CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Hà Nội, tháng 5 năm 2022

DANH MỤC TÀI LIỆU
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

TT	Nội dung	Ghi chú
1.	Thông báo mời dự Đại hội cổ đông	
2.	Nội dung chương trình Đại hội	
3.	Phiếu ghi ý kiến, đóng góp	
4.	Thư xác nhận tham dự Đại hội	
5.	Thẻ biểu quyết	
6.	Phiếu biểu quyết	
7.	Quy chế tổ chức Đại hội	
8.	Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết	
9.	Quy chế bầu cử Thành viên HĐQT, Thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027	
10.	Mẫu đề cử, ứng cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027	
11.	Mẫu đề cử, ứng cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027	
12.	Mẫu sơ yếu lý lịch ứng cử viên Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027	
13.	Mẫu sơ yếu lý lịch ứng cử viên Thành viên BKS nhiệm kỳ 2022 - 2027	
14.	Bản cam kết tham gia Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027	
15.	Bản cam kết tham gia Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027	
16.	Phiếu bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027	
17.	Phiếu bầu cử Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027	
18.	Báo cáo kết quả của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2022, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022	
19.	Báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2022, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022	

TT	Nội dung	Ghi chú
20.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2017 - 2022, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022	
21.	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021	
22.	Tờ trình thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022	
23.	Tờ trình thông qua việc sửa đổi điều lệ và bầu cử TV HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027	
24.	Tờ trình thông qua việc bầu cử Thành viên BKS nhiệm kỳ 2012 - 2027	
25.	Tờ trình thông qua về việc chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2021	
26.	Tờ trình thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2021, 2022	
27.	Tờ trình thông qua danh sách đơn vị kiểm toán để kiểm toán BCTC năm 2022	
28.	Tờ trình thông qua việc thay đổi tên công ty	
29.	Báo cáo kiểm toán sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán 30 triệu cổ phiếu riêng lẻ để thực hiện dự án năm 2021	
30.	Dự thảo Nghị quyết họp ĐHCĐ thường niên năm 2022	

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2405/2022/CV-VTSR	*Chí Linh, ngày 24 tháng 05 năm 2022*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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: Về họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Bộ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, bao gồm: thông báo mời họp, chương trình họp, phiếu biểu quyết, tài liệu sử dụng trong cuộc họp và dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

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 24/05/2022 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:
Bộ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN

M.S.D.N: 0800817038 CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC TỈNH HẢI DƯƠNG

Phan Văn Hải

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 88/2022/TM/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 05 năm 2022*

THÔNG BÁO MỜI HỌP
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
(Danh sách Cổ đông chốt ngày 18/5/2022 do VSD cung cấp)

Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (HNX:AAV), Mã số doanh nghiệp 0800819038, địa chỉ trụ sở chính tại Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc; Nghị quyết HĐQT số 2305/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 23/05/2022 về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

1. Thời gian: 8h00, thứ Năm, ngày 16 tháng 6 năm 2022

2. Địa điểm: Nhà hàng Việt Tiên Sơn, Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

3. Tài liệu gửi kèm: Toàn bộ tài liệu liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 được đăng tải trên website: viettienson.com (mục Quan hệ cổ đông/Đại hội đồng cổ đông 2022)

4. Thành phần: Hội đồng quản trị; Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc; Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc theo danh sách chốt tại Ngày đăng ký cuối cùng ngày 18/05/2022 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

5. Một số lưu ý khác

- Quý Cổ đông hoặc Người đại diện ủy quyền đến dự Đại hội xin vui lòng mang theo và xuất trình các giấy tờ sau: (1) CMTND/CCCD/Hộ chiếu *(đối với cá nhân)*/Bản sao Giấy ĐKKD *(đối với tổ chức)*; (2) Giấy uỷ quyền *(trường hợp ủy quyền)*; Giấy giới thiệu *(đối với tổ chức)*.

- Giấy ủy quyền tham dự Đại hội được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền.

- Để thuận lợi cho công tác tổ chức, đón tiếp kính mong Quý cổ đông xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội qua email hoặc gửi thư trước 16h00 ngày 10/6/2022. Mọi chi tiết xin vui lòng liên hệ: ĐT (84-220) 6296.583, Email: contact@viettienson.com hoặc Mr Hải, ĐT 0979965962.

Rất mong sự hiện diện đầy đủ của Quý Cổ đông để Đại hội được thành công tốt đẹp./.

Hân hạnh được đón tiếp!

Nơi nhận:
- UBCKNN, HNX, VSD (để báo cáo);
- HĐQT, BKS, BTGĐ;
- Như kính gửi;
- Lưu VP, Thư ký công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

1. Thời gian: 8h00, thứ Năm, ngày 16/06/2022

2. Địa điểm: Nhà hàng Việt Tiên Sơn, Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

3. Nội dung chương trình

Thời gian	Nội dung
8h00-8h30	Đăng ký cổ đông, phát tài liệu, Thẻ biểu quyết
8h30-9h00	Khai mạc, giới thiệu Đại biểu và thành phần tham dự
	Báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông và công bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành
	Đại hội thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu
	Thông qua Nội dung, chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội
9h00-11h15	**Trình Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình:** 1. Thông qua Báo cáo kết quả của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022. 2. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022 3. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022 4. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 5. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021; 6. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ công ty và bầu các Thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027; 7. Thông qua việc bầu các Thành viên BKS công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027; 8. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2021 9. Thông qua báo cáo mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2021; Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT,BKS năm 2022; 10. Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán để kiểm toán BCTC năm 2022; 11. Thông qua việc thay đổi tên công ty 12. Thông qua các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông
11h15-11h25	Nghỉ giải lao
11h25-11h45	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội
	Bế mạc Đại hội, chụp ảnh lưu niệm

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

THƯ XÁC NHẬN THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi: Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Tên cổ đông *(Cá nhân/Tổ chức):* .....

Trụ sở *(Tổ chức):* .....

Địa chỉ thường trú *(Cá nhân)*: .....

Điện thoại liên lạc: .....**E-mail** .....

Số CMND/Hộ chiếu/GĐKKD: .....do .....

.....cấp ngày ...../...../.....

Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện: .....cổ phần
(bằng chữ: .....*)*

Tôi xác nhận sẽ tham dự Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (VTSR) được tổ chức ngày 16 tháng 6 năm 2022 và chịu trách nhiệm về việc xác nhận này./.

....., ngày..... tháng.....năm 2022

CỔ ĐÔNG

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là Tổ chức)

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHIẾU GHI Ý KIẾN ĐÓNG GÓP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Tên cổ đông *(Cá nhân/Tổ chức):* .....

Địa chỉ/Trụ sở *(Tổ chức):* .....

Số CMND/Hộ chiếu/GĐKKD: ..... do ..... cấp ngày ...../...../.....

Điện thoại: .....E-mail: .....

Số Cổ phần sở hữu..... Mã số Cổ đông: .....

NỘI DUNG Ý KIẾN ĐÓNG GÓP:

1. Chủ đề góp ý: .....

2. Nội dung góp ý:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

....., ngày.....tháng.....năm 2022

CỔ ĐÔNG

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là Tổ chức)

CÔNG TY CỔ PHẦN
VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MẪU

THẺ BIỂU QUYẾT

Biểu quyết chung các vấn đề tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Số lượng cổ phần được quyền biểu quyết:

.....**Cổ phần**

Tên Cổ đông:.....

Tên Cổ đông/Người đại diện: .....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/Đăng ký Kinh doanh: .....

Địa chỉ/Trụ sở: .....

STT: 1

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Hải Dương, ngày tháng năm 2022

PHIẾU BIỂU QUYẾT

(Có giá trị áp dụng để biểu quyết các vấn đề tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. Tên/đại diện cổ đông: ..... Mã cổ đông: .....
2. Số cổ phần sở hữu: ..... cổ phần
3. Số cổ phần đại diện theo ủy quyền: ..... cổ phần
4. Tổng số cổ phần biểu quyết: ..... cổ phần

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ CỦA ĐẠI HỘI:

Cổ đông đánh dấu X hoặc √ vào ô tương ứng dưới đây

TT	Nội dung	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1.	Thông qua Báo cáo kết quả của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022.			
2.	Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022			
3.	Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022			
4.	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022			
5.	Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021;			
6.	Thông qua việc sửa đổi Điều lệ công ty và bầu các Thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027;			
7.	Thông qua việc bầu các TV BKS công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027;			
8.	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2021			
9.	Thông qua báo cáo mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2021; Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT,BKS năm 2022;			
10.	Thông qua danh sách đơn vị kiểm toán để kiểm toán BCTC năm 2022;			
11.	Thông qua việc thay đổi tên công ty			

Hướng dẫn: Đại biểu biểu quyết bằng cách lựa chọn **MỘT** trong các phương án: **Tán thành** hoặc **Không tán thành** hoặc **Không có ý kiến** cho từng nội dung biểu quyết.

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

QUY CHẾ TỔ CHỨC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Để đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Luật doanh nghiệp và pháp luật có liên quan, Đoàn chủ tọa Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc xây dựng quy chế làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (sau đây gọi tắt là "Công ty")

2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng: Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này.

CHƯƠNG II
QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 3. Thành phần tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Toàn bộ cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc trong danh sách cổ đông chốt ngày 18/5/2022 và thành phần mời theo quy định.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông

1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội

1.1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (Điều lệ).

1.2. Được Ban tổ chức Đại hội thông báo công khai nội dung chương trình Đại hội.

1.3. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền khi tham dự họp Đại hội được thảo luận và tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung được nêu tại khoản 2 Điều này.

1.4. Tại Đại hội, mỗi cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tới tham dự họp Đại hội được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử - trong đó có ghi Tên cổ đông, Mã số đăng ký tham dự, Số cổ phần có quyền biểu quyết sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

1.5. Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự họp Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.

1.6. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền đến dự họp Đại hội muộn có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay tại Đại hội nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

2. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội

2.1. Trang phục của cổ đông đến tham dự đại hội đảm bảo tính lịch sự, trang trọng;

2.2. Cổ đông hoặc Người đại diện ủy quyền đến dự Đại hội xin vui lòng mang theo và xuất trình các giấy tờ sau: (1) CMTND/CCCD/Hộ chiếu *(đối với cá nhân)*/Bản sao Giấy ĐKKD *(đối với tổ chức)*; (2) Giấy uỷ quyền *(trường hợp ủy quyền)*; Giấy giới thiệu *(đối với tổ chức)*.

- Giấy ủy quyền tham dự Đại hội được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền.

- Đăng ký tham dự Đại hội với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.

2.3. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này, sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

<u>Điều 5</u>. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch - Chủ tọa Đại hội

1. Chủ tọa là Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Đoàn Chủ tịch gồm Chủ tọa và một số thành viên do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự;

b) Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông, Chủ tọa sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức (trước khi Đại hội bắt đầu), Đoàn Chủ tịch (trong quá trình diễn ra Đại hội) để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tọa sẽ mang tính quyết định;

c) Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d) Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và tại một địa điểm do Chủ tọa quyết định mà không cần lấy ý kiến của đại hội, nếu nhận thấy rằng:

- Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

- Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của đại hội được tiến hành một cách hợp lệ. Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội :

1. Ban Thư ký gồm 01 Trưởng Ban và một số ủy viên do Ban Chủ tọa đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.

2. Ban Thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Ban Chủ tọa bao gồm: ghi chép Biên bản họp Đại hội, dự thảo Nghị quyết Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp khác theo phân công của Ban Chủ tọa.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách Cổ đông do Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc chỉ định, có các nghĩa vụ sau:

a) Kiểm tra tư cách Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền đến dự họp: Kiểm tra Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và Giấy ĐKKD, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (nếu có);

b) Phát Thẻ Biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử và tài liệu cho các Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của các Cổ đông tham dự họp Đại hội;

c) Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông dự họp Đại hội.

2. Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông có quyền thành lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu:

1. Ban Kiểm phiếu gồm một Trưởng Ban và một số ủy viên không phải là các ứng viên vào thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát, do Ban chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua trước Đại hội.

2. Ban Kiểm phiếu có quyền thành lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.

3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:

a) Đối với việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội:

- Hướng dẫn Cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của Cổ đông cách sử dụng Thẻ biểu quyết/Phiếu biểu quyết;

- Thu lại Phiếu biểu quyết sau khi kết thúc Đại hội;

- Báo cáo kết quả biểu quyết trước Đại hội.

b) Đối với việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát:

- Thông báo, hướng dẫn Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị/Ban Kiểm soát;

- Hướng dẫn Cổ đông và người đại diện theo ủy quyền cách sử dụng Phiếu bầu cử;

- Tiến hành kiểm phiếu và lập Biên bản kiểm phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị/Ban kiểm soát;

- Báo cáo kết quả kiểm phiếu (Biên bản kiểm phiếu bầu cử) trước Đại hội.

CHƯƠNG III
TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 9. Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội.

Điều 10. Cách thức tiến hành Đại hội

1. Đại hội dự kiến diễn tra trong ½ ngày.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại chương trình Đại hội đồng cổ đông.

3. Trình tự tiến hành Đại hội được quy định chi tiết, cụ thể tại chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Điều 11. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

1. Các Nghị quyết của Đại hội thông qua khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu trên 50% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông có

quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

3. Việc biểu quyết miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức biểu quyết tại cuộc họp, theo đó mỗi cổ đông có 01 phiếu biểu quyết để biểu quyết, nếu quá ½ số Cổ đông tham dự hoặc ủy quyền biểu quyết nhất trí tán thành thì Thành viên HĐQT, thành viên BKS sẽ được chấp thuận miễn nhiệm.

4. Các nội dung vấn đề khác được Đại hội thông qua theo quy định của Pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

5. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của Chủ tọa đại hội là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

Điều 12. Xử lý trường hợp tổ chức đại hội đồng cổ đông không thành

1. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 9 Quy chế này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 13. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc phải được Thư ký Đại hội lập thành biên

bản. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản của công ty.

CHƯƠNG IV
CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 14. Một số quy định khác :

1. Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến phải được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

2. Cổ đông sẽ bị Đoàn chủ tọa đại hội truất quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông khi cố tình không chấp hành các quy định của đại hội, có hành vi gây rối, làm mất trật tự hoặc có hành động gây ảnh hưởng trực tiếp đến công tác điều hành Đại hội.

CHƯƠNG V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 15. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này bao gồm 5 chương, 15 điều, được Đoàn chủ tọa Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty diễn ra vào ngày 16 tháng 6 năm 2022 và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:
- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Đại hội cổ đông;
- CBTT theo quy định;
- Lưu VP.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA

M.S.D.N : 0800840038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

NGUYÊN TẮC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Đoàn Chủ tọa Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc kính trình Đại hội thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

I. NGUYÊN TẮC BIỂU QUYẾT

1. Đúng quy định của pháp luật và chính xác

2. Các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội *(trừ việc bầu cử thành viên HĐQT, BKS được tiến hành bằng hình thức bầu dồn phiếu)*. Mỗi cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

3. Thẻ biểu quyết *(in trên giấy màu xanh)* và Phiếu biểu quyết *(in trên giấy màu trắng)* được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho cổ đông/ đại diện cổ đông sau khi cổ đông/ đại diện cổ đông hoàn thành thủ tục đăng ký dự họp. Trên Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết ghi rõ Họ tên cổ đông/ đại diện cổ đông, Mã số cổ đông và Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông/ đại diện cổ đông đó.

4. Mỗi cổ đông có số phiếu biểu quyết được tính bằng số cổ phần mà người đó sở hữu và đại diện sở hữu do được ủy quyền.

5. Phiếu biểu quyết chỉ có giá trị nếu phiếu đó hợp lệ theo quy định.

6. Kết quả biểu quyết được tính theo tỷ lệ % giữa tổng số cổ phần của các phiếu biểu quyết hợp lệ và tổng số cổ phần của tất cả các cổ đông dự họp.

II. CÁC THỨC BIỂU QUYẾT

1. Quy định chung

- Biểu quyết thông qua các Nội dung báo cáo, Tờ trình, Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Đoàn Chủ tọa Đại hội và chỉ sử dụng các Thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết do Ban tổ chức Đại hội phát hành.

