

Số: 19/2021/TTTr/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 22 tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

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

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa 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 số 118/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của BTC 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 kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Năm 2021 là năm bước ngoặt về chuyển đổi cơ cấu kinh doanh của các doanh nghiệp, đây cũng là năm Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đề ra những kế hoạch phát triển kinh doanh mới mang tính đột phá. Vì vậy, để có đủ nguồn lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn phát triển 10 năm (2021 - 2030). Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, cần thiết phải tìm kiếm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có tiềm lực tài chính mạnh, có kinh nghiệm đầu tư trong việc phát triển định hướng kinh doanh 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 biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021 (có phương án đính kèm).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- HĐQT/ BKS;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải

Số: 20/2021/PA/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 22 tháng 4 năm 2021

PHƯƠNG ÁN

Phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn Điều lệ

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của BTC hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất 2020 đã kiểm toán 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, Sàn Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
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: 318.749.960.000 (Ba trăm mười tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng)
6. Số lượng cổ phần đã phát hành tính đến thời điểm hiện tại: 31.874.996 cổ phần
7. Số lượng cổ phần đang lưu hành tính đến thời điểm hiện tại: 31.874.996 cổ phần
8. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

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

1. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

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



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

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

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

- Hình thức phát hành: Chào bán riêng lẻ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Ủy quyền.

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

- Quyết định phương án chi tiết chào bán riêng lẻ cổ phần cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp 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, hoàn thành theo quy định pháp luật, đồng thời bảo đảm lợi ích cao nhất cho Cổ đông công ty.

- 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 riêng lẻ.

- Triển khai thủ tục 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.

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành riêng lẻ cho phù hợp với tình hình thực tế kinh doanh của Công ty (nếu xét thấy cần thiết) và báo cáo ĐHĐCĐ Công ty trong kỳ họp gần nhất./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải