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.656.180	31.874.996
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	66.656.180	31.874.996
- Cổ phiếu phổ thông	66.656.180	31.874.996
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	66.656.180	31.874.996
- Cổ phiếu phổ thông	66.656.180	31.874.996
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

V . KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

a) Văn bản pháp lý

Đợt 1: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- Nghị Quyết ĐHCĐ thường niên năm 2021 ngày 23/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021.

Cụ thể:

- + Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
- + Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- + Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).
- + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.781.250 cổ phiếu.
- + Phương thức phát hành: phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

- Nghị Quyết số 0405-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 04/05/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.
- Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 số 21/2021/BC-VTSR ngày 22 tháng 7 năm 2021 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Công văn số 4125/UBCK-QLCB ngày 29/07/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của AAV.

Đợt 2: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

Nghị Quyết ĐHCĐ thường niên năm 2021 ngày 23/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021.

Tờ trình số 24/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/09/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.

Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ số 29/2021/PA/HĐQT-VTSR ngày 08/09/2021 của Hội đồng quản trị.

Cụ thể:

- + Tên cổ phiếu: 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 phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).
- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 36.656.180 cổ phiếu.
- + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành riêng lẻ tối đa: 30.000.000 cổ phiếu.
- + Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành riêng lẻ: 66.656.180 cổ phiếu.
- + 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 trong và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp Theo quy định của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
- + Phương thức phát hành: phát hành riêng lẻ.
- + Xử lý cổ phiếu không chào bán hết: Trường hợp kết thúc đợt chào bán, nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu theo phương án được duyệt, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục phân phối số CP không phân phối hết cho nhà đầu tư khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHCĐ thông qua.
- + Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến trong quý 4 năm 2021 - quý 2 năm 2022, sau khi được UBCKNN chấp thuận.

Tờ trình số 25/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/09/2021 của Hội đồng quản trị 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 đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV.

Nghị Quyết ĐHCĐ bất thường năm 2021 số 1009-2/NQ/ĐHCĐ-VTSR ngày 10/09/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021; 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

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0510-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc thông qua triển khai chi tiết phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0710-4/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 07 tháng 10 năm 2021 về việc thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ cổ phiếu của Công ty.

Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 0710/2021/ĐKRL-AAV ngày 7 tháng 10 năm 2021 của Công ty cổ phần Việt tiên sơn địa ốc gửi của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công văn số 7690/UBCK-QLCB ngày 23/11/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gửi cho Công ty Cổ phần Việt Tiên sơn địa ốc về việc đã nhận được Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của AAV.

Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 41/2021/BC-VTSR ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công văn số 8269/UBCK-QLCB ngày 08/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ của AAV.

- Giấy xác nhận tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương ngày 4/11/2021.Cụ thể:

- + Tên TK: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
- + Số TK: 1013136562.
- + Mục đích sử dụng: Thu tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.
- + Nội dung quản lý TK: Phong tỏa TK nêu trên từ ngày 8/10/2021 cho đến khi công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ và nhận được Yêu cầu giải chấp của Công ty và Văn bản xác nhận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Giấy đề nghị chấm dứt tạm khóa tài khoản thanh toán tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương ngày 1/12/2021. Cụ thể:
 - + Tên TK: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
 - + Số TK: 1013136562.
 - + Nội dung : Chấm dứt tạm khóa, thực hiện giao dịch tài khoản
- Giấy xác nhận tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô ngày 6/12/2021. Cụ thể:
 - + Tên TK: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
 - + Số TK: 1013136562.
 - + Mục đích sử dụng: Thu tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.
 - + Nội dung quản lý TK: Phong tỏa TK nêu trên từ ngày 6/12/2021 cho đến khi công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ và nhận được Giấy đề nghị giải tỏa tài khoản của Công ty.
- Bản xác nhận số dư tiền gửi Tài khoản số 1013136562 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô - đến 11 giờ tại ngày 08/12/2021 với số dư tiền gửi tại tài khoản này là 366.007.700.187 đồng. (Bằng chữ: Ba trăm sáu sáu tỷ, bảy triệu, một trăm tám bảy đồng.)
Bản xác nhận số dư tiền gửi Tài khoản số 1013136562 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô - tại ngày 08/12/2021 với số dư tiền gửi tại tài khoản này là 1.786.710.187 đồng. (Bằng chữ: Ba trăm sáu sáu tỷ, bảy triệu, một trăm tám bảy đồng.)
- Bản sao kê ngân hàng Tài khoản số 1013136562 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương từ ngày 06/12/2021 đến 08/12/2021 với tổng số dư cuối kỳ là: 1.786.710.187 đồng (trong đó 7.700.187 đồng là số dư đầu kỳ.)

