

Số: 1206/2025/BC-AAV

Hải Dương, ngày 12 tháng 6 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 Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, 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 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)

8. 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 vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành:

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	Đầu tư mua lại cổ phần của các Cổ đông 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	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.	140.000.000.000	- Số tiền: 140.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
3	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn cho Công ty.	127.285.546.000	- Số tiền: 1.780.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 – Quý II/2022 - Số tiền: 125.505.546.000 đồng - Thời gian: Quý IV năm 2024 – Quý I năm 2025
4	Thanh toán khoản vay thi công xây dựng dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	22.000.000.000	Số tiền: 22.000.000.000 - Thời gian: Quý III năm 2024

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
5	Nộp tiền ban GPMB để hoàn thiện công tác GPMB đợt 2 dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	12.494.454.000	Số tiền: 12.494.454.000 Thời gian: Quý I năm 2025.
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.	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	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.

PHÁ

/ GI

V: 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
3	Hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương	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
Tổng cộng		366.000.000.000	

- Thay đổi cơ cấu sử dụng vốn:

+ Chuyển nhượng cổ phần chiếm tỷ lệ chi phối 95% tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn với số tiền là 64.220.000.000 đồng.

+ Gộp các nội dung sử dụng vốn liên quan đến việc 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 thành một mục sử dụng tổng số tiền là: 60.000.000.000 đồng

+ Thay đổi số tiền sử dụng vốn vào việc bổ sung vốn lưu động ngắn hạn cho Công ty là 16.000.000.000 đồng.

- Thay đổi mục đích sử dụng vốn:

+ Bổ sung mục đích sử dụng vốn Hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương: 150.000.000.000 đồng

+ Tổng số tiền thay đổi mục đích sử dụng vốn là 150.000.000.000 đồng chiếm 41% tổng số tiền thu được từ đợt chào bán.

d. Lý do thay đổi:

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ-AAV ngày 21/4/2025 và tình hình thực tế tại công ty.

4. Căn cứ thay đổi: Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2025/NQ/ĐHĐCĐ-AAV ngày 21/4/2025 và Nghị Quyết HĐQT số /2025/NQ/HĐQT-AAV ngày tháng năm 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 12 tháng 6 năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Thanh Hùng

