

Số: 0405-5/2021/CV-VTSR

Chí Linh, ngày 04 tháng 5 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GDCK HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN/ VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

Trụ sở chính : Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư Phía Đông đường Yết Kiêu, phường
Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Điện thoại : (84-220).6266.066

Fax : (84-220).6266.373

Website : <http://www.viettienson.com>

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Văn Hải, Chánh văn phòng kiêm Người phụ
trách quản trị Công ty.

Email : cbtt@viettienson.com

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

1. Nghị quyết số 0405-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 04/5/2021 của Hội đồng
quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc thông qua chi tiết phương án phát
hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.

2. Báo cáo số 0405-3/2021/BC-VTSR, ngày 04/5/2021 của Công ty cổ phần
Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.

Các tài liệu này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần
Việt Tiên Sơn Địa ốc vào ngày 04/05/2021 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:

1. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 0405-
2/2021/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 04/5/2021;
2. Báo cáo của CTCP Việt Tiên Sơn Địa ốc số 0405-
3/2021/BC-VTSR, ngày 04/5/2021.



Số: 0405-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR

Chi Linh, ngày 04 tháng 5 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

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

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

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC, ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Nghị quyết số 2304-2/2018/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 23/4/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Tờ trình số 18/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 20/4/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020;
- Căn cứ Biên bản họp số 0405-1/2021/BB/HĐQT-VTSR ngày 04/05/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 15%;
- Căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty.

QUYẾT NGHỊ:

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



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

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

- Hoàn thiện Hồ sơ phát hành và các công việc có liên quan theo yêu cầu của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Triển khai các công việc, thủ tục cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi điều lệ, vốn điều lệ công ty sau khi phát hành.
- Triển khai thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm theo phương án trên tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3: Điều khoản thi hành:

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

Nơi nhận:

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

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải

Số: 0405-3/2021/BC-VTSR

Chí Linh, ngày 04 tháng 5 năm 2021

BÁO CÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
2. Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, Phường Cộng Hòa, Thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương
3. Điện thoại: 0220.6296.583, Fax: 0220.6266.373, Website: viettienson.com
4. Vốn điều lệ: 318.749.960.000 đồng.
5. Mã cổ phiếu: AAV
6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương. Số hiệu tài khoản: 46110000158617
7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010; đăng kí thay đổi lần thứ 11 ngày 11/4/2019.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản. Mã ngành: 6810
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản
8. Giấy phép thành lập và hoạt động: 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.
9. Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: Không

II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Cổ phiếu phổ thông
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 31.874.996 cổ phiếu.
 - Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 31.874.996 cổ phiếu.
 - Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành (theo mệnh giá): 318.749.960.000 đồng
(Ba trăm mười tám tỷ, bảy trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi nghìn đồng).
 - Đặc điểm: cổ phần phổ thông tự do chuyển nhượng.
 - Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
 - Đợt mua lại cổ phiếu gần nhất:
 - + Số lượng cổ phiếu mua lại: 0 cổ phiếu.



+ Ngày kết thúc việc mua lại cổ phiếu: Không có

2. Cổ phiếu ưu đãi:

- Loại cổ phiếu ưu đãi: Không có

- Tổng số cổ phiếu: 0 cổ phiếu.

- Tổng giá trị cổ phiếu (tính theo mệnh giá hoặc giá thị trường tại thời điểm báo cáo (nếu có)): 0 đồng.

- Đặc điểm (nêu rõ các đặc điểm hoặc các quyền kèm theo): Không có

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU: Chi trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm 2020.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng/cổ phiếu).

4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.781.250 cổ phiếu.

5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 47.812.500.000 đồng (Bốn mươi bảy tỷ tám trăm mười hai triệu năm trăm ngàn đồng).

6. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 15%.

7. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:15 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền, 100 quyền được quyền nhận 15 cổ phiếu mới).

8. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2020

9. Thời gian dự kiến phát hành: dự kiến quý 2-3/2021

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

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

V. CAM KẾT THỰC HIỆN ĐÚNG PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong tài liệu báo cáo này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin không chính xác hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư chịu thiệt hại.

2. Chúng tôi cam kết:

- Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

- Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

VI. CÁC BÊN LIÊN QUAN

1. Tổ chức tư vấn: Không có

2. Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020:
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP
 - Trụ sở chính: Tầng 12 Tháp Tây, tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
 - Website: <http://kiemtoanttp.com>
3. Bên liên quan khác (nếu có): Không có

VII. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Nghị quyết số 2304-2/2021/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR của ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, ngày 23/4/2021. Kèm theo Tờ trình số 18/2021/TTr/HĐQT-VTSR, ngày 20/4/2021 của HĐQT Công ty về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020;
2. Nghị quyết số 0405-2/2021/BB/HĐQT-VTS, ngày 04/5/2021 của HĐQT Công ty triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020;
3. Tài liệu xác nhận chuyển nhượng lợi nhuận của 3 công ty con: Công ty cổ phần Hồng Hưng, Công ty cổ phần Việt Tâm Doanh, Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu về Công ty Mẹ AAV. (Bao gồm: Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của 3 công ty con về chia cổ tức năm 2020; Sao kê chuyển tiền qua ngân hàng số tiền trả cổ tức về Công ty mẹ);
4. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc;
5. Bản sao phô tô công chứng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11, ngày 11/4/2019.
6. Báo cáo tài chính năm 2020 Riêng và Hợp nhất đã được kiểm toán.

Chí Linh, ngày 04 tháng 5 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Người đại diện theo pháp luật của Công ty



CHỦ TỊCH HĐQT
NGUYỄN THANH HẢI