

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018

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

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Nghị quyết số 2909-2/2018/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 29/09/2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 1910-1/2018/BB/HĐQT-VTSR ngày 19/10/2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018 như sau:

I. Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu

1. Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông tự do chuyển nhượng
3. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
4. Vốn điều lệ trước khi phát hành : 143.749.960.000 đồng
5. Số cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành : 14.374.996 cổ phiếu
6. Số lượng phát hành dự kiến : 17.500.000 cổ phiếu
7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 175.000.000.000 đồng
8. Quy mô vốn điều lệ sau khi phát hành là : 318.749.960.000 đồng
9. Số cổ phiếu lưu hành sau phát hành : 31.874.996 cổ phiếu
10. Thời gian phát hành dự : Dự kiến từ quý IV/2018 đến quý I/2019, sau khi được



- kiến: ĐHĐCĐ thông qua Phương án phát hành và Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định của pháp luật.
11. Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
12. Nguồn vốn phát hành : Do cổ đông nộp tiền
13. Giá phát hành dự kiến : Mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu
14. Đối tượng phát hành : Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu. Cổ đông có quyền chuyển quyền mua của mình cho các cổ đông khác.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền : 121,73% (một trăm hai mươi một phẩy bảy mươi ba phần trăm) Tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền 23:28 (Căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 1 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 1 quyền mua và cứ 23 quyền mua sẽ được mua thêm 28 cổ phiếu mới phát hành). Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống tới hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ được làm tròn xuống thành 0 cổ phần.
- Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu mới chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 585 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng là $(585 : 23) \times 28 = 712,17$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới là 712 cổ phiếu.*
16. Phương án phân phối : Số cổ phiếu không được phân phối hết do: (i) xử lý số cổ phiếu lẻ hoặc (ii) cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, sẽ được ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo tiêu chí:
- Là tổ chức, cá nhân có năng lực tài chính hoặc có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh của Công ty; có mong muốn đầu tư lâu dài, sẵn sàng hỗ trợ, đồng hành cùng sự phát triển của Công ty; không phải là đối tượng bắt buộc phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo khoản 3 điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung Điều 4, Nghị định 58/2012/NĐ-CP.
 - Có mức giá chào mua phù hợp với phương án chào

bán.

Phương thức phân phối:

- HĐQT giao cho tổ chức bảo lãnh phát hành thực hiện mua lại theo cam kết bảo lãnh (4.500.000 cổ phiếu).
- Số cổ phiếu nằm ngoài phạm vi cam kết bảo lãnh sẽ được HĐQT chào bán tiếp cho các nhà đầu tư có nhu cầu (kể cả các cổ đông hiện hữu có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

17. Hạn chế chuyển nhượng : - Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ được tự do chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được Hội đồng quản trị chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, ngoại trừ số cổ phiếu được bảo lãnh phát hành.

18. Chào mua công khai : Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của các đối tượng khác được mua số cổ phần không chào bán hết cho các cổ đông hiện hữu vượt tỷ lệ quy định về chào mua công khai theo quy định tại Điều 32 Luật Chứng khoán và tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán (tỷ lệ sở hữu sau khi mua cổ phần từ 25% cổ phiếu đang lưu hành của công ty đại chúng hoặc sở hữu từ 25% cổ phiếu có quyền biểu quyết mua tiếp từ 10% trở lên hoặc mua tiếp từ 5 đến 10% cổ phiếu thời gian dưới một năm, kể từ ngày kết thúc đợt chào mua công khai trước đó) thì không phải tiến hành các thủ tục chào mua công khai.

19. Chuyển nhượng quyền mua : Quyền mua của cổ đông được thực hiện chuyển nhượng 01 lần.

20. Lưu ký và Niêm yết cổ : Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại phiếu bổ sung Trung tâm Lưu ký chứng khoán và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Mua cổ phần của các cổ đông tại Công ty cổ phần Hồng Hưng
 - Doanh nghiệp đầu tư: Công ty Cổ phần Hồng Hưng
 - Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0800290026 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 09/04/2004 và thay đổi lần thứ 5 ngày 05/9/2018.
 - Trụ sở chính: Cụm Công nghiệp Việt Hòa, Phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
 - Vốn điều lệ: 58.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ đồng*)
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh bất động sản, trọng tâm đối với các dự án bất động sản cho thuê; Vận tải hành khách bằng ô tô, taxi, cho thuê taxi tự lái; dịch vụ vận tải hành khách bằng đường bộ trong nước; Xây dựng công trình: công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi; Kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống.
 - Tính đến thời điểm hiện tại: Công ty không có lỗ lũy kế.
 - Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 116/2018/CTTĐG-CIMEICO do Công ty TNHH Định giá Cimeico phát hành ngày 17/09/2018, Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc dự kiến mua lại 4.000.000 cổ phần của 02 cá nhân hiện đang là cổ đông của Công ty cổ phần Hồng Hưng như sau:
 - Mua lại 2.000.000 cổ phần của Ông Nguyễn Thanh Hải (CMND số 141458274) với giá 20.000 đồng/cổ phần, giá trị cổ phần mua lại là 40.000.000.000 đồng.
 - Mua lại 2.000.000 cổ phần của Ông Đoàn Văn Tính với giá 20.000 đồng/cổ phần, giá trị cổ phần mua lại là 40.000.000.000 đồng.
 - Dự kiến số cổ phần của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Công ty cổ phần Hồng Hưng (*sau khi mua thêm*) là 5.500.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu 94.83%.
- Đầu tư vào dự án Khu dân cư phía đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh, TP Hải Dương với số tiền 95.000.000.000 đồng (*Chín mươi lăm tỷ đồng*).

III. Đơn vị Tư vấn và Bảo lãnh phát hành

- Công ty cổ phần Chứng khoán SmartInvest**
- Trụ sở chính: Tầng 3 số 2A Đại Cồ Việt, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 024.35739769 Fax: 024. 35739779
- Website: www.sisi.com.vn

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các Phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhân:

- Như điều 4;
- UBCKNN, Sở GDCKHN (B/C);
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Hải