- Cổ đông/ Đại diện cổ đông biểu quyết (đồng ý/ không đồng ý/ không có ý kiến) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội, đồng thời đánh dấu **"x"** hoặc **"✓"**vào nội dung biểu quyết trên Phiếu biểu quyết (thông qua nội dung các Nghị quyết tại Đại hội) theo sự điều hành của Chủ tọa Đại hội;

- Các cổ đông phải ký và ghi rõ họ tên trên Phiếu biểu quyết;

- Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:

+ Phiếu biểu quyết có tẩy xóa, cạo sửa, thay đổi nội dung (trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu mới và hủy phiếu cũ) không xác định được nội dung biểu quyết. Khi có nội dung bổ sung, ghi đúng số thứ tự của nội dung cần biểu quyết, không viết thêm nội dung khác ngoại trừ các nội dung theo yêu cầu của Ban Tổ chức;

+ Phiếu biểu quyết không do Ban Tổ chức Đại hội phát hành;

+ Phiếu biểu quyết chọn nhiều hơn một ý kiến đối với một vấn đề (trường hợp này xử lý bằng cách loại bỏ ý kiến của cổ đông đối với vấn đề được bỏ phiếu)

+ Phiếu biểu quyết không có chữ ký của Cổ đông/Đại diện cổ đông.

- Ngay sau khi hoàn thành phần Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành thu Phiếu biểu quyết của các cổ đông, thực hiện kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

2. Tổng hợp kết quả

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết cho Đại hội đối với từng vấn đề biểu quyết.

- Kết quả biểu quyết phải được ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty

III. THÔNG QUA KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

1. Các Nghị quyết của Đại hội thông qua khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu trên 50% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

2. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;

b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;

c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

đ) Tổ chức lại, giải thể Công ty;

3. Việc biểu quyết miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức biểu quyết tại cuộc họp, theo đó mỗi cổ đông có 01 phiếu biểu quyết để biểu quyết, nếu quá ½ số Cổ đông tham dự hoặc ủy quyền biểu quyết nhất trí tán thành thì Thành viên HĐQT, thành viên BKS sẽ được chấp thuận miễn nhiệm.

4. Các nội dung vấn đề khác được Đại hội thông qua theo quy định của Pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

5. Các vấn đề liên quan đến thủ tục tổ chức, điều hành Đại hội đồng cổ đông: quyết định của Chủ tọa đại hội là quyết định cuối cùng và các cổ đông tham dự đều phải tuân theo.

IV. HỆU LỰC

Nguyên tắc, Thể lệ biểu quyết và phát biểu có hiệu lực ngay khi đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc./.

Nơi nhận:
- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Đại hội cổ đông;
- CBTT theo quy định;
- Lưu VP.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA

M.S.D.N: 0800816038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

QUY CHẾ BẦU CỬ
Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên Ban Kiểm soát
Nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 14/6/2020 ;

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý khác liên quan;

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được thực hiện như sau:

I. BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị gồm 3 (ba) thành viên, trong đó có 1 thành viên độc lập.

2. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị:

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc là 05 (năm) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị theo nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị và có thể được bầu lại với số lần không hạn chế.

3. Điều kiện trở thành thành viên Hội đồng quản trị:

3.1 Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện:

a. Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty.

c. Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác;

3.2. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

a. Không phải là người đang làm việc cho công ty hoặc công ty con của công ty; không phải là người đã từng làm việc cho công ty hoặc công ty con của công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của công ty; là người quản lý của công ty hoặc công ty con của công ty;

d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty;

đ. Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

II.BẦU BAN KIỂM SOÁT

1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát gồm 03 (ba) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu

2. Nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát:

Nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát là 05 (năm) năm; các thành viên Ban Kiểm soát có thể được bầu lại với số lần không hạn chế.

3. Điều kiện trở thành thành viên Ban Kiểm soát:

a. Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

b. Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;

c. Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý của công ty;

d. Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;

đ. Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ công ty.

e. Không thuộc các trường hợp sau:

- Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;

- Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

III. QUYỀN ĐỀ CỬ LÀM THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT

1. Quyền đề cử làm thành viên Hội đồng quản trị:

a. Các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% trở lên được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

b. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

2. Quyền đề cử làm thành viên Ban Kiểm soát:

Nguyên tắc đề cử người vào Ban Kiểm soát được thực hiện tương tự quyền đề cử thành viên Hội đồng quản trị.

IV. HỒ SƠ THAM GIA ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ VÀO THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát bao gồm: (i) Đơn ứng cử hoặc đề cử ứng cử viên vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (theo mẫu). (ii) Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu). (iii) Bản sao có chứng thực CMND/CCCD hoặc hộ chiếu và các văn bằng chứng chỉ chứng minh trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn của ứng cử viên đáp ứng các điều kiện theo quy định. (iv) Ban cam kết của các ứng viên.

2. Nơi và thời gian nhận hồ sơ ứng cử, đề cử ứng cử viên vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: (i) Nơi nhận hồ sơ ứng cử, đề cử: Hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên tại Điểm I và II Quy chế này phải được gửi trực tiếp hoặc qua đường bưu điện (có đảm bảo) về địa chỉ sau Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, Tòa nhà văn phòng Việt Tiên Sơn, KDC phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Điện thoại: 0220.6296.583 (ii) Thời gian nhận hồ sơ ứng cử, đề cử: chậm nhất 17h00 ngày 31/05/2022. Các hồ sơ ứng cử, đề cử mà Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhận được sau thời gian trên đều không có giá trị.

V. NGUYÊN TẮC BẦU THÀNH VIÊN HĐQT, BAN KIỂM SOÁT

1. Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu của mình cho một ứng cử viên hoặc phân chia phiếu cho một số ứng cử viên:

a. Số lượng ứng cử viên được bầu thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (Nhiệm kỳ 2022 - 2027) là 03 (ba) ứng cử viên, theo đó tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông bằng tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) với 03 (ba).

b. Số lượng ứng cử viên được bầu thành viên Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 (Nhiệm kỳ 2022 - 2027) là 3 (ba) ứng cử viên, theo đó tổng số phiếu bầu của mỗi cổ đông bằng tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) với 3 (ba).

2. Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên của một cổ đông không vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu).

Ví dụ về nguyên tắc bầu dồn phiếu:

- Cổ đông A sở hữu 1.000 (một nghìn) cổ phần có quyền biểu quyết sẽ có 1.000 x 3 = 3.000 phiếu để bầu các thành viên Hội đồng quản trị và 1.000 x 3 = 3.000 phiếu để bầu các thành viên Ban kiểm soát.

- Theo phương thức bầu dồn phiếu, cổ đông A có thể bầu theo một trong các trường hợp như sau với điều kiện tổng số phiếu bầu không vượt quá 3.000 phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và 3.000 phiếu bầu thành viên Ban kiểm soát:

+ Bầu đều số phiếu bầu cho tất cả thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát (mỗi ứng cử viên 1.000 phiếu); hoặc

+ Bầu số phiếu khác nhau cho mỗi ứng cử viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát (VD: Ứng cử viên X: 2.000 phiếu bầu; Ứng cử viên Y: 500 phiếu bầu; Ứng cử viên Z: 0 phiếu bầu…).

- Theo nguyên tắc trên, có thể một ứng cử viên có số phiếu bầu lớn hơn 100%.

3. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên và phải đạt trên 50% tổng số phiếu bầu cho từng ứng cử viên trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông:

a. Trong trường hợp có nhiều ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Trường hợp số cổ phần sở hữu đại diện hoặc đại hiện sở hữu ngang nhau, Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu tiếp lần 2 và chỉ bầu tiếp trong số các ứng cử viên có tổng số phiếu bầu đạt được bằng nhau và số cổ phần đại diện hoặc sở hữu ngang nhau.

b. Nếu bầu cử không đủ số thành viên Hội đồng quản trị và/hoặc Ban kiểm soát thì Đại hội sẽ tiến hành bầu cử tiếp lần 2 trong số những ứng cử viên còn lại. Nếu sau khi bầu lần 2 vẫn chưa đủ thì Đại hội sẽ biểu quyết bầu lại lần 3

hoặc để khuyết thành viên Hội đồng Quản trị hoặc Ban kiểm soát và bầu bổ sung trong kỳ họp Đại hội tiếp theo theo quyết định của Chủ tọa Đại hội.

VI. THỂ THỨC BỎ PHIẾU BẦU CỬ:

1. Phiếu bầu ghi sẵn các phần (i) tên ứng cử viên, (ii) ô "Bầu đều" và (iii) cột "Số phiếu bầu" có phần ghi số phiếu bầu:

a. Cổ đông bầu dồn đều cho các ứng cử viên thì đánh dấu vào ô "Bầu đều"; hoặc

b. Cổ đông không bầu đều cho cho các ứng cử viên thì viết số phiếu muốn bầu cho ứng cử viên vào cột "Số phiếu bầu". Nếu cổ đông không bầu cho một hoặc một số ứng cử viên thì để trống hoặc gạch chéo vào cột "Số phiếu bầu" tương ứng với ứng cử viên hoặc một số ứng cử viên đó.

2. Tổ chức kiểm phiếu:

Việc kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành tại phòng bỏ phiếu ngay sau khi cuộc bỏ phiếu kết thúc. Trước khi mở thùng phiếu, Ban kiểm phiếu phải thống kê, lập biên bản, niêm phong số phiếu không được sử dụng. Ban kiểm phiếu không được gạch xóa, sửa chữa trên phiếu bầu.

3. Phiếu hợp lệ khi có đủ các điều kiện sau đây:

a. Phiếu bầu cho ứng viên có tên trong danh sách và trong phạm vi số lượng thành viên cần bầu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết chấp thuận;

b. Tổng số lượng phiếu bầu nhỏ hơn hoặc bằng (≤) tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần nhân với số thành viên được bầu);

c. Không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Phiếu không hợp lệ khi thuộc một trong các trường hợp sau:

a. Phiếu ghi tên ứng cử viên không có trong danh sách đề cử đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; hoặc

b. Bầu vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của mình; hoặc

c. Phiếu không ký tên và ghi rõ họ tên; hoặc

d. Phiếu không ghi số lượng phiếu bầu; hoặc

e.Phiếu không do Ban tổ chức Đại hội phát ra.

VI. CÔNG BỐ KẾT QUẢ TRÚNG CỬ

1. Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu, kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát được Ban kiểm phiếu công bố ngay tại Đại hội.

2. Kết quả ngày sẽ được ghi nhận tại Nghị quyết của Đại hội.

VII. HIỆU LỰC

Quy chế ngày có hiệu lực sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ áp dụng cho việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2022-2027.

Nơi nhận:
- UBCKNN, Sở GDCKHN;
- Đại hội cổ đông;
- CBTT theo quy định;
- Lưu VP.

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA

M.S.D.N : 0800815038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N : 0800819038 CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC TỈNH HẢI DƯƠNG

……, ngày … tháng … năm 2022

ĐƠN ĐỀ CỬ
Ứng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Nhiệm kỳ 2022 - 2027

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Chúng tôi/Tôi là cổ đông của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đại diện cho ……. cổ phần, tương đương với .....% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty trong thời gian 06 tháng liên tục tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 *(Danh sách đính kèm ở trang sau)* đề nghị Ban tổ chức Đại hội cho chúng tôi/tôi được đề cử:

Ông/Bà: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu số: ……Ngày cấp: …… Nơi cấp: ……

……

Địa chỉ thường trú: .....

……

Trình độ học vấn: .....Chuyên ngành: .....

Hiện đang sở hữu: ……cổ phần (Bằng chữ: .....cổ phần)

Tương ứng với tổng mệnh giá là: .....đồng.

Làm ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty được tổ chức vào ngày 16/6/2022.

Xin trân trọng cảm ơn!

....., ngày ..... tháng ..... năm 2022

Người được đề cử	**Đại diện nhóm cổ đông/cổ đông đề cử**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*

Tài liệu kèm theo:

- CMTND/Hộ chiếu và bằng cấp liên quan của người được đề cử;
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu đăng tại website Công ty);
- Biên bản họp nhóm cổ đông, Giấy uỷ quyền (nếu có).

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Stt	Tên cổ đông	Số CMND/CCCD/HC, nơi cấp, ngày cấp	Địa chỉ	Tổng số cổ phần sở hữu	Số cổ phần đề cử	Ký tên xác nhận
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
Tổng cộng						

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

……, ngày … tháng … năm 2022

ĐƠN ỨNG CỬ
Ứng cử thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Nhiệm kỳ 2022 - 2027

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Tôi tên là: .....

CMND/CCCD/HC số: ……, ngày cấp ……

Nơi cấp ……..…….. .....

Địa chỉ thường trú….....

.....

Đang sở hữu và được đề cử đại diện cho …… cổ phần chiếm .....% cổ phần phổ thông của Quý công ty, trong đó:

+ Sở hữu chủ:..... cổ phần (.....%);

+ Được đề cử: ……. cổ phần (……..%);

Xét thấy phù hợp với các điều kiện trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của công ty, nay tôi làm thư này đề nghị được tham gia ứng cử vào thành viên Hội đồng quản trị của Quý công ty. Các hồ sơ đính kèm thư này gồm:

- Lý lịch trích ngang của cá nhân; 02 ảnh 3x4;
- Bản sao: CMND/CCCD/HC, Hộ khẩu thường trú;
- Các văn bằng chứng nhận trình độ văn hoá và chuyên môn;
- Thư đề cử của nhóm cổ đông (nếu có).

Nếu được trúng cử, tôi xin cam kết thực hiện đúng các quy định của pháp luật và điều lệ của Quý công ty.

Trân trọng!

……, ngày … tháng … năm 2022

ỨNG CỬ VIÊN

(ký, ghi rõ họ tên)

Tài liệu kèm theo:

- CMTND/CCCD/HC và bằng cấp liên quan của người được đề cử;
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu đăng tại Website Công ty);
- Biên bản họp nhóm cổ đông, Giấy uỷ quyền (nếu có);

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

……, ngày … tháng … năm 2022

ĐƠN ĐỀ CỬ
Ứng cử thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Nhiệm kỳ 2022 - 2027

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Chúng tôi/Tôi là cổ đông của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đại diện cho …..... cổ phần, tương đương với .....% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty trong thời gian 06 tháng liên tục tính đến ngày chốt danh sách cổ đông tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 *(Danh sách đính kèm ở trang sau)* đề nghị Ban tổ chức Đại hội cho chúng tôi/tôi được đề cử:

Ông/Bà: .....

CMND/CCCD/HC số: ……Ngày cấp: …… Nơi cấp: ……

……

Địa chỉ thường trú: .....

……

Trình độ học vấn: .....Chuyên ngành: .....

Hiện đang sở hữu: ……cổ phần (Bằng chữ: .....cổ phần)

Tương ứng với tổng mệnh giá là: .....đồng.

Làm ứng cử viên tham gia Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại kỳ Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty được tổ chức vào ngày …/…./2022.

Xin trân trọng cảm ơn!

....., ngày ..... tháng ..... năm 2022

Người được đề cử	**Đại diện nhóm cổ đông/cổ đông đề cử**
(Ký và ghi rõ họ tên)	*(Ký và ghi rõ họ tên)*

Tài liệu kèm theo:

- CMTND/Hộ chiếu và bằng cấp liên quan của người được đề cử;
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu đăng tại website Công ty);
- Biên bản họp nhóm cổ đông, Giấy uỷ quyền (nếu có).

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

M.S.D.N : 0800819038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Stt	Tên cổ đông	Số CMND/CCCD/HC nơi cấp, ngày cấp	Địa chỉ	Tổng số cổ phần sở hữu	Số cổ phần đề cử	Ký tên xác nhận
01						
02						
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
Tổng cộng						

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

……, ngày … tháng … năm 2022

ĐƠN ỨNG CỬ
Ứng cử thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Nhiệm kỳ 2022 - 2027

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Tôi tên là: .....

