

Số: 3110/2025/BC-AAV

Hải Phòng, ngày 31 tháng 10 năm 2025

**BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**

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

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
 - Điện thoại: (84-220).6266.066 Website: aavgroup.com.vn
 - Vốn điều lệ: 666.561.800.000 đồng
 - Mã cổ phiếu: AAV
 - 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: 4610158617
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (cũ) cấp lần đầu ngày 12/4/2010, cấp thay đổi lần thứ 17 ngày 10/4/2024.
- 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)
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu công ty cổ phần AAV Group.
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 30.000.000 (Ba mươi triệu) cổ phiếu.
- Tổng vốn/số tiền đã huy động: 366.000.000.000 đồng.
- Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 06/12/2021

**III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT
CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**



1. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021 trên cơ sở phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
1	Hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế (TRABINCO) để triển khai thực hiện “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 (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng)	140.000.000.000	- Số tiền: 140.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
2	Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng)	60.000.000.000	- Số tiền: 22.000.000.000 Thời gian: Quý III năm 2024 - Số tiền: 12.494.454.000 Thời gian: Quý I năm 2025. - Số tiền: 25.505.546.000 Thời gian: Quý I-II năm 2025.
3	Hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng)	150.000.000.000	Số tiền: 150.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I-II năm 2025.
4	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn cho Công ty.	16.000.000.000	- Số tiền: 1.780.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 – Quý II/2022 - Số tiền: 14.220.000.000 đồng Thời gian: Quý I - Quý II/ 2025

11/01/2022
A

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
Tổng cộng		366.000.000.000	

2. Phương án sử dụng vốn sau khi thay đổi:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
1	Hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế (TRABINCO) để triển khai thực hiện “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 (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng)	140.000.000.000	- Số tiền: 140.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
2	Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng)	40.000.000.000	- Số tiền: 22.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III năm 2024 - Số tiền: 16.972.774.462 đồng Thời gian: Quý I-III năm 2025. - Số tiền: 1.027.225.538 đồng Thời gian: Quý IV/2025-Quý I/2026
3	Hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng)	150.000.000.000	Số tiền: 150.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I-III năm 2025.
4	Bổ sung vốn lưu động	18.000.000.000	- Số tiền: 1.780.000.000 đồng - Thời gian:

PH
G
08

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
			Quý IV/2021-Quý II/2022 - Số tiền: 13.633.370.237 đồng Thời gian: Quý I - III/ 2025 - Số tiền: 2.586.629.763 đồng Thời gian: Quý IV/2025-Quý I/2026
5	Đầu tư xây dựng DA Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng	18.000.0000.000	- Số tiền: 18.000.000.000 Thời gian: Quý IV năm 2025.
Tổng cộng		366.000.000.000	

Thay đổi cơ cấu sử dụng vốn:

- Chuyển 2.000.0000.000 đồng tại mục 2 từ Phương án ban đầu: Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) sang mục 4: Bổ sung vốn lưu động.

Thay đổi mục đích sử dụng vốn:

- Chuyển 18.000.0000.000 đồng tại mục 2 từ Phương án ban đầu: Đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) sang mục 5: Đầu tư xây dựng DA Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

Tổng số tiền thay đổi mục đích sử dụng vốn là 18.000.000.000 đồng chiếm 4,9% tổng số tiền thu được từ đợt chào bán.

Lý do thay đổi: Căn cứ tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh thực tế tại Công ty.

4. Căn cứ thay đổi: Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 3110/2025/BB/HĐQT-AAV ngày 31/10/2025.

5. Phương án thay đổi được công bố thông tin tại:

- Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Website Công ty

Ngày 31 tháng 10 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



CHỦ TỊCH HĐQT

Phạm Thanh Tâm

A red curved stamp of AAV GROUP, featuring the text "AAV GROUP" in a curved path with two stars at the ends.