b) Cổ phiếu phát hành

Đợt 1: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mã chứng khoán: AAV
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 4.781.250 cổ phiếu.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông tạo ngày đăng ký cuối cùng được hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:15 cổ đông sở hữu 100 CP được nhận 15 CP mới phát hành theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị.
- Nguồn vốn thực hiện: Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2020 trên Báo cáo kiểm toán năm 2020.
- Xử lý CP lẻ: SL CP phát hành sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, số CP lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
- Ngày kết thúc đợt phát hành: 09/7/2021.

Đợt 2: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mã chứng khoán: AAV
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 30.000.000 cổ phiếu.
- Giá phát hành dự kiến: 12.200 đồng/1 cổ phiếu.
- Tổng số tiền huy động dự kiến: 366.000.000.000 đồng
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 6/12/2021.

c) Phương thức phát hành

Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành riêng lẻ.

d) Kết quả phát hành

*** Kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020**

Tổng số cổ phiếu dự kiến phân phối:	4.781.250	cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đã phân phối:	4.781.184	cổ phiếu
Số cổ đông được phân phối:	1.550	cổ đông
Cổ phiếu lẻ:	60,5	cổ phiếu

Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu mà cổ đông hiện hữu nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Theo Nghị Quyết 0405-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 04/5/2021 số cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.

*** Kết quả phát hành cổ phiếu**

Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành:	30.000.000	Cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đã phân phối:	30.000.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	-	Cổ phiếu

Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành chào bán 30.000.000 Cổ phiếu

Tổng số vốn tăng từ phát hành cổ phiếu, số tiền là: 366.000.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi sáu tỷ đồng.)

- Nhà đầu tư trong nước 30.000.000 Cổ phiếu

- Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 50% vốn điều lệ: 0 cổ phiếu

Giá bán thấp nhất : 12.200 đồng/ cổ phiếu

Giá bán cao nhất : 12.200 đồng/ cổ phiếu

Giá bán bình quân gia quyền : 12.200 đồng/ cổ phiếu

Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu: 366.000.000.000 đồng

Tổng chi phí chào bán cổ phiếu: - đồng

Tổng số tiền thu ròng từ việc chào bán cổ phiếu: 366.000.000.000 đồng

VI . DANH SÁCH CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC TRONG ĐỢT TĂNG VỐN

Họ và tên	Chức vụ/bên liên quan	Số cp sở hữu trước đợt chào bán	Số cp được phân phối	Tổng số cp sở hữu sau đợt chào bán	Tỷ lệ sở hữu sau đợt chào bán
1 Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT	712.000	15.000.000	15.712.000	23,57%
2 Lê Sỹ Cường		350.000	2.550.000	2.900.000	4,35%
3 Phạm Đức Văn		293.420	6.000.000	6.293.420	9,44%
4 Phạm Thanh Tùng		272.077	6.000.000	6.272.077	9,41%
5 Bùi Đình Như			450.000	450.000	0,68%
Cộng		1.627.497	30.000.000	31.627.497	47,45%

VII . SỐ LIỆU ĐẦU KỲ

Số liệu đầu kỳ trên Báo cáo Vốn chủ sở hữu là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

III CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

- Ngày 8/10/2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc thực hiện phong tỏa tài khoản ngân hàng số 1013136562 để thực hiện thu tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương. Ngày 1/12/2021, Công ty thực hiện giải chấp tài khoản này và ngày 6/12/2021 lại thực hiện phong tỏa tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đông Đô. Tuy nhiên, việc thay đổi nơi phong tỏa tài khoản và nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ chưa được báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Ngày 8/12/2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 8269/UBCK-QLCB gửi Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ của AAV. Tuy nhiên, cùng ngày đơn vị cũng đã sử dụng vốn theo đúng phương án sử dụng được phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/9/2021. Số vốn còn chưa sử dụng theo xác nhận ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương tại ngày 8/12/2021 là 1.780.000.000 đồng.

Người lập



Trần Thùy Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Tư

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Anh