CMND/CCCD/HC số: ……, ngày cấp ……

Nơi cấp ……..…….. .....

Địa chỉ thường trú .....

.....

Đang sở hữu và được đề cử đại diện cho …… cổ phần chiếm .....% cổ phần phổ thông của Quý công ty, trong đó:

+ Sở hữu chủ:..... cổ phần (.....%);

+ Được đề cử: ……. cổ phần (……..%);

Xét thấy phù hợp với các điều kiện trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của công ty, nay tôi làm thư này đề nghị được tham gia ứng cử vào thành viên Ban kiểm soát của Quý công ty. Các hồ sơ đính kèm thư này gồm:

- Lý lịch trích ngang của cá nhân; 02 ảnh 3x4;
- Bản sao: CMND, Hộ khẩu thường trú;
- Các văn bằng chứng nhận trình độ văn hoá và chuyên môn;
- Thư đề cử của nhóm cổ đông (nếu có).

Nếu được trúng cử, tôi xin cam kết thực hiện đúng các quy định của pháp luật và điều lệ của Quý công ty.

Trân trọng!

……, ngày … tháng … năm 2022

ỨNG CỬ VIÊN

(ký, ghi rõ họ tên)

Tài liệu kèm theo:

- CMTND/CCCD và bằng cấp liên quan của người được đề cử;
- Sơ yếu lý lịch (theo mẫu đăng tại Website Công ty);
- Biên bản họp nhóm cổ đông, Giấy uỷ quyền (nếu có);

Ảnh 3x4

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N : 0800819038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Họ và tên: .....

2. Giới tính: .....

3. Ngày sinh: .....

4. Nơi sinh: .....

5. Quốc tịch: .....

6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hiện nay: .....

7. CMNS/CCCD số: ..... Nơi cấp: ..... Ngày cấp: .....

8. Điện thoại liên hệ: .....

9. Trình độ chuyên môn: .....

10. Quá trình công tác: .....

.....

.....

.....

.....

.....

11.Chức vụ và đơn vị công tác hiện nay: .....

.....

12. Hành vi vi phạm pháp luật (nếu có): .....

13. Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc:

- Sở hữu cá nhân: .....

- Sở hữu đại diện: .....

- Sở hữu của người có liên quan: .....

14. Những người có liên quan

Họ tên	**Mối quan hệ**	**Số lượng cổ phần nắm giữ trong công ty**	**Tỷ lệ nắm giữ (%)**
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thực, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước công ty và cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật./.

....., ngày.....tháng ..... năm 2022

Người khai

(ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N : 0800819038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN CAM KẾT
Tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Nhiệm kỳ 2022 - 2027

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Tôi tên là: .....
CMTND/CCCD: .....Ngày cấp:.....
Nơi cấp: .....
Địa chỉ: .....
Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành:.....
Là ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/ nhóm cổ đông:
.....
.....
.....

Tôi xin cam kết những nội dung dưới đây:

1. Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng quản trị, tôi xin cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

2. Năng lực, nhiệm vụ có thể đảm trách nếu được tham gia vào Hội đồng quản trị:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Trân trọng./.

Chí Linh, ngày tháng năm 2022
Người cam kết
(Ký và ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N : 0800819038 CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC TỈNH HẢI DƯƠNG

BẢN CAM KẾT
Tham gia Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Nhiệm kỳ 2022 - 2027

Kính gửi: Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Tôi tên là: .....
CMTND/CCCD: .....Ngày cấp:.....
Nơi cấp: .....
Địa chỉ: .....
Trình độ học vấn:.....Chuyên ngành:.....
Là ứng viên tự ứng cử hoặc được đề cử bởi cổ đông/ nhóm cổ đông:
.....
.....
.....

Tôi xin cam kết những nội dung dưới đây:

1. Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Ban kiểm soát, tôi xin cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

2. Năng lực, nhiệm vụ có thể đảm trách nếu được tham gia vào Ban kiểm soát:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Trân trọng./.

Chí Linh, ngày tháng năm 2022
Người cam kết
(Ký và ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN
VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

M.S.D.N : 0800819038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Số: .....

PHIẾU BẦU
Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Mã số cổ đông: .....

Họ và tên Cổ đông:.....

Số cổ phần	Tổng số phiếu bầu = Số cổ phần có quyền biểu quyết x ….thành viên HĐQT được bầu

(Số thành viên Hội đồng quản trị được bầu: …. Thành viên)

TT	Họ và tên ứng viên	**Số phiếu bầu** (chọn 1 trong 2 cách dưới đây)	
		Chia đều tổng số phiếu cho … ứng viên được chọn (đánh dấu x vào …. ứng viên được chọn) (*)	Bầu số lượng cụ thể cho từng ứng viên (viết số lượng cụ thể phiếu bầu cho ứng viên)
1			
2			
3			

(*) Cách này bắt buộc phải tích đủ (x) cho ….. ứng viên

Ký xác nhận của cổ đông (hoặc người đại diện theo ủy quyền)

CÔNG TY CỔ PHẦN
VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: .....

THẺ BẦU

Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Mã số cổ đông: .....
Họ và tên Cổ đông:.....

Số cổ phần	Tổng số phiếu bầu = Số cổ phần có quyền biểu quyết x ….thành viên Ban kiểm soát được bầu

(Số thành viên Ban kiểm soát được bầu: …. Thành viên)

TT	Họ và tên ứng viên	**Số phiếu bầu** (chọn 1 trong 2 cách dưới đây)	
		Bầu dồn hết tổng số phiếu cho … ứng viên được chọn (đánh dấu x vào …. ứng viên được chọn) (*)	Bầu số lượng cụ thể cho từng ứng viên (viết số lượng cụ thể phiếu bầu cho ứng viên)
1			
2			
3			

(*) Cách này bắt buộc phải tích đủ (x) cho ….. ứng viên

Ký xác nhận của cổ đông (hoặc người đại diện theo ủy quyền)

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2022/BC/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

BÁO CÁO KẾT QUẢ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022

Kinh tế thế giới giai đoạn 2017-2021 trải qua những chuyển biến tích cực, đan xen rủi ro tiềm ẩn khi chứng kiến 3 năm đầu (2017-2019) đạt mức tăng trưởng tốt nhưng sụt giảm nghiêm trọng trong năm 2020 và phục hồi trở lại trong năm 2021 do ảnh hưởng tiêu cực từ đại dịch Covid-19; căng thẳng thương mại Mỹ - Trung; thiên tai, lũ lụt, biến đổi khí hậu khó lường,... Trong cùng giai đoạn, kinh tế Việt Nam thực hiện có hiệu quả đường lối, nghị quyết của Đảng, Quốc hội và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội hàng năm của Chính phủ để vượt qua nhiều khó khăn, cũng như tận dụng thành công các cơ hội từ xu thế tích cực của đầu tư nước ngoài và thương mại quốc tế để hoàn thành các mục tiêu quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội.

Trước bối cảnh đó, với sự quyết tâm cao của toàn hệ thống, căn cứ các mục tiêu, nhiệm vụ đặt ra từ đầu nhiệm kỳ và lường đón các khó khăn, thách thức mà hệ thống phải đối mặt, cũng như dự báo, đón đầu các cơ hội, Hội đồng quản trị (HĐQT) nhiệm kỳ 2017-2022 đã tập trung chỉ đạo, lãnh đạo toàn hệ thống AAV hoạt động liên tục, an toàn, thông suốt, nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu KHKD đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua; đồng thời, nâng cao chất lượng quản trị và giám sát, hoàn thành các mục tiêu lớn của hệ thống, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, người lao động, đóng góp tích cực cho cộng đồng xã hội và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước.

A. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2017-2022

1. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, trách nhiệm với cộng đồng; Đảm bảo đầy đủ quyền lợi của cổ đông và người lao động; Tiếp tục khẳng định và nâng cao thương hiệu.

a) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước AAV tuân thủ nghiêm túc các quy định hiện hành và thực hiện đầy đủ, đúng hạn trách nhiệm nghĩa vụ với ngân sách nhà nước (NSNN).

b) Các hoạt động xã hội, từ thiện được ban lãnh đạo Công ty quan tâm và thường xuyên tổ chức trong suốt thời gian hoạt động như: các hoạt động đền ơn, đáp nghĩa các anh hùng liệt sĩ, phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, các hoạt động từ thiện cho các nạn nhân chất độc da cam, các hộ gia đình nghèo, chương trình

xuân ấm tình người, Quỹ phòng chống thiên tai…Tổng số tiền ủng hộ cho hoạt động công tác xã hội hàng năm trung bình là gần 500 triệu đồng. Đây là các hoạt động thiết thực thể hiện tinh thần và trách nhiệm cao với cộng đồng, góp phần xây dựng xã hội tốt.

c) Đảm bảo đầy đủ quyền lợi của cổ đông và người lao động:

- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông:

AAV luôn đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông. Trong giai đoạn 2017 - 2021, AAV đã chi trả cổ tức cho cổ đông theo cả 2 hình thức: tiền mặt và cổ phiếu. Tổng số tiền chi trả cổ tức bằng tiền mặt là gần 32 tỷ đồng. Tỷ lệ chi trả cổ tức hàng năm đều đạt từ 10% trở lên, riêng năm 2020 AAV thực hiện chi trả cổ tức 15% bằng cổ phiếu. Các thông tin liên quan đến việc chi trả cổ tức hàng năm đều được đăng tải công khai trên Website AAV và thông tin kịp thời cho cổ đông.

- Đảm bảo quyền lợi cho người lao động:

+ Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHTN…khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động thể thao, văn hóa văn nghệ….;

+ Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước;

+ Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;

+ Ngay từ thời điểm tình hình dịch bệnh Covid -19 có những diễn biến khó lường Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã chủ động thực hiện những hành động thiết thực như: tích cực tuyên truyền, phát động người lao động cài đặt, sử dụng các ứng dụng công nghệ thông tin trong phòng, chống dịch như Bluezone, Ncovi, vận động cán bộ công nhân viên thực hiện nghiêm túc các quy tắc khai báo y tế, bảo vệ sức khỏe tại nơi làm việc; Yêu cầu người lao động thực hiện tốt thông điệp 5K "khẩu trang - khử khuẩn - khoảng cách - không tập trung - khai báo y tế". Tạm dừng các hoạt động, sự kiện tổ chức tập trung đông người không cần thiết; linh hoạt trong việc điều chỉnh hình thức làm việc để phù hợp với thực tế, thực hiện các biện pháp phòng dịch cần thiết như: đeo khẩu trang, trang bị nước rửa tay, đo thân nhiệt khi tới nơi làm việc…

d) Thương hiệu, định hạng tín nhiệm - Uy tín, vị thế, thương hiệu AAV tiếp tục khẳng định, được nhiều tổ chức trao thưởng và vinh danh.

2. Sự thay đổi nhân sự trong giai đoạn (2017 - 2022)

Nhân sự của HĐQT Công ty theo Điều lệ là tối thiểu 5 thành viên. Trong nhiệm kỳ có các thay đổi, biến động về nhân sự và số lượng thành viên HĐQT, tuy nhiên đều được báo cáo thông qua tại các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định.

3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị.

Về ngân sách hoạt động, mức thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát: thực hiện theo quy định và các nội dung được ĐHĐCĐ phê duyệt. Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát được chi trả thù lao gắn với vị trí công việc và mức độ hoàn thành nhiệm vụ, tổng mức thù lao chi trả hàng năm trong phạm vi đã được ĐHĐCĐ thông qua và theo đúng chế độ thu chi tài chính của AAV.

4. Công tác quản trị Công ty, chỉ đạo và giám sát hoạt động SXKD đối với Ban Tổng Giám đốc

Công tác quản trị Công ty HĐQT nhiệm kỳ (2017-2021) đã tập trung nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác quản trị Công ty, bảo đảm phù hợp với quy định hiện hành, Điều lệ Công ty và thực tiễn hoạt động kinh doanh, chiến lược đầu tư phát triển giai đoạn 2017-2021. Các nội dung chủ yếu về công tác quản trị công ty như sau:

4.1. Cập nhật và duy trì các quy chế quản trị Công ty:

- Quy chế quản trị nội bộ Công ty: Ban hành quy chế quản trị nội bộ Công ty (gồm Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế công bố thông tin) theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, định kỳ 6 tháng và năm Công ty thực hiện báo cáo tình hình quản trị Công ty cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội.

- Quy định về phân công nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc: Ban hành quy định về phân công nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc trong đó quy định cụ thể về phân cấp quản lý, chế độ giám sát, việc ủy quyền xử lý công việc của Ban Tổng Giám đốc.

- Ủy quyền cán bộ quản lý thực hiện công bố thông tin và bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty theo quy định.

- Thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo sự chỉ đạo và ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4.2. Các cuộc họp định kỳ, chuyên đề theo quy định và thông qua các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT

HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ hàng quý theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty, đồng thời, tổ chức nhiều cuộc họp bất

thường/chuyên đề để thảo luận, giải quyết và xử lý các vấn đề, chủ trương lớn của hệ thống thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài ra, HĐQT cũng thực hiện cho ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết/Quyết định thông qua các nội dung đề xuất của Ban Điều hành thuộc thẩm quyền của HĐQT. Danh mục số lượng các cuộc họp và các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT đều được tổng hợp, thống kê và công bố tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty theo đúng quy định của pháp luật và các quy định về chế độ công bố thông tin của công ty đại chúng.

4.3. Hoạt động của các thành viên HĐQT

Các thành viên HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức trách và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ của công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT AAV, đảm bảo hiệu quả hoạt động chung của HĐQT, hỗ trợ các nguồn lực cần thiết và giám sát cấp cao để Ban Điều hành triển khai nhiệm vụ; thực hiện thảo luận, biểu quyết trên nguyên tắc tập trung dân chủ để thông qua đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và chịu trách nhiệm với quyết định của mình; thực hiện kiểm tra, giám sát việc triển khai các hoạt động kinh doanh, các nhiệm vụ trọng tâm của hệ thống theo nhiệm vụ được phân công.

Trong giai đoạn 2017-2021, HĐQT đã có sự thay đổi thành viên HĐQT, cụ thể như sau:

STT	Nhân sự HĐQT	Chức danh	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	12/04/2010	10/9/2021	
2	Trương Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	12/04/2010	23/4/2021	
3	Dương Văn Điệp	Thành viên HĐQT	12/04/2010	10/9/2021	
4	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	23/02/2017		
5	Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên độc lập HĐQT	23/02/2017	29/6/2018	
6	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên độc lập HĐQT	29/06/2018	10/9/2021	
7	Trần Đức An	Thành viên độc lập HĐQT	29/06/2018	25/04/2019	
8	Nguyễn Sỹ Điều	Thành viên độc lập HĐQT	25/4/2019	10/9/2021	
9	Nguyễn Trọng Điều	Thành viên HĐQT	23/4/2021	10/9/2021	

STT	Nhân sự HĐQT	Chức danh	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
10	Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT	10/9/2021		
11	Lê Sỹ Cường	Thành viên HĐQT	10/9/2021		
12	Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên HĐQT	10/9/2021		
13	Nguyễn Thành Giang	Thành viên độc lập HĐQT	10/9/2021		

5. Về các giao dịch giữa công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch (theo BCTC kiểm toán các năm)

6. Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

Trong giai đoạn 2017-2021, HĐQT của AAV đều duy trì sự hoạt động của thành viên HĐQT độc lập theo đúng quy định của pháp luật. Thành viên HĐQT độc lập đã tích cực, chủ động tham gia vào các hoạt động của HĐQT AAV, và có các báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT được công bố tại ĐHĐCĐ thường niên theo quy định.

- Hội đồng Quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Thư mời họp, tài liệu họp đã được gửi đầy đủ đến thành viên HĐQT, BKS để xem xét và cho ý kiến.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp và lấy ý kiến đều phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, đồng thời hoàn toàn phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chiến lược, kế hoạch kinh doanh của Công ty. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập với đầy đủ nội dung, có đầy đủ chữ ký của Chủ tọa và Thư ký, được gửi đến thành viên theo đúng các quy định hiện hành.

