

Số: 2611-1/2021/CV-VTSR

Chí Linh, ngày 26 tháng 11 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](mailto:cbtt@viettienson.com)

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

Nội dung thông tin công bố:

Thông báo số 75/2021/CV-VTSR, ngày 25/11/2021 của Công ty cổ phần Việt  
Tiên Sơn Địa ốc về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ 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 26/11/2021 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:**

Thông báo phát hành cổ phiếu số  
75/2021/CV-VTSR, ngày 25/11/2021

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**



**Phan Văn Hải**

Số: 75 /2021/CV-VTSR

Hải Dương, ngày 25 tháng 11 năm 2021

## **THÔNG BÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

*(Theo Công văn số 7690/UBCK-QLCB ngày 23/11/2021 của UBCK Nhà nước về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ của AAV)*

### **I. Giới thiệu về tổ chức phát hành**

1. Tên tổ chức đăng ký phát hành: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
  2. Tên viết tắt: VTSRE., HC
  3. Địa chỉ 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
  4. Điện thoại: 02206.296.583 Fax: 0220 385 7789  
Website: www.viettienson.com
  5. Vốn điều lệ: 366.561.800.000 đồng
  6. Mã cổ phiếu: AAV
  7. 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
  8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13/9/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.
    - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành: 6810)
- Chi tiết: Kinh doanh bất động sản: Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản.
- Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản, Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản; San lấp mặt bằng công trình; Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng và các hoạt động chuyên dụng khác; Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh thực phẩm đông lạnh, hạt nhựa.
9. Giấy Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

### **III. Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ**

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

2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 36.656.180 cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 36.656.180 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 30.000.000 cổ phiếu
7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 300.000.000.000 đồng
8. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 81,84%
9. Giá chào bán: 12.200 đồng/ cổ phiếu
10. Tổng số tiền huy động dự kiến: 366.000.000.000 đồng.
11. Mục đích phát hành cổ phiếu:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được công ty sử dụng để bổ sung vốn để mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của công ty, chi tiết như sau:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
1	Đầu tư mua lại cổ phần của công ty cổ phần Việt Tiên Sơn để chiếm tỷ lệ chi phối 95% Vốn điều lệ	64.220.000.000	- Số tiền: 64.220.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
2	Thực hiện thanh toán cho nhà thầu cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình dự án “Tổ hợp nhà ở liền kề Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương”	160.000.000.000	- Số tiền: 160.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
3	Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế (TRABINCO) để triển khai thực hiện Dự án “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại 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

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
4	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn cho Công ty.	1.780.000.000	- Số tiền: 1.780.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
<b>Tổng cộng</b>		<b>366.000.000.000</b>	

12. Đối tượng chào bán: Đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn trên cơ sở một trong các tiêu chí cơ bản sau đây:

a) Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;

c) Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;

d) Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;

đ) Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.

Danh sách Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phần:

TT	Tên Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Số CMND/HC/ĐKKD	Số cổ phiếu (cổ phiếu)	Giá trị vốn huy động (đồng)
1	Phạm Quang Khánh	030073001392	15.000.000	183.000.000.000
2	Lê Sỹ Cường	001074023253	2.550.000	31.110.000.000
3	Phạm Đức Văn	030074003281	6.000.000	73.200.000.000
4	Phạm Thanh Tùng	030089009252	6.000.000	73.200.000.000



TT	Tên Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghệp	Số CMND/ HC/ĐKKD	Số cổ phiếu (cổ phiếu)	Giá trị vốn huy động (đồng)
5	Bùi Đình Như	030069000565	450.000	5.490.000.000
	<b>Tổng Cộng</b>		<b>30.000.000</b>	<b>366.000.000.000</b>

13. Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ cổ phiếu phát hành 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.

14. Thời gian thực hiện: Từ ngày 03/12/2021 đến ngày 31/12/2021.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

Người đại diện theo pháp luật của công ty



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Phạm Quang Khánh*