- Các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan đều được HĐQT thông qua và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định. Theo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị, Công ty tuân thủ rất tốt Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định liên quan đến hoạt động của Công ty.

7. Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc do điều kiện thực tế của doanh nghiệp, các thành viên HĐQT độc lập chưa bố trí sắp xếp được thời gian tham gia điều hành các tiểu ban. Tuy nhiên HĐQT đã thống nhất giao

nhiệm vụ phụ trách vấn đề nhân sự và lương thưởng cho các thành viên HĐQT độc lập. Hội đồng quản trị đã phân công thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng nhiệm kỳ 2017 - 2021, nhằm:

- Giúp HĐQT trong việc chuẩn bị nhân sự và xử lý các vấn đề liên quan đến nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát, Ban kiểm soát và các nhân sự thuộc thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc cho ý kiến chấp thuận.

- Căn cứ vào quy mô hoạt động, tình hình sản xuất kinh doanh để tư vấn tốt cho HĐQT trong việc hoạch định chế độ lương, thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty;

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng đã phát huy tốt vai trò tham mưu cho HĐQT trong công tác quản trị đảm bảo được tính khách quan, độc lập tròng công tác công tác Nhân sự và Lương thưởng của công ty.

8. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Trong giai đoạn 2017-2021, hoạt động giám sát của HĐQT tiếp tục được thực hiện theo Quy chế giám sát của HĐQT và các quy định phân cấp ủy quyền về công tác giám sát và thông qua các báo cáo giám sát tình hình thực hiện các nội dung chỉ đạo của HĐQT và chế độ báo cáo thông tin định kỳ phục vụ hoạt động giám sát cấp cao và quản trị điều hành của HĐQT.

Công tác giám sát tuân thủ các chỉ đạo của HĐQT được đặc biệt chú trọng, đảm bảo tất cả các Nghị quyết, Quyết định, chỉ đạo của HĐQT/Chủ tịch HĐQT/Thành viên HĐQT được giám sát tiến độ thực hiện chặt chẽ, thường xuyên, chất lượng và rõ trách nhiệm. Công tác giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành không ngừng được nâng cao và đổi mới.

Dưới sự chỉ đạo, giám sát của HĐQT và theo yêu cầu của thực tiễn hoạt động, kinh doanh, Ban Điều hành đã khẩn trương, nghiêm túc xây dựng và triển khai các nhiệm vụ cụ thể trong từng thời kỳ đến từng thành viên Ban Điều hành, chỉ đạo từng đơn vị thực hiện và có báo cáo đầy đủ, kịp thời tới HĐQT về các kết quả đạt được, cũng như những khó khăn, vướng mắc và đề xuất để HĐQT xem xét xử lý, điều chỉnh phù hợp.

8.1. Về cơ cấu vốn cổ đông tính đến thời điểm báo cáo (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2021 do VSD cung cấp):

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	**Cổ đông trong nước**	7.885	66.638.308	666.383.080.000	99,97%
1.1	Tổ chức	8	27.563	275.630.000	0,04%

1.2	Cá nhân	7.877	66.610.745	666.107.450.000	99,93%
2	**Cổ đông nước ngoài**	7	17.872	178.720.000	0,03%
2.1	Tổ chức	4	13.715	137.150.000	0,02%
2.2	Cá nhân	3	4.157	41.570.000	0,01%
3	**Cổ phiếu quỹ**	-	-	-	-
4	**Cổ đông Nhà nước**	-	-	-	-
Tổng cộng		**7.892**	**66.656.180**	**666.561.800.000**	**100,00%**

8.2. Chỉ đạo, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược đầu tư phát triển Công ty

8.2.1. Về sản xuất kinh doanh:

- HĐQT đã chỉ đạo thực hiện, đánh giá kết quả thực hiện và xét duyệt kế hoạch kinh doanh hàng năm, chuẩn bị trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm xem xét, thông qua.

- Trong nhiệm kỳ vừa qua, trước nhiều ảnh hưởng biến động khó khăn của nền kinh tế như sự thay đổi chính sách về thuế và sự điều chỉnh về đơn giá đất, cũng như sự lây lan của đại dịch Covid - 19 đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Về dịch bệnh Covid-19: Do dịch bệnh kéo dài và đang diễn biến phức tạp, đồng thời việc thực hiện giãn cách xã hội tại các địa phương theo chỉ thị của Chính phủ đã gây rất nhiều khó khăn cho nền kinh tế toàn cầu làm ảnh hưởng đến việc thu hút đầu tư.

Tuy nhiên với sự nỗ lực của các thành viên HĐQT, Công ty vẫn duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh các dự án. Các chỉ tiêu chi tiết về hoạt động kinh doanh trong nhiệm kỳ như sau:

Tình hình tài chính

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/ giảm của năm 2021 so với 2020
1. Tổng giá trị tài sản	588.735	600.720	991.979	391.259
2. Doanh thu thuần	547.472	323.657	500.844	177.187

3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	40.302	18.343	39.300	20.957
4. Lợi nhuận khác	(669)	(574)	(734)	(160)
5. Lợi nhuận kt trước thuế	39.633	17.769	38.566	20.797
6. Lợi nhuận sau thuế	30.804	14.382	30.174	15.792
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	15%		-

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: *(TSNH/Nợ ngắn hạn)*	0,99	1,26	2,11	2,18	4,96	Lần
- Hệ số thanh toán nhanh: *(TSNH - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)*	0,82	1,06	1,97	2,06	4,86	Lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn						
- Tổng số Nợ/Tổng tài sản	0,55	0,49	0,37	0,35	0,19	Lần
- Tổng số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,23	0,96	0,58	0,55	0,23	Lần
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
- Vòng quay hàng tồn kho: *(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)*	7,9	15,8	18,7	13,65	20,73	Vòng
- Vòng quay tổng tài sản *(Doanh thu thuần/Tổng tài sản)*	0,66	1,20	0,9	0,54	0,5	Vòng
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	9,09	7,83	5,63	4,44	6,02	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	13,40	18,50	8,26	3,71	3,74	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,02	9,42	5,23	2,39	3,04	%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11,90	10,18	7,35	5,67	7,85	%

8.2. Kết quả thực hiện các phương án tăng vốn của AAV giai đoạn 2017-2021

Trong giai đoạn 2017-2021, HĐQT đã chỉ đạo sát sao các biện pháp tăng vốn, với những kết quả đã đạt được rất quan trọng, năng lực vốn được cải thiện và tạo đà cho giai đoạn phát triển mạnh mẽ tiếp theo của AAV. Cụ thể:

- Công tác chào bán cổ phần bằng hình thức chào bán ra công chúng: phát hành thành công 17.500.000 cổ phiếu năm 2019.

- Công tác chào bán cổ phần bằng hình thức chào bán chào bán riêng lẻ: phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu năm 2021.

- Công tác chào bán cổ phần bằng hình thức phát hành cổ phiếu trả cổ tức: phát hành thành công 1.874.996 cổ phiếu trả cổ tức năm 2017 và 4.781.184 cổ phiếu trả cổ tức cho 2020.

9. Các nội dung khác được ĐHĐCĐ phê chuẩn

Ngoài các nội dung nêu trên, trong giai đoạn 2017-2021, HĐQT cũng đã chỉ đạo triển khai nhiều nội dung được ĐHĐCĐ phê duyệt như sửa đổi, bổ sung các văn bản chế độ thuộc phạm vi thẩm quyền như Điều lệ tổ chức và hoạt động của BIDV, các Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, Ban Kiểm soát, Quy chế nội bộ về quản trị,... cũng như tiến hành phê duyệt Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán và lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm theo quy định và phê chuẩn các công tác nhân sự cấp cao như bầu bổ sung/miễn nhiệm thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và các chức danh quan trọng khác.

10. Tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2021

10.1. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021

TT	Nội dung	Kế hoạch năm 2021 (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2021(tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)
1	Doanh thu	660	501	76
2	Lợi nhuận sau thuế	35	30	86

10.2. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán TTP thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

10.3. Chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và các lợi ích có liên quan khác. (theo kế hoạch Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021)

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	80.000.000
2	Trương Thanh Sơn	Thành viên	15.000.000
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	60.000.000
4	Dương Văn Điệp	Thành viên	40.000.000
5	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên	40.000.000

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
6	Nguyễn Sỹ Điều	Thành viên độc lập	40.000.000
7	Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT	40.000.000
8	Lê Sỹ Cường	Thành viên	20.000.000
9	Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên	20.000.000
10	Nguyễn Thành Giang	Thành viên độc lập	20.000.000

Tuy nhiên, các thành viên Hội đồng quan trị đã xin không nhận thù lao năm 2021.

- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo BCTC kiểm toán năm 2021)

10.4. Hoạt động phát hành cổ phiếu tăng vốn thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 và ĐHĐCĐ bất thường năm 2021:

Hội đồng quản trị đã triển khai các hoạt động phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ như sau:

- Phát hành 4.781.250 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020;

- Phát hành 30 triệu cổ phiếu theo theo hình thức phát hành riêng lẻ. Hội đồng quản trị báo cáo sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ để thực hiện dự án được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận *(gửi kèm báo cáo vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán)*

10.5. Nội dung chưa thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2021

- Căn cứ vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc tạm dừng phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP 2021) đã thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

- Căn cứ vào tình hình thực tế và chức năng, quyền hạn, Hội đồng quản trị đã quyết định thành lập địa điểm kinh doanh thay cho chủ trương thành lập văn phòng đại diện tại Thành phố Hà Nội và sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty cho phù hợp với với việc thành lập địa điểm kinh doanh.

10.6. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban điều hành các cấp trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2021 đã đề ra của Công ty trong bối cảnh dịch bệnh kéo dài và diễn biến phức tạp.

Để đạt được kết quả kinh doanh năm qua là sự cố gắng không biết mệt mỏi của Ban điều hành trong toàn hệ thống AAV, với tất cả năng lực, sự đoàn kết, tuân thủ nghiêm túc chủ trương của Hội đồng quản trị. Các quyết sách của Hội đồng quản trị được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn. Kết quả này đã tiếp tục duy trì và củng cố được lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông.

Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình, tạo được hiệu ứng làm việc sôi nổi. Hội đồng quản trị tin tưởng với các giải pháp chắc chắn, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Giám đốc các công ty thành viên, sự đồng lòng của cán bộ công nhân viên trong toàn hệ thống AAV sẽ vượt qua các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, từng bước chinh phục các thị trường mới trong nước, các thị trường khó tính trong khu vực và quốc tế trong bối cảnh còn nhiều khó khăn phức tạp.

10.7. Kết quả giám sát đối với người điều hành khác

Hội đồng quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban lãnh đạo trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên làm việc với Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý tại văn phòng Công ty cũng như trực tiếp đi kiểm tra các dự án, công trường để có ý kiến chỉ đạo sát sao. Các thành viên của Hội đồng quản trị thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, thiết kế, xây dựng, quản lý dự án, thủ tục… Vì vậy, Công ty đã hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 giao phó và đã từng bước chuyển mình và khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam.

10.8. Đánh giá của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị

a. Về tổ chức các cuộc họp HĐQT

- Tất cả các cuộc họp HĐQT đều được triệu tập và thực hiện với thời gian lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ chu đáo. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hoá doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý,… đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban TGĐ. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHĐCĐ thường niên đã đề ra.

- Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện trong HĐQT và với Ban TGĐ.

b. Về việc giám sát Tổng Giám đốc và các thành viên khác trong Ban TGĐ

- HĐQT đã thực hiện tốt công tác chỉ đạo giám sát đối với Ban TGĐ, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh và chiến lược đầu tư phát triển Công ty.

- Các thành viên HĐQT giữ các chức danh trong Ban TGĐ đã tham dự đầy dủ các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban TGĐ. Các quyết sách của Ban TGĐ được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.

- Các thành viên HĐQT luôn chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban TGĐ.

- HĐQT luôn quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty luôn duy trì bền vững, ổn định trong hoạt động kinh doanh cũng như bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

c. Đánh giá chung của HĐQT

- Trong năm 2021 mặc dù gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên HĐQT đã tập trung thực hiện tốt và đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và tuân thủ các quy định của pháp luật, chế độ kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác.

- Thực hiện chế độ chi tiêu minh bạch phù hợp với quy định của điều lệ công ty và các quy định của nhà nước.

- Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm, có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.

- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban TGĐ vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.

- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng và lợi nhuận năm 2021, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động. HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho doanh nghiệp.

- Về các giao dịch giữa công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch (theo BCTC kiểm toán năm 2021).

B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2022 - 2027 VÀ NĂM 2022

1. Tiếp tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với Điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của công ty.

2. Hoàn tất thủ tục tăng vốn để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án của Công ty đang triển khai.

3. Tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược.

4. Đẩy mạnh công tác chỉ đạo giám sát và đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý/hàng năm của Công ty, bảo đảm chất lượng tăng trưởng theo mục tiêu đã đề ra.

5. Xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.

6. Tăng cường công tác nghiên cứu và phê duyệt triển khai các dự án bất động sản và dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

7. Đẩy mạnh chính sách đào tạo và tuyển dụng phù hợp để xây dựng đội ngũ lao động có chất lượng cao phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Duy trì các chế độ chính sách phát triển nguồn nhân lực, đào tạo bổ sung đội ngũ cán bộ quản lý kế thừa, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

8. Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty.

9. Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững đi đôi với chính sách thân thiện với môi trường, trách nhiệm xã hội, cộng đồng.

10. Với năng lực tài chính tốt, khả năng thu xếp và huy động vốn hiệu quả, AAV sẽ đẩy mạnh việc mua và tích lũy những dự án bất động sản có vị trí đẹp, đã có mặt bằng hoàn chỉnh, pháp lý rõ ràng; hoàn thiện các thủ tục nhằm chuẩn bị cho chiến lược trung và dài hạn của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin cảm ơn Đại hội!

Nơi nhận:
- Ủy ban CKNN;
- Sở GDCK Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N : 0800[illegible]0038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIẾN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02/2022/BC/BKS-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc báo cáo Đại hội đồng cổ đông về công tác kiểm tra giám sát đối với kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của ban điều hành và báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022 theo quy định của luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

PHẦN I
BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NHIỆM KỲ III (NĂM 2017 - 2021)

1.Tình hình nhân sự

STT	Nhân sự Ban kiểm soát	Chức danh	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
1	Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng Ban	23/02/2018	25/4/2019	
2	Dương Minh Hiếu	Thành viên	23/02/2018	29/06/2018	
3	Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	23/02/2018	23/4/2021	
4	Trần Ngọc Việt	Thành viên	29/06/2018	23/4/2021	
5	Nguyễn Thị Tư	Trưởng Ban	25/4/2019	23/4/2021	
6	Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng Ban	23/4/2021	10/9/2021	
7	Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên	23/4/2021		
8	Chu Xuân Hảo	Thành viên	23/4/2021		
9	Tôn Thị Liên	Trưởng Ban	10/9/2021		

2. Báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2021

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017–2021, các công việc chủ yếu Ban kiểm soát tham gia như sau:

+ Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty theo các quy định của pháp luật và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty;

+ Thực hiện kiểm tra, rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành;

+ Thẩm định các Báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty;

+ Phối hợp với các phòng ban Công ty tham gia ý kiến xây dựng quy chế quản lý, điều hành nội bộ của Công ty;

+ Tham gia các cuộc họp Đại hội Cổ đông thường niên. Thành viên chuyên trách tham dự họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị, các cuộc họp giao ban thường kỳ về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;….

+ Đề xuất công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm của công ty trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Trong nhiệm kỳ 2017-2021 Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC và Công ty TNHH Kiểm toán TTP là đơn vị kiểm toán BCTC hàng năm cho Công ty.

+ Giám sát công tác công bố thông tin (bắt buộc), đặc biệt là các thông tin như: Báo cáo tài chính quý, năm; báo cáo thường niên; nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên;….

+ Định kỳ quý/ năm, Ban kiểm soát thực hiện đánh giá việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của HĐQT thông qua việc phối hợp công việc với các phòng/ ban chức năng để có đầy đủ thông tin cho ý kiến đánh giá của ban;

+ Ban kiểm soát thực hiện công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban và tổ chức các cuộc họp định kỳ để soát xét, thảo luận, đánh giá hoạt động của Công ty trong kỳ.

3. Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027

Ban Kiểm soát xác định nhiệm kỳ 2022 - 2027 tập trung thực hiện nhiệm vụ giám sát theo đúng quy định của Pháp luật, nghị quyết ĐHĐCĐ, chiến lược ngân hàng, giám sát đối với hoạt động quản lý cấp cao;

Chỉ đạo tiếp tục củng cố mô hình tổ chức, tăng cường nguồn nhân lực; đổi mới công tác giám sát, tập trung giám sát các hoạt động, nghiệp vụ rủi ro cao, trọng yếu, phát triển chức năng tư vấn của kiểm soát viên nhằm đưa ra các kiến nghị hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ; Đẩy mạnh nghiên cứu khoa học, rà soát, hoàn thiện văn bản chế độ, chỉ đạo hoàn thành có chất lượng các dự án theo đúng tiến độ.

PHẦN II
ĐÁNH GIÁ KẾT QỦA KINH DOANH CỦA CÔNG TY, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2021

I. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát (theo kế hoạch Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021)

Căn cứ theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, Thù lao Ban kiểm soát năm 2021 là: 132.000.000 đồng

Theo đó, thù lao Trưởng Ban kiểm soát là 5.000.000đ/tháng và Thành viên Ban kiểm soát là 3.000.000đ/tháng.

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao (VNĐ)
1	Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban	15.000.000
2	Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	9.000.000
3	Ông Trần Ngọc Việt	Thành viên	9.000.000
4	Bà Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban	25.000.000
5	Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên	27.000.000
6	Ông Chu Xuân Hảo	Thành viên	27.000.000
7	Bà Tôn Thị Liên	Trưởng ban	20.000.000

Tuy nhiên, các thành viên Ban kiểm soát đã xin không nhận thù lao năm 2021.

- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo BCTC kiểm toán năm 2021)

II. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban kiểm soát.

1. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGĐ nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Năm 2021, các cuộc họp định kỳ hàng quý hay bất thường của HĐQT, Ban TGĐ điều hành đều có BKS (hoặc đại diện) tham dự hoặc được báo tới BKS nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát. Các kiến nghị của Ban kiểm soát như các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động quản lý, điều hành được HĐQT, ban Tổng GĐ ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

Giám sát việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và việc thực thi các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Thường xuyên theo dõi hệ thống sổ sách kế toán nhằm đảm bảo tính trung thực, chính xác và hợp pháp của các BCTC quý, bán niên và năm 2021. Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán.

Trong năm 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức 07 cuộc họp để đánh giá kết quả hoạt động định kì theo Quý và thẩm định công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, miễn nhiệm và bầu trưởng ban kiểm soát mới. Đồng thời không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Trong năm BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty, BKS không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của Ban Tổng giám đốc.

BKS cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.

2. Các Nghị quyết/ Quyết định của Ban kiểm soát năm 2021:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
1	2101-2/2021/NQ/BKS-VTSR	21/01/2021	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý IV năm 2020, Kết quả giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc quý IV năm 2020 và dự kiến chương trình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
2	0104-2/2021/NQ/BKS-VTSR	01/4/2021	- Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021. - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
3	2004-2/2021/NQ/BKS-VTSR	20/4/2021	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý I năm 2021 và Kết quả giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc quý I năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
4	2304-2/2021/NQ/BKS-VTSR	23/4/2021	- Về việc bổ nhiệm trưởng Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2017-2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
5	2007-2/2021/NQ/BKS-VTSR	20/7/2021	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý II năm 2021 và Kết quả giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc quý II năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
6	1009-2/2021/NQ/BKS-VTSR	10/9/2021	- Về việc miễn nhiệm và bầu chức danh trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017-2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
7	2610-2/2021/NQ/BKS-VTRS	26/10/2021	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý III năm 2021 và Kết quả giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc quý III năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

III. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định, BKS định kỳ thực hiện giám sát hoạt động và tình hình tài chính của AAV năm 2021. Qua kết quả giám sát, BKS ghi nhận trong năm 2021 AAV đã triển khai kịp thời, đầy đủ các chỉ tiêu đảm bảo an toàn trong hoạt động tuân thủ quy định của pháp luật. Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh bám sát định hướng của Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021. Một số kết quả giám sát chủ yếu như sau:

1. Về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

1.1. Về tình hình tài chính:

So với năm 2020 tổng tài sản, tổng nguồn vốn năm 2021 tăng 391.259.703.836 chủ yếu là do năm 2021, Công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng.

Quy mô tổng tài sản của Công ty trong năm 2021 tăng 391.259.703.836 so với năm 2020 là do năm 2021, Công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2021, tổng tài sản đạt 991.979.409.314 đồng.

Hiệu quả sử dụng tài sản: Số vòng quay tổng tài sản trong báo cáo hợp nhất năm 2021 là 0,5 lần tương đương với năm 2020.

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31/12/2021 các chỉ số về khả năng thanh toán của công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc có xu hướng tăng so với năm 2020. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 2,18 lần lên 4,96 lần và hệ số thanh toán nhanh tăng từ 2,06 lần lên 4,86 lần. Nguyên nhân chính là do tài sản ngắn hạn trong năm 2021 tăng 320.394 triệu đồng, hàng tồn kho giảm 4.589 triệu đồng, nợ ngắn hạn giảm 23.381 triệu đồng so với năm 2020.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn năm 2021 đều giảm so với năm 2020 nguyên nhân là do năm 2021 tổng nợ phải trả giảm 28.045 triệu đồng; tổng nguồn vốn chủ sở hữu tăng 391.260 triệu đồng .

Hai chỉ tiêu thể hiện năng lực hoạt động của doanh nghiệp trong năm 2021 là chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho tăng từ 13,65 lên 20,73 lần nguyên nhân là do giá vốn bán hàng năm 2021 tăng 157.944 triệu đồng, hàng tồn kho giảm 4.589 triệu đồng; chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản năm 2021 tương đương với chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản năm 2020 nguyên nhân là do doanh thu thuần năm 2021 tăng 177.181 triệu đồng; tổng tài sản tăng 391.260 triệu đồng.

Năm 2021 mặc dù vẫn chịu ảnh hưởng của dịch bệnh covid 19 nhưng dưới sự đôn đốc của HĐQT, Ban tổng giám đốc thúc đẩy hoạt động kinh doanh thương mại nên các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều tăng so với năm 2020.

1.2. Về kết quả hoạt động kinh doanh:

- Doanh thu thuần đạt 500.844.443.428 đồng, tăng 177.187.542.526 đồng, tương đương 54,7% so với năm 2020. Lợi nhuận sau thuế đạt 30.173.648.207 đồng, tăng 15.791.356.193 đồng, tương đương tăng 110% so với năm 2020.

Trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn về tình hình dịch bệnh, thị trường hoạt động cũng như việc triển khai, hoàn thiện các dự án bất động sản nhưng Công ty đã có sự nỗ lực rất lớn để đạt được sự ổn định tương đối tốt về hiệu quả kinh doanh.

2. Đánh giá về công tác giám sát, điều hành và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, trong đó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách, 03 thành viên HĐQT làm kiêm nhiệm trong ban Tổng giám đốc. HĐQT công ty đã định hướng công việc kinh doanh của Công ty phải được xây dựng trên nền tảng từ sự tín nhiệm của khách hàng

Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy năm 2021 HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động của Công ty và có những chỉ đạo, đưa ra phương hướng nhanh chóng, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT đã triệu tập 43 cuộc họp, ban hành 49 Nghị quyết/Quyết định định phù hợp với tinh thần của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2021, các quy định, Điều lệ của Công ty và đảm bảo việc công bố thông tin kịp thời đến cổ đông.

HĐQT đã tích cực trong công tác hoàn thiện hệ thống tổ chức và kiểm soát nội bộ, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật, tổ chức bộ máy điều hành ngày một chuyên nghiệp hơn.

Bên cạnh đó, Ban kiểm soát đánh giá cao hoạt động của Hội đồng quản trị trong công tác giám sát các mặt hoạt động của Công ty, hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc cũng như đồng hành cùng Ban điều hành trong việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư mang lại hiệu quả cao.

3. Đánh giá về công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc

3.1. Về chấp hành quy định Pháp luật và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Ban Giám đốc đã thực hiện nghiêm các quy định hiện hành của Pháp Luật, tuân thủ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Ban điều hành cũng đã cẩn trọng trong việc xin ý kiến Hội đồng quản trị về các quyết định đầu tư và ký kết các hợp đồng với những người có liên quan. Trong thời gian hoạt động vừa qua Ban kiểm soát chưa phát hiện thấy điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Tổng giám đốc và các chức danh quản lý trong Công ty.

3.2. Về triển khai hoạt động kinh doanh:

Ban kiểm soát đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong công việc tổ chức triển khai kế hoạch kinh doanh bài bản theo khung thời gian hàng tháng, hàng quý và chuyên môn hóa tới từng phòng ban, đơn vị tạo ra không khí làm việc sôi nổi trong Công ty. Ban Tổng giám đốc đã có những sự đánh giá và đề xuất kịp thời tới Hội đồng quản trị về những thuận lợi và khó khăn trong hoạt động để nhanh chóng điều chỉnh kế hoạch và chiến lược phù hợp.

3.3. Về công tác kế toán:

- Việc tính toán, ghi chép, các số liệu trong báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong việc lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ bảo quản chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực các khía cạnh của tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2021 của Công ty phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan, đồng thời được Đơn vị kiểm toán chấp thuận toàn phần.

3.4. Về thực hiện chế độ với người lao động:

Các chế độ, quyền lợi của người lao động được thực hiện theo đúng Luật lao động, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, việc chi trả lương hàng tháng được kịp thời đầy đủ đúng quy định, thu nhập bình quân đạt mức trên trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành nghề, cùng địa bàn.

Việc thực hiện ký kết Hợp đồng giữa người sử dụng lao động và người lao động được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, Luật lao động, thực hiện chế độ Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế đầy đủ, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

4. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.

- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành nắm bắt kịp thời tiến độ thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trong năm 2021, Ban điều hành đã cung cấp cho Ban kiểm soát đầy đủ thông tin, tài liệu cần thiết cho công tác giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh cũng như tài liệu họp, các Nghị quyết của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát thông qua việc mời tham dự các cuộc

của HĐQT, họp giao ban, các cuộc họp khác và tham gia đóng góp ý kiến xây dựng các quy chế quản trị nội bộ theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc được duy trì chặt chẽ dựa trên nguyên tắc vì lợi ích chung của công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ, quy chế Quản trị nội bộ Công ty.

5. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian 03 năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)

- Các giao dịch phát sinh trong kỳ có liên quan giữa công ty với thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc và Người điều hành khác được công ty tuân thủ các quy định về quản trị Công ty.

- Các phát sinh giao dịch trong thời gian 03 năm trở lại đây, tính tại thời điểm lập báo cáo, đều thực hiện xin ý kiến các thành viên HĐQT thông qua chủ trương, đảm bảo công khai, công bằng về lợi ích của Công ty.

- Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021 đã thực hiện công bố đầy đủ các giao dịch, đồng thời công bố trên website ngày 24/01/2022 và gửi báo cáo đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM thuyết minh tất cả các giao dịch phát sinh với các bên có liên quan trên báo cáo tài chính theo quy định hiện hành.

IV. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông.

1. Công tác phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban Điều hành và cán bộ quản lý.

- HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật, quy định nội bộ BIDV, vì lợi ích chung thông qua cơ chế trao đổi thông tin giữa HĐQT, TGĐ, các đơn vị thuộc tuyến bảo vệ thứ nhất, tuyến bảo vệ thứ hai và BKS.

- Các thành viên BKS được mời và tham dự đầy đủ các phiên họp định kỳ của HĐQT, được cung cấp thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Ngân hàng phục vụ cho công tác giám sát của BKS.

- Các kiến nghị, đề xuất của BKS được HĐQT, TGĐ xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan nghiên cứu, thực hiện.

2. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Trong năm 2022, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng để phối hợp chuẩn bị hồ sơ, tài liệu. Ngoài ra nếu có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với Hội đồng quản trị và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Các nhiệm vụ cụ thể của Ban kiểm soát sẽ thực hiện trong năm 2022:

- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 6 tháng và cả năm 2022.

- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành.

- Báo cáo quá trình quản lý Công ty của HĐQT và điều hành của Ban TGĐ.

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra.

- Xem xét việc ký kết và thực hiện các Hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của Nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Tích cực tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ và Luật Doanh nghiệp.

- Tiếp tục bổ sung, tăng cường nhân sự và đào tạo nâng cao trình độ chất lượng cán bộ kiểm soát viên nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về hoạt động giám sát.

- Tăng cường công tác nghiên cứu khoa học, ứng dụng công nghệ thông tin, số hóa trong hoạt động kiểm soát để nâng cao chất lượng kiểm soát.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và nhiệm vụ trọng tâm năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Ủy ban CKNN;
- Sở GDCK Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- HĐQT, Ban TGĐ, BKS;
- Lưu VP.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIẾN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Tôn Thị Liên

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2022/BC-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022

Ban Tổng Giám đốc xin trình bày báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NHIỆM KỲ 2017-2021 ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2022 - 2027

1. Về tình hình nhân sự:

STT	Nhân sự Ban Tổng giám đốc	Chức danh	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Ghi chú
1	Trương Thanh Sơn	Tổng Giám đốc	25/02/2017	05/02/2021	
2	Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám đốc	25/02/2017	28/4/2021	
3	Nguyễn Trọng Điều	Phó Tổng Giám đốc	01/3/2019	01/11/2021	
4	Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	25/02/2017		
5	Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc	01/11/2018		
6	Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	05/02/2021		
7	Lê Sỹ Cường	Phó Tổng Giám đốc	10/9/2021		
8	Nguyễn Văn Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	10/9/2021		

2. Về lương và các chế độ khác

Về ngân sách hoạt động, mức lương của Ban Tổng giám đốc: thực hiện theo quy định và các nội dung được Hội đồng quản trị phê duyệt. Các thành viên Ban Tổng Giám đốc được chi trả mức lương gắn với vị trí công việc và mức độ hoàn thành nhiệm vụ, tổng mức thù lao chi trả hàng năm trong phạm vi đã được Hội đồng quản trị thông qua và theo đúng chế độ thu chi tài chính của AAV.

3. Về kết quả hoạt động điều hành

3.1. Những tiến bộ đạt được trong nhiệm kỳ

Giai đoạn 2017 - 2021 là giai đoạn khó khăn trong điều kiện dịch bệnh xảy ra gây ảnh hưởng trực tiếp cũng như gián tiếp đến hoạt động của các doanh nghiệp, một số ngành nghề gần như đóng băng, mặt khác vẫn chịu sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ trong cùng lĩnh vực, công ty và các đơn vị thành viên đã tập trung chú trọng giữ vững sự ổn định để tiếp tục sản xuất kinh doanh, đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên Công ty trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp phải tạm dừng hoạt động, mặt khác Công ty vẫn tập trung tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp và đạo tạo nguồn nhân lực đã đạt được một số kết quả:

- Ba năm liên tiếp, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được lọt vào vòng Chung khảo cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết: Năm 2019, AAV vinh dự được lọt vào TOP 5 Doanh nghiệp quản trị Công ty tốt nhất - Nhóm vốn hóa nhỏ; Năm 2020 AAV được công bố lọt vào TOP 5 Doanh nghiệp có Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2020 - Nhóm vốn hóa nhỏ; Năm 2021 lọt top 05 doanh nghiệp nhóm vốn hóa nhỏ có Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2021.

- Công tác cải cách hành chính, nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng luôn được tích cực triển khai. Việc ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, tiện ích công nghệ thông tin đã bước đầu hỗ trợ hiểu quả cho công tác quản lý và phục vụ khách hàng.

3.2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong nhiệm kỳ 2017 - 2021, Công ty đã từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hóa từng vị trí, dần chuyển giao chủ động hoạt động sản xuất kinh doanh cho các Bộ phận và Công ty thành viên.

AAV đã nỗ lực không ngừng để xây dựng Công ty với những người không những phù hợp về năng lực chuyên môn mà còn hòa hợp trong tư duy, văn hóa doanh nghiệp. Bởi lẽ đó đội ngũ CBCNV của AAV đã ngày càng lớn mạnh, sáng tạo, hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng, làm chủ công nghệ. Trong nhiệm kỳ 2017 - 2021, dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc, các hoạt động về nhân sự được triển khai trên những mảng tiêu biểu như sau: Tiếp tục duy trì và phát huy các chính sách tốt về lương thưởng, chế độ đãi ngộ, phúc lợi với CBCNV. Rà soát, đánh giá và thực hiện cải tiến trong hoạt động quản trị nhân sự. Đẩy mạnh các hoạt

động truyền thông nội bộ, xây dựng khối đoàn kết gắn bó CBCNV. Tiếp tục bồi đắp và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng trong đời sống của CBCNV.

Cùng với những thay đổi về nhân sự, công tác quản lý cũng được tiến hành đồng bộ cho phù hợp với điều kiện thực tế. Các bộ phận nhân sự, tài chính, kỹ thuật, kế toán cũng được hoạt động chuyên môn hóa hơn và bước đầu đạt được những kết quả quan trọng.

4. Định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027

- Bám sát mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty đã đề ra. Trên cơ sở đó, Ban lãnh đạo sẽ hoạch định các kế hoạch hoạt động cụ thể cho từng tháng, từng quý cũng như kế hoạch hoạt động của các dự án đầu tư.

- Có kế hoạch huy động và sử dụng vốn hiệu quả, đặc biệt là thông qua thị trường chứng khoán. Tăng cường tính thanh khoản và luân chuyển vốn, hạn chế tình trạng ứ đọng vốn, tập trung nguồn vốn nhàn rỗi vào các dự án trọng điểm đang triển khai.

- Thu hút và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao. Cải cách cơ bản chế độ lương, thưởng và phúc lợi trong Công ty kết hợp với chế độ đãi ngộ thỏa đáng để giữ chân người lao động trong Công ty.

- Đẩy mạnh chiến lược truyền thông, PR để nâng cao hình ảnh của Công ty trên Thị trường chứng khoán. Tăng cường tìm kiếm và tiếp cận thị trường tài chính nhất là thị trường mới nổi Châu Á. Lựa chọn các đối tác nước ngoài có tiềm lực mạnh để hợp tác chiến lược nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh trong nước, đồng thời từng bước chinh phục thị trường khu vực.

II. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐIỀU HÀNH NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động điều hành năm 2021

1.1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

Theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

- Quy mô tổng tài sản đạt 991.979.409.314 đồng.

- Doanh thu thuần đạt 500.844.443.428 đồng, tăng 177.187.542.526 đồng, tương đương 54,7% so với năm 2020. Lợi nhuận sau thuế đạt 30.173.648.207 đồng, tăng 15.791.356.193 đồng, tương đương tăng 110% so với năm 2020. Tỷ lệ giá vốn trên doanh thu năm 2021 tương đương so với 2020, mặt khác chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021 giảm 44% so với năm 2020, nguyên nhân là do năm nay công ty đã hồi được một số khoản nợ khó đòi đã trích lập dự phòng từ các năm trước.

- Trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn về tình hình dịch bệnh, thị trường hoạt động cũng như việc triển khai, hoàn thiện các dự án bất động sản nhưng Công ty đã có sự nỗ lực rất lớn để đạt được sự ổn định tương đối tốt về hiệu quả kinh doanh.

1.2. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Nền kinh tế trong năm những năm vừa qua của Việt Nam nói riêng và cả thế giới nói chung điều chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch bệnh Covid-19, khó khăn xảy ra ở hầu khắp mọi lĩnh vực kinh doanh. Bên cạnh đó, mặc dù thủ tục hành chính đã phần nào được giảm nhẹ và hỗ trợ tốt cho các doanh nghiệp, tuy nhiên các rào cản mới trong thương mại và các quy định pháp luật ngày một hoàn thiện đặt ra yêu cầu hoạt động ngày càng chuyên nghiệp hơn đối với mỗi doanh nghiệp.

Với những khó khăn, thách thức trong năm 2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã nỗ lực hết mình để đạt được những kết quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHĐCĐ 2021	Số liệu đạt được năm 2021	% thực tế/ kế hoạch
1	Doanh thu (tỷ đồng)	660	501	76
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	35	30	86
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5,3	6,0	113
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	5,25	4,50	86

Năm 2021 doanh thu đạt 76% so với kế hoạch đề ra, LNST đạt 86% do ảnh hưởng chung của tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài suốt cả năm, Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc đã thúc đẩy việc kinh doanh thương mại nhưng chưa đạt được mức doanh thu kỳ vọng đặt ra theo kế hoạch, mặt khác chi phí quản lý doanh nghiệp năm giảm 44% so với cùng kỳ năm trước nên tỷ suất LNST/DT thực tế so với kế hoạch đạt 113%.

1.3. Cơ cấu nhân sự và chính sách với người lao động

- *Danh sách Ban Tổng giám đốc:* Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm 04 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc, thực hiện các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
2	Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc
3	Lê Sỹ Cường	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Văn Chuyên	Phó Tổng Giám đốc

- *Số lượng cán bộ, nhân viên Công ty:* là 29 người (không tính các lao động tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	**Phân theo giới tính**	**29**	**100,00**
1.1	Nam	20	69
1.2	Nữ	9	31
2	**Phân theo hợp đồng lao động**	**29**	**100,00**
2.1	Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)	0	0,00
2.2	Hợp đồng từ 3 - 12 tháng	0	0,00
2.3	Hợp đồng từ 1 - 3 năm	0	0,00
2.4	Hợp đồng vô thời hạn	29	100,00
3	**Phân theo trình độ lao động**	**29**	**100,00**
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	18	62
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	3	10
3.3	Trình độ phổ thông	8	28

- *Chính sách với người lao động:*

+ Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHTN…khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động thể thao, văn hóa văn nghệ….;

+ Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước;

+ Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;

+ Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng Công ty;

1.4. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

1.4.1 Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương

- Đến nay, đã có 10 hạng mục của dự án đang triển khai thi công, bao gồm: Hạng mục san nền đạt 90%; Hạng mục đường giao thông đạt 85%; Hạng mục trồng cây xanh, thảm cỏ (cây xanh vỉa hè) đạt 80%; Thoát nước mưa đạt 85%; Thoát nước nước thải đạt 85%; Cấp nước và PCCC đạt 85%; Thông tin liên lạc đạt 85%; Điện chiếu sáng đạt 80%; Di chuyển đường dây trung thế 22kV, 35kV đạt 80%; Điện 0,4kV sinh hoạt đạt 80%.

- Các hạng mục chuẩn bị thi công (04 hạng mục): Đường dây 22kV và Trạm biến áp; Trạm xử lý nước thải; Đào hố, đổ đất màu, xây hố trồng cây, đường dạo (cây xanh tập trung); Kênh T1, T2 và hai cầu qua Kênh T1.

1.4.2 *Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương*

Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án của UBND tỉnh Hải Dương và ký hợp đồng thực hiện dự án với UBND thành phố Chí Linh, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã chủ động phối hợp với các cấp, các ngành trong tỉnh và các đơn vị liên quan để triển khai dự án, cụ thể:

- Ký hợp đồng với Trung tâm Quan trắc và phân tích môi trường để nghiên cứu lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án; trình Sở Tài nguyên - Môi trường thẩm định; UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh đảm bảo đúng quy định (Quyết định phê duyệt số 2671/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND tỉnh Hải Dương).

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, Công ty đã tiến hành chi trả cho 20 hộ gia đình và 01 tổ chức có đất, cây cối, công trình, tài sản trên đất. Tổng diện tích đã thực hiện chi trả là: 81.184,0m2, trong đó: Diện tích để thực hiện dự án là 80.670,3m2 (bao gồm: Diện tích đã được giao: 77.203m2 (theo quyết định

1631/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương ngày 22/6/2020) và Diện tích đã GPMB, chưa được bàn giao: 3.467,3m2); Diện tích phụ cận giao lại UBND phường quản lý là: 513,7m2.

- Thực hiện nộp đủ số tiền chủ đầu tư phải nộp trồng rừng thay thế để thực hiện dự án (theo Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của UBND tỉnh Hải Dương).

- Ký hợp đồng với Tổng Công ty xây dựng Lũng Lô - Bộ Quốc phòng về việc rà phá bom mìn, vật nổ (đã thực hiện xong ở hiện trường).

- Ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn lập thiết kế, dự toán để phục vụ cho bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án, gồm: Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và xây dựng Sông Kông thực hiện khảo sát địa chất (giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án). Công ty TNHH Tư vấn xây dựng điện Yên Hưng, thiết kế hạng mục Đường dây 22kV, Trạm biến áp và đường dây hạ thế 0,4kV. Công ty TNHH dịch vụ Thương mại và Sản xuất Minh An thiết kế hạng mục Trạm xử lý nước thải. Công ty TNHH Xây dựng Trường Tân thiết kế hạng mục PCCC (đã có Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 164/TD-PCCC ngày 16/7/2021 của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Hải Dương). Công ty cổ phần kiến trúc Việt Hà thực hiện tư vấn khảo sát địa hình và lập thiết kế các hạng mục còn lại của dự án, đến nay các đơn vị tư vấn thực hiện nhìn chung đảm bảo theo tiến độ của hợp đồng.

- Ngày 24/6/2021, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1878/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỷ lệ 1/500. Tổng diện tích đất sau điều chỉnh Quy hoạch là: 89.267m2, trong đó: Diện tích đất ở là 35.020,24m2; diện tích đất công trình công cộng là 1.855,75m2; diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.166,5m2; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 1.769,45m2; diện tích đất cây xanh là 11.746,4m2; diện tích đất giao thông là 37.708,66m2.

- Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương tại Tờ trình số 1807/TTr-SKHĐT ngày 23/9/2021 và ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 128/TB-VP ngày 05/11/2021 của Văn phòng UBND tỉnh. UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 19/11/2021, về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

- Ngày 19/11/2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc có Tờ trình số 55/TTr-VTSR trình Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh. Ngày 06/12/2021 Sở Xây dựng ban hành Công văn số 1925/SXD-QLXD&HTKT, về việc thông

báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

Hiện nay, Công ty đang phối hợp cùng với các đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ để trình các cấp có thẩm quyền cấp phép xây dựng dự án.

1.4.3 *Dự án Côn Sơn Resort, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), Hải Dương*

- Ngày 02/6/2014 UBND tỉnh Hải Dương có Văn bản số 956/UBND-VP gửi Bộ Xây dựng về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort;

- Ngày 05/12/2014 Bộ xây dựng có Văn bản số 3177/BXD-PTĐT về việc cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort, với nội dung đề nghị UBND tỉnh Hải Dương hướng dẫn chủ đầu tư điều chỉnh lại Quy hoạch chi tiết dự án phù hợp với các nội dung quy hoạch tổng thể bảo tồn khu di tích lịch sử - văn hóa Côn Sơn - Kiếp Bạc đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 920/QĐ-TTg ngày 18/6/2010;

- Ngày 06/10/2016 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2762/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh (tỷ lệ 1/500);

- Ngày 12/9/2017 Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc có Tờ trình số 50/VTSR - TTr đề nghị UBND tỉnh xin Chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort với quy mô 90,68 ha; ngày 18/10/2017 UBND tỉnh Hải Dương có Văn bản số 3144/UBND-VP gửi Bộ Xây dựng về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort;

- Ngày 03/01/2018 Bộ Xây dựng có Văn bản số 13/BXD-PTĐT về việc cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort tại thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Sau khi có các ý kiến tham gia đối với dự án Khu Côn Sơn Resort của các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, thể thao và Du lịch; Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư với Sở Xây dựng; xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày 12/02/2018, ngày 13/02/2018 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 695/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

- Ngày 13/02/2018 UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số: 695/QĐ-UBND, v/v chấp thuận đầu tư Dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Ngày 05/3/2018 UBND thị xã Chí Linh ban hành Quyết định số 197/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

- Hội đồng bồi thường GPMB đã ra Thông báo số 88/TB-UBND ngày 19/10/2018 của UBND thị xã Chí Linh, về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Côn Sơn resort phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải

Dương (đợt 1) và Ngày 15/02/2019 Hội đồng đăng ký đất đai phường Cộng Hòa đã có biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất dự án Khu Côn Sơn Resort theo Thông báo số 88/TB-UBND tiến hành xác định nguồn gốc đất của 134 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất phải thu hồi thực hiện dự án.

- Ngày 12/10/2020, UBND thành phố Chí Linh có quyết định số 1071/QĐ-UBND về việc kiện toàn hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh).

- Giai đoạn tiếp theo Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tiếp tục phối hợp với cơ quan có thẩm quyền triển khai công tác Giải phóng mặt bằng của dự án.

1.4.4 *Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương*

Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là mô hình nghĩa trang theo hình thức xã hội hóa đầu tiên của tỉnh Hải Dương, góp phần đảm bảo các tiêu chí đô thị văn minh, hiện đại.

Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên theo đồ án quy hoạch được duyệt có diện tích khoảng 20 ha, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng, đồng thời cho phép mở rộng lên đến gần 100 ha. Khu vực quy hoạch dự án nằm trên khu đồi núi thuộc địa bàn hai phường Chí Minh và Sao Đỏ, thị xã Chí Linh. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là một trong các dự án thực hiện chuyển đổi chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản hướng tới kinh doanh bền vững của Công ty.

Ngày 15/5/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành quyết định số 1508/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên và nghĩa trang phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500.

Năm 2019, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3749/UBND-VP ngày 29/10/2018 về việc thực hiện ý kiến của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với việc xây dựng Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, Công ty đang tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

5. Kế hoạch hoạt động sản xuất năm 2022

5.1. Kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2022

Kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2022 của Ban Tổng giám đốc trình HĐQT để trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022
1.	Vốn Điều lệ (tỷ đồng)	689,891
2.	Doanh thu (tỷ đồng)	720

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022
3.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	19
4.	Tỷ suất LNST/DT (%)	2,64
5.	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	2,75
6.	Tỷ lệ cổ tức %	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông

5.2. Đề xuất giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2022

5.2.1. Bám sát mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty đã đề ra. Trên cơ sở đó, Ban lãnh đạo sẽ hoạch định các kế hoạch hoạt động cụ thể cho từng tháng, từng quý cũng như kế hoạch hoạt động của các dự án đầu tư.

5.2.2. Có kế hoạch huy động và sử dụng vốn hiệu quả, đặc biệt là thông qua thị trường chứng khoán. Tăng cường tính thanh khoản và luân chuyển vốn, hạn chế tình trạng ứ đọng vốn, tập trung nguồn vốn nhàn rỗi vào các dự án trọng điểm đang triển khai.

5.2.3. Nghiêm túc triển khai các biện pháp phòng chống dịch Covid-19 trong toàn hệ thống, quán triệt, tuân thủ và thực hiện đầy đủ các biện pháp phòng, chống dịch theo chỉ đạo, hướng dẫn của chính quyền tại địa bàn trú đóng; Chủ động xây dựng giải pháp phù hợp, khả thi, thích nghi tốt với trạng thái mới để vận hành hoạt động kinh doanh an toàn, thông suốt, đáp ứng mọi nhu cầu giao dịch và hoàn thành tốt nhất các mục tiêu kinh doanh.

5.2.4. Nâng cao năng lực quản trị điều hành: Tăng cường quản trị rủi ro thông qua hoàn thành các dự án trọng điểm; Tiếp tục hoàn thiện thể chế, sửa đổi và ban hành hệ thống văn bản chế độ mới đáp ứng yêu cầu hoạt động; Triển khai và giám sát việc thực hiện các chiến lược cấu phần đã được phê duyệt.

5.2.5. Thực hiện đồng bộ các giải pháp chuyển đổi số, đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án CNTT trọng điểm. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp gắn với phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao. Kiện toàn nhân sự đi đôi với đề cao trách nhiệm, đạo đức nghề nghiệp, ý thức kỷ luật của cán bộ. Tập trung đào tạo phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao. Triển khai chiến lược thương hiệu, bộ nhận diện thương hiệu mới; Tiếp tục triển khai và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp; văn hóa kiểm soát rủi ro và văn hóa học hỏi sáng tạo.

5.2.6. Thực hiện trách nhiệm xã hội với cộng đồng với vai trò là định chế tài chính lớn trong hệ thống thông qua các hoạt động nghề nghiệp và các hoạt động an sinh xã hội trực tiếp.

Nơi nhận:
- Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N 0800819038 CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIẾN SƠN ĐỊA ỐC TỈNH HẢI DƯƠNG

Nguyễn Tuấn Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2022/TTr/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

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 Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, như sau:

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã theo đúng chuẩn mực quy định; được Ban Kiểm soát công ty kiểm tra và được HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên website: http://www.viettienson.com/bao-cao-tai-chinh/

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:
- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Các cổ đông;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N : 0800649038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/2022/TTr/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

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 Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2022, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch chủ yếu như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	%KH2022 /TH2021
1.	Vốn Điều lệ (tỷ đồng)	666,5618	689,8915	103,5%
2.	Doanh thu (tỷ đồng)	501	720	143,7%
3.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	19	63,3%
4.	Tỷ suất LNST/DT (%)	6,0	2,64	44%
5.	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	4,5	2,75	61%
6.	Tỷ lệ cổ tức (%)	3,5	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông	

2. Kế hoạch đầu tư và phân phối các dự án

Năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ tích cực hơn nữa để phát huy việc khai thác, thẩm định, quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại nhiều lợi nhuận và giá trị cho Công ty. Tuy nhiên, thực tế hoạt động kinh doanh có nhiều biến động và khó có thể dự báo chính xác, điều này rất cần có sự chủ động nên Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với số lượng và quy mô vốn không hạn chế.

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:
- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Các cổ đông;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 03/2022/TTr/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

TỜ TRÌNH

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty và bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027

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 theo Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;

Năm 2022 là năm kết thúc nhiệm kỳ (2017 - 2022) của Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc. Để thực hiện việc bầu cử thành viên HĐQT cho nhiệm kỳ tiếp theo, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty và bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027, như sau:

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty:

Điều/khoản/mục sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung
Khoản 1, Điều 26: Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có ít nhất là 05 người.	Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có ít nhất là 03 (ba) thành viên.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị triển khai ký ban hành Điều lệ công ty sửa đổi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Thông qua danh sách các thành viên HĐQT hết nhiệm kỳ 2017 - 2021.

- Ông Phạm Quang Khánh, Chủ tịch HĐQT;
- Ông Lê Sỹ Cường, Phó Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Tuấn Anh, Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Văn Chuyên, Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Thành Giang, Thành viên độc lập HĐQT.

3. Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027

3.1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị: 03 (ba) thành viên Hội đồng quản trị, trong đó có 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

3.2. Nhiệm kỳ: 5 năm (2022 - 2027)

3.3. Tiêu chuẩn và điều kiện: Quy định tại luật Doanh nghiệp và được quy định trong quy chế bầu cử sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

3.4. Danh sách các ứng viên tham gia HĐQT: Căn cứ Quy chế đề cử, ứng cử và tổng hợp kết quả tiếp nhận hồ sơ ứng viên tham gia ứng cử, đề cử. Hội đồng quản trị thông qua danh sách ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2027, như sau:

a. .....

.....

b. .....

.....

c. .....

.....

Các ông/bà có tên trên đáp ứng đủ tiêu chuẩn, điều kiện chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc theo quy định.

(Sơ yếu lý lịch của các ứng viên tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027 sẽ được trình chiếu trên Slide và được cung cấp trong tài liệu họp ĐHĐCĐ)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:
- Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06/2022/TTr/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021

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 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 Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 và 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

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: 02206.296.583

5. Vốn điều lệ hiện tại: 666.561.800.000 (Sáu trăm sáu mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi mốt triệu, tám trăm ngàn đồng)

6. Số lượng cổ phần đã phát hành tính đến thời điểm hiện tại: 66.656.180 cổ phần

7. Số lượng cổ phần đang lưu hành tính đến thời điểm hiện tại: 66.656.180 cổ phần

8. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TRẢ CỔ TỨC

1. Thông tin phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Mã chứng khoán: AAV
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000đ
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.656.180 cổ phần

- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.332.970 cổ phần

- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 23.329.700.000 VNĐ

- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 3.5%

- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021

- 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 2021

- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2021

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 3-4/2022

2. Sửa đổi điều lệ theo quy mô vốn 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 cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông.

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. Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền

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

- Quyết định phương án chi tiết chia cổ tức, gồm cả phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có).

- Quyết định phương án chi tiết phát hành cổ phần trả cổ tức 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 phát hành của Công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành.

- 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận:
- Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0800649038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Phạm Quang Khánh

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 06/2022/TTr/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

TỜ TRÌNH

Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021, 2022 và mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2021, 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Hội đồng quản trị (HĐQT) đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021, 2022, như sau:

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 chưa thực sự đạt được kỳ vọng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2021.

2. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022

a. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2022.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị là: 10.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị là: 5.000.000 VNĐ/tháng

b. Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2022:

- Trưởng Ban kiểm soát là: 5.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát là: 3.000.000 VNĐ/tháng

3. Mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị

- Năm 2021: Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt so với kế hoạch thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên nên HĐQT thống nhất không đề xuất thưởng.

- Năm 2022: Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2022 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với kế hoạch đã đề ra./.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận: - Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội; - Đại hội đồng cổ đông; - Các cổ đông; - Hội đồng quản trị; - Lưu VP.	**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** **CHỦ TỊCH** CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC M.S.D.N: 0800081038 TỈNH HẢI DƯƠNG **Phạm Quang Khánh**

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2022/TTr/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

TỜ TRÌNH
Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 14/6/2020 ;

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý khác liên quan;

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua kế hoạch lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022 như sau:

1. Danh sách 03 đơn vị kiểm toán độc lập nằm trong danh sách các Đơn vị Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Kiểm toán BCTC các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2022:

- Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán trong danh sách trên hoặc lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

2. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2022 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

3. Hợp đồng và phí kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

Nơi nhận: - Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội; - Đại hội đồng cổ đông; - Các cổ đông; - Hội đồng quản trị; - Lưu VP.	**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** **CHỦ TỊCH** CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC **Phạm Quang Khánh**

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 08/2022/TTr/HĐQT-VTSR	*Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022*

TỜ TRÌNH
Thông qua việc thay đổi tên công ty

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 14/6/2020 ;

- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý khác liên quan;

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Nhằm tạo thuận lợi cho quá trình kết nối với các đối tác, khách hàng khi giao dịch và kinh doanh theo hướng phát triển của công ty trong giai đoạn mới và thuận lợi trong quá trình tìm kiếm cơ hội đầu tư, mở rộng thị trường theo hướng phát triển bền vững trong thời gian tới. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi tên Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, với nội dung như sau:

1. Thay đổi tên Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, thành:

- Tên công ty bằng Tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP (tên trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc)

- Tên công ty bằng Tiếng Anh: AAV GROUP JOINT STOCK COMPANY

- Tên công ty viết tắt: AAV GROUP

2. Sửa đổi điều lệ công ty

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua việc sửa đổi Điều lệ công ty để ghi nhận việc thay đổi tên công ty và giao cho Hội đồng quản trị hoàn thiện các thủ tục khác liên quan đến việc thay đổi tên công ty theo quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Trân trọng!

Nơi nhận: - Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội; - Đại hội đồng cổ đông; - Các cổ đông; - Hội đồng quản trị; - Lưu VP.	**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** **CHỦ TỊCH** CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC **Phạm Quang Khánh**

CÔNG TY CỔ PHẦN **VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR	*Hải Dương, ngày 16 tháng 6 năm 2022*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc;

- Căn cứ Biên bản họp số 1606/BB/ĐHĐCĐ-VTSR thông qua ngày 16/6/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022.

(Kèm theo Báo cáo số 01/2022/BC/HĐQT-VTSR ngày .../.../2022 của Hội đồng quản trị kết quả của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022).

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022

(Kèm theo Báo cáo số 02/2022/BC/BKS-VTSR ngày ..../...../2022 của Ban kiểm soát về công tác kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022)

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022

(Kèm theo Báo cáo số 03/2022/BC-VTSR ngày ...../...../2022 của Ban Tổng giám đốc về công tác điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2017 - 2021, định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2022 - 2027 và trọng tâm công tác năm 2022)

Điều 4: Thông qua Tờ trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2022

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	%KH2022/TH2021
1.	Vốn Điều lệ (tỷ đồng)	666,5618	689,8915	103,5%
2.	Doanh thu (tỷ đồng)	501	720	143,7%
3.	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	19	63,3%
4.	Tỷ suất LNST/DT (%)	6,0	2,64	44%
5.	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	4,5	2,75	61%
6.	Tỷ lệ cổ tức (%)	3,5	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông	

2. Kế hoạch đầu tư và phân phối các dự án

Năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ tích cực hơn nữa để phát huy việc khai thác, thẩm định, quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại nhiều lợi nhuận và giá trị cho Công ty. Tuy nhiên, thực tế hoạt động kinh doanh có nhiều biến động và khó có thể dự báo chính xác, điều này rất cần có sự chủ động nên Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với số lượng và quy mô vốn không hạn chế.

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

<u>Điều 5</u>: Thông qua Tờ trình về báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.

Đại hội thống nhất thông qua báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

(Kèm theo Tờ trình số 01/2022/TTr/HĐQT-VTSR ngày ..../...../2022 của HĐQT về việc thông qua BCTC kiểm toán năm 2021)

<u>Điều 6</u>: Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi Điều lệ công ty và bầu Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, nhiệm kỳ 2022 - 2027.

1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty:

Điều/khoản/mục sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi, bổ sung
Khoản 1, Điều 26: Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có ít nhất là 05 người.	Số lượng thành viên Hội đồng quản trị có ít nhất là 03 (ba) thành viên.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị triển khai ký ban hành Điều lệ công ty sửa đổi đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và làm các thủ tục liên quan khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Thông qua danh sách các thành viên HĐQT hết nhiệm kỳ 2017 - 2021.

- Ông Phạm Quang Khánh, Chủ tịch HĐQT;
- Ông Lê Sỹ Cường, Phó Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Tuấn Anh, Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Văn Chuyên, Thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Thành Giang, Thành viên độc lập HĐQT.

3. Bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027

3.1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị: 03 (ba) thành viên Hội đồng quản trị, trong đó có 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị.

3.2. Nhiệm kỳ: 5 năm (2022 - 2027)

3.3. Tiêu chuẩn và điều kiện: Quy định tại luật Doanh nghiệp và được quy định trong quy chế bầu cử sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

4. Thông qua danh sách thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 - 2027

a. .....

.....

b. .....

.....

c. .....

.....

<u>Điều 7</u>. Thông qua việc bầu thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2022 - 2027

1. Thông qua danh sách các thành viên Ban kiểm soát hết nhiệm kỳ 2017 - 2021

- Bà Tôn Thị Liên, Trưởng Ban kiểm soát;
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa, Thành viên Ban kiểm soát;
- Ông Chu Xuân Hảo, Thành viên Ban kiểm soát.

2. Bầu cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027

a. Số lượng thành viên Ban kiểm soát: 03 (ba) thành viên

b. Nhiệm kỳ: 5 năm (2022 - 2027)

c. Tiêu chuẩn và điều kiện: Quy định tại luật Doanh nghiệp và được quy định trong quy chế bầu cử sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

3. Thông qua danh sách Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027

a. .....

.....

b. .....

.....

c. .....

.....

<u>Điều 8</u>. Thông qua Tờ trình về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021.

1. Thông tin phương án phát hành

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Mã chứng khoán: AAV
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000đ
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.656.180 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.332.970 cổ phần
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 23.329.700.000 VNĐ
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành): 3.5%
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021
- 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 2021

- Nguồn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính kiểm toán 2021

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý 3-4/2022

2. Sửa đổi điều lệ theo quy mô vốn 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 cổ phiếu trả cổ tức cho các cổ đông.

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. Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền

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

- Quyết định phương án chi tiết chia cổ tức, gồm cả phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có).

- Quyết định phương án chi tiết phát hành cổ phần trả cổ tức 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 phát hành của Công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành.

- 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.

(Kèm theo Tờ trình số 06/2022/TTr/HĐQT-VTSR ngày ..../..../2022 của HĐQT về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021)

<u>Điều 9</u>. Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021, 2022 và mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT năm 2021, 2022

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 chưa thực sự đạt được kỳ vọng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2021.

2. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022

a. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2022.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị là: 10.000.000 VNĐ/tháng

- Thành viên Hội đồng quản trị là: 5.000.000 VNĐ/tháng

b. Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2022:

- Trưởng Ban kiểm soát là: 5.000.000 VNĐ/tháng

- Thành viên Ban kiểm soát là: 3.000.000 VNĐ/tháng

3. Mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị

- Năm 2021: Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt so với kế hoạch thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên nên HĐQT thống nhất không đề xuất thưởng.

- Năm 2022: Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2022 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với kế hoạch đã đề ra.

Điều 10. Thông qua Tờ trình lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

1. Phê duyệt danh sách 03 đơn vị kiểm toán độc lập nằm trong danh sách các Đơn vị Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Kiểm toán BCTC các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2022:

- Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC;

- Công ty TNHH Kiểm toán VACO;

- Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán trong danh sách trên hoặc lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

2. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2022 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

3. Hợp đồng và phí kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định.

Điều 11. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi tên công ty.

1. Thay đổi tên Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, thành:

- Tên công ty bằng Tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP (tên trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc)

- Tên công ty bằng Tiếng Anh: AAV GROUP JOINT STOCK COMPANY

2. Sửa đổi điều lệ công ty

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua việc sửa đổi Điều lệ công ty để ghi nhận việc thay đổi tên công ty và giao cho Hội đồng quản trị hoàn thiện các thủ tục khác liên quan đến việc thay đổi tên công ty theo quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng Giám đốc, các Phòng ban, cán bộ nhân viên trong Công ty và các Công ty con của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, cùng các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông của Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật.

Nơi nhận:
- Website Công ty (thay thông báo);
- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Thành viên HĐQT, BKS, BTGĐ và các phòng ban chức năng có liên quan;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Phạm Quang Khánh

BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Của: CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 08/12/2021

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666
Website: http://kiemtoanttp.com - http://kiemtoanttp.vn
Email: ttp@kiemtoanttp.com

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo Vốn Chủ sở hữu đã được kiểm toán	
Báo cáo Vốn chủ sở hữu	7
Bản thuyết minh Báo cáo Vốn chủ sở hữu	8 – 14

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo Vốn chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 08/12/2021.

Công ty

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được 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 lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010 và thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 09 năm 2021.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 09 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 366.561.800.000 đồng *(Ba trăm sáu mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi mốt triệu, tám trăm ngàn đồng)*.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã giao dịch là AAV.

Trụ sở chính của Công ty: 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.

Vốn điều lệ trước thời điểm tăng vốn

Vốn điều lệ của Công ty là: 366.561.800.000 đồng *(Ba trăm sáu mươi sáu tỷ, năm trăm sáu mươi mốt triệu, tám trăm ngàn đồng)*.
Số lượng cổ phiếu: 36.656.180 cổ phiếu
Mệnh giá là: 10.000 đồng/ cổ phiếu
Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là AAV.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên	
Ông Lê Sỹ Cường	Ủy viên	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Ủy viên	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Thành Giang	Ủy viên	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Trương Thanh Sơn	Ủy viên	Miễn nhiệm, ngày 23/04/2021

Ông Dương Văn Điệp	Ủy viên	Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Bà Bùi Thị Bích Vân	Ủy viên	Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Sỹ Điều	Ủy viên	Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Trọng Điều	Ủy viên	Bổ nhiệm, ngày 23/04/2021 Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 05/02/2021
Ông Trương Thanh Sơn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 05/02/2021
Ông Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 28/04/2021
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 05/02/2021
Ông Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trọng Điều	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm, ngày 01/11/2021
Ông Lê Sỹ Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

Bà Tôn Thị Liên	Trưởng ban	Bổ nhiệm, ngày 10/09/2021
Bà Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban	Bổ nhiệm, ngày 23/04/2021 Miễn nhiệm, ngày 10/09/2021
Ông Chu Xuân Hảo	Thành viên	Bổ nhiệm, ngày 23/04/2021
Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm, ngày 23/04/2021
Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban	Miễn nhiệm, ngày 23/04/2021
Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	Miễn nhiệm, ngày 23/04/2021
Ông Trần Ngọc Việt	Thành viên	Miễn nhiệm, ngày 23/04/2021

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo Vốn chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng và các đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo Vốn chủ sở hữu phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tăng giảm Vốn đầu tư của Chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ 01/01/2021 đến 08/12/2021. Trong quá trình lập Báo cáo Vốn chủ sở hữu, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo Vốn chủ sở hữu hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo Vốn chủ sở hữu trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo Vốn chủ sở hữu dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tăng, giảm Vốn đầu tư của Chủ sở hữu Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo Vốn chủ sở hữu tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo Vốn chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 và Thông tư số 96/2020/TT-BTC, ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2021

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0819038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Nguyễn Tuấn Anh

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 487/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo Vốn chủ sở hữu
***của* Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc**
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021

Kính gửi: **Quý vị cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã thực hiện kiểm toán Báo cáo Vốn chủ sở hữu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021 được lập ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được trình bày từ trang 7 đến trang 14 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo Vốn chủ sở hữu của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo Vốn chủ sở hữu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo Vốn chủ sở hữu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo Vốn chủ sở hữu dựa trên kết quả và cơ sở công tác kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo Vốn chủ sở hữu không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong vốn đầu tư của chủ sở hữu; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát Báo cáo Vốn chủ sở hữu. Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo Vốn chủ sở hữu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến 08/12/2021 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo Vốn chủ sở hữu.

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội
Add: Floor 12 West Tower, Hancorp Plaza Building, 72 Tran Dang Ninh, Cau Giay, Ha Noi
Tel: (04) 37425 888 - Fax : (04) 37578 666
Website: http://kiemtoanttp.com - http://kiemtoanttp.vn *Email:ttp@kiemtoanttp.com

Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận Báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo đến Thuyết minh số III.4 của Báo cáo Vốn chủ sở hữu – Phần cở sở lập Báo cáo. Báo cáo này chỉ được lập để phản ánh tình hình biến động của Vốn góp của chủ sở hữu và Thặng dư vốn cổ phần của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 08/12/2021, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty và được lập để giúp Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số VIII. Các vấn đề khác trong Bản thuyết minh báo cáo vốn chủ sở hữu, cụ thể như sau:

- Ngày 8/10/2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc thực hiện phong tỏa tài khoản ngân hàng số 1013136562 để thực hiện thu tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương. Ngày 1/12/2021, Công ty thực hiện giải chấp tài khoản này và ngày 6/12/2021 lại thực hiện phong toả tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đông Đô. Tuy nhiên, việc thay đổi nơi phong tỏa tài khoản và nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ chưa được báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Ngày 8/12/2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 8269/UBCK-QLCB gửi Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ của AAV. Tuy nhiên, cùng ngày đơn vị cũng đã sử dụng vốn theo đúng phương án sử dụng được phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/9/2021. Số vốn còn chưa sử dụng theo xác nhận ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương tại ngày 8/12/2021 là 1.780.000.000 đồng.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP **Phó Tổng Giám đốc**	*Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2021* **Kiểm toán viên**
Trần Thị Hạnh *Số Giấy CN ĐKHN* *kiểm toán : 0726-2018-133-1*	**Phạm Thị Tuyên** *Số Giấy CN ĐKHN* *kiểm toán : 1474-2021-133-1*

BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU
Tại ngày 08 tháng 12 năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	08/12/2021 VND	01/01/2021 VND
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**IV**		
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		666.561.800.000	318.749.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		65.761.978.000	(238.022.000)
	TỔNG CỘNG		**732.323.778.000**	**318.511.938.000**

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thùy Hương	Nguyễn Thị Tư	Nguyễn Tuấn Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO VỐN CHỦ SỞ HỮU
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 08/12/2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010 và thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 09 năm 2021.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 09 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 366.561.800.000 đồng *(Ba trăm sáu sáu tỷ, năm trăm sáu mốt triệu, tám trăm ngàn đồng)*.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã giao dịch là AAV.

Trụ sở chính của Công ty: 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.

Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của công ty là:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc 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.

Kinh doanh buôn bán hàng hóa

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 53/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ trên phần mềm kế toán.

4. Cơ sở lập Báo cáo Vốn chủ sở hữu

Báo cáo Vốn chủ sở hữu được lập để phản ánh tình hình và biến động của Vốn góp của chủ sở hữu và Thặng dư vốn cổ phần của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 08/12/2021 và chỉ được sử dụng để nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hà Nội, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và các cơ quan quản lý khác. Vì vậy, Báo cáo Vốn chủ sở hữu có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác.

Công ty không lập Báo cáo vốn chủ sở hữu bao gồm đầy đủ chỉ tiêu trong phần Vốn chủ sở hữu theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 117 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 do các chỉ tiêu khác trong phần vốn chủ hở hữu ngoài các chỉ tiêu thuộc Vốn góp của chủ sở hữu và Thặng dư vốn cổ phần không bị ảnh hưởng bởi sự kiện phát cổ phiếu riêng lẻ này.

5. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn điều lệ tăng đợt này được thực hiên theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 1009-2/2021/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 10/09/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

IV . VỐN GÓP CHỦ SỞ HỮU

1 . CHI TIẾT TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU TỪ 01/01/2021 ĐẾN 08/12/2021

	Vốn chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần
	VND	VND
Số dư tại 01/01/2021	**318.749.960.000**	**(238.022.000)**
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	300.000.000.000	66.000.000.000
Tăng từ phân phối lợi nhuận	47.811.840.000	
Số dư tại 08/12/2021	**666.561.800.000**	**65.761.978.000**

2 . CHI TIẾT TĂNG GIẢM SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU TỪ 01/01/2021 ĐẾN 08/12/2021

	12/08/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**66.656.180**	**31.874.996**
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	**66.656.180**	**31.874.996**
- Cổ phiếu phổ thông	66.656.180	31.874.996
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**66.656.180**	**31.874.996**
- Cổ phiếu phổ thông	66.656.180	31.874.996
- Cổ phiếu ưu đãi		

V . KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

a) Văn bản pháp lý

Đợt 1: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 ngày 23/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021.

  Cụ thể:
  + Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
  + Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
  + Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).
  + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.781.250 cổ phiếu.
  + Phương thức phát hành: phát hành cổ phiếu trả cổ tức.

- Nghị Quyết số 0405-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 04/05/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020.
- Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 số 21/2021/BC-VTSR ngày 22 tháng 7 năm 2021 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Công văn số 4125/UBCK-QLCB ngày 29/07/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của AAV.

Đợt 2: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 ngày 23/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021.

Tờ trình số 24/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/09/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.

Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ số 29/2021/PA/HĐQT-VTSR ngày 08/09/2021 của Hội đồng quản trị.

Cụ thể:
+ Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
+ Mã chứng khoán: AAV
+ Sàn giao dịch: HNX
+ Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
+ Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 36.656.180 cổ phiếu.
+ Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành riêng lẻ tối đa: 30.000.000 cổ phiếu.
+ Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành riêng lẻ: 66.656.180 cổ phiếu.
+ Giá phát hành dự kiến: 12.200 đồng
+ Mục đích phát hành: Bổ sung vốn để mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty
+ Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư: Nhà đầu tư chiến lược trong và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp Theo quy định của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
+ Phương thức phát hành: phát hành riêng lẻ.
+ Xử lý cổ phiếu không chào bán hết: Trường hợp kết thúc đợt chào bán, nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu theo phương án được duyệt, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục phân phối số CP không phân phối hết cho nhà đầu tư khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua.
+ Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến trong quý 4 năm 2021 - quý 2 năm 2022, sau khi được UBCKNN chấp thuận.

Tờ trình số 25/2021/TTr/HĐQT-VTSR ngày 08/09/2021 của Hội đồng quản trị về việc thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV.
Nghị Quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 1009-2/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 10/09/2021 của Đại hội đồng cổ đông về việc thông qua Tờ trình về việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021; thông qua Tờ trình về tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán cổ phiếu riêng lẻ và danh sách lựa chọn đối tượng được chào bán đợt phát hành riêng lẻ 30 triệu cổ phiếu của AAV

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0510-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc thông qua triển khai chi tiết phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0710-4/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 07 tháng 10 năm 2021 về việc thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ cổ phiếu của Công ty.

Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 0710/2021/ĐKRL-AAV ngày 7 tháng 10 năm 2021 của Công ty cổ phần Việt tiên sơn địa ốc gửi của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công văn số 7690/UBCK-QLCB ngày 23/11/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gửi cho Công ty Cổ phần Việt Tiên sơn địa ốc về việc đã nhận được Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của AAV.

Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 41/2021/BC-VTSR ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công văn số 8269/UBCK-QLCB ngày 08/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ của AAV.

- Giấy xác nhận tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương ngày 4/11/2021.Cụ thể:
+ Tên TK: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
+ Số TK: 1013136562.
+ Mục đích sử dụng: Thu tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.
+ Nội dung quản lý TK: Phong tỏa TK nêu trên từ ngày 8/10/2021 cho đến khi công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ và nhận được Yêu cầu giải chấp của Công ty và Văn bản xác nhận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Giấy đề nghị chấm dứt tạm khóa tài khoản thanh toán tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương ngày 1/12/2021.Cụ thể:
  + Tên TK: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
  + Số TK: 1013136562.
  + Nội dung : Chấm dứt tạm khóa, thực hiện giao dịch tài khoản

- Giấy xác nhận tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô ngày 6/12/2021.Cụ thể:
  + Tên TK: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc.
  + Số TK: 1013136562.
  + Mục đích sử dụng: Thu tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021.
  + Nội dung quản lý TK: Phong tỏa TK nêu trên từ ngày 6/12/2021 cho đến khi công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ và nhận được Giấy đề nghị giải tỏa tài khoản của Công ty.

- Bản xác nhận số dư tiền gửi Tài khoản số 1013136562 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô - đến 11 giờ tại ngày 08/12/2021 với số dư tiền gửi tại tài khoản này là 366.007.700.187 đồng. *(Bằng chữ: Ba trăm sáu sáu tỷ, bảy triệu, một trăm tám bảy đồng.)*

  Bản xác nhận số dư tiền gửi Tài khoản số 1013136562 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Kinh Đô - tại ngày 08/12/2021 với số dư tiền gửi tại tài khoản này là 1.786.710.187 đồng. *(Bằng chữ: Ba trăm sáu sáu tỷ, bảy triệu, một trăm tám bảy đồng.)*

- Bản sao kê ngân hàng Tài khoản số 1013136562 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương từ ngày 06/12/2021 đến 08/12/2021 với tổng số dư cuối kỳ là: 1.786.710.187 đồng (trong đó 7.700.187 đồng là số dư đầu kỳ.)

b) Cổ phiếu phát hành

Đợt 1: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mã chứng khoán: AAV
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành: 4.781.250 cổ phiếu.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông tạo ngày đăng ký cuối cùng được hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu
- Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:15 cổ đông sở hữu 100 CP được nhận 15 CP mới phát hành theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị.
- Nguồn vốn thực hiện: Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2020 trên Báo cáo kiểm toán năm 2020.
- Xử lý CP lẻ: SL CP phát hành sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, số CP lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.
- Ngày kết thúc đợt phát hành: 09/7/2021.

Đợt 2: Phát hành cổ phiếu riêng lẻ:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mã chứng khoán: AAV
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 30.000.000 cổ phiếu.
- Giá phát hành dự kiến: 12.200 đồng/1 cổ phiếu.
- Tổng số tiền huy động dự kiến: 366.000.000.000 đồng
- Ngày kết thúc đợt chào bán: 6/12/2021.

c) Phương thức phát hành

Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành riêng lẻ.

d) Kết quả phát hành

*** Kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020**

Tổng số cổ phiếu dự kiến phân phối:	4.781.250	cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đã phân phối:	4.781.184	cổ phiếu
Số cổ đông được phân phối:	1.550	cổ đông
Cổ phiếu lẻ:	60,5	cổ phiếu

Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu mà cổ đông hiện hữu nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Theo Nghị Quyết 0405-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR ngày 04/5/2021 số cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.

*** Kết quả phát hành cổ phiếu**

Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành:	30.000.000	Cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đã phân phối:	30.000.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	-	*Cổ phiếu*
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành chào bán	*30.000.000*	*Cổ phiếu*

Tổng số vốn tăng từ phát hành cổ phiếu, số tiền là: 366.000.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi sáu tỷ đồng.)

- Nhà đầu tư trong nước	30.000.000	*Cổ phiếu*

- Nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ 50% vốn điều lệ: 0 cổ phiếu

Giá bán thấp nhất : 12.200 đồng/ cổ phiếu

Giá bán cao nhất : 12.200 đồng/ cổ phiếu

Giá bán bình quân gia quyền : 12.200 đồng/ cổ phiếu

Tổng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu:	**366.000.000.000**	**đồng**
Tổng chi phí chào bán cổ phiếu:	**-**	**đồng**
Tổng số tiền thu ròng từ việc chào bán cổ phiếu:	**366.000.000.000**	**đồng**

VI. DANH SÁCH CÁC NHÀ ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC TRONG ĐỢT TĂNG VỐN

	Họ và tên	*Chức vụ/bên liên quan*	*Số cp sở hữu trước đợt chào bán*	*Số cp được phân phối*	*Tổng số cp sở hữu sau đợt chào bán*	*Tỷ lệ sở hữu sau đợt chào bán*
1	Phạm Quang Khánh	*Chủ tịch HĐQT*	712.000	15.000.000	15.712.000	23,57%
2	Lê Sỹ Cường		350.000	2.550.000	2.900.000	4,35%
3	Phạm Đức Văn		293.420	6.000.000	6.293.420	9,44%
4	Phạm Thanh Tùng		272.077	6.000.000	6.272.077	9,41%
5	Bùi Đình Như			450.000	450.000	0,68%
	Cộng		***1.627.497***	***30.000.000***	***31.627.497***	***47,45%***

VII. SỐ LIỆU ĐẦU KỲ

Số liệu đầu kỳ trên Báo cáo Vốn chủ sở hữu là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

III CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

- Ngày 8/10/2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc thực hiện phong tỏa tài khoản ngân hàng số 1013136562 để thực hiện thu tiền từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương. Ngày 1/12/2021, Công ty thực hiện giải chấp tài khoản này và ngày 6/12/2021 lại thực hiện phong toả tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Đông Đô. Tuy nhiên, việc thay đổi nơi phong tỏa tài khoản và nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ chưa được báo cáo Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

- Ngày 8/12/2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 8269/UBCK-QLCB gửi Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ của AAV. Tuy nhiên, cùng ngày đơn vị cũng đã sử dụng vốn theo đúng phương án sử dụng được phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 10/9/2021. Số vốn còn chưa sử dụng theo xác nhận ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hải Dương tại ngày 8/12/2021 là 1.780.000.000 đồng.

Hà Nội, ngày 08 tháng 12 năm 2021

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thùy Hương	Nguyễn Thị Tư	Nguyễn Tuấn Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
M.S.D.N: 0800...038
TỈNH HẢI DƯƠNG