

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

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

Số: 1406/2022/CV-VTSR

Hải Dương, ngày 14 tháng 6 năm 2022

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

Kính gửi:

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

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

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

Điện thoại : (84-220).6266.066

Fax : (84-220).6266.373

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

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

Email : cbtt@viettienson.com

Loại thông tin công bố:

☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☒ Bất thường ☐ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Nghị quyết số 1406/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 14/6/2022 của Hội đồng quản
trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc cập nhật tài liệu họp Đại hội đồng cổ
đồng thường niên năm 2022

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 14/6/2022 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:

Nghị quyết số 1406/2022/NQ/HĐQT-VTSR,
ngày 14/06/2022 của Hội đồng quản trị Công
ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc



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: 1406/2022/NQ/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 14 tháng 6 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về việc cập nhật tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 14/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- Căn cứ Biên bản họp số 1406/2022/BB/HĐQT-VTSR ngày 14/06/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc cập nhật tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc năm 2022 (có tài liệu kèm theo)

Điều 2: Hội đồng quản trị giao Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc ký ban hành cập nhật tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, đồng thời làm thủ tục báo cáo các cơ quan liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các bộ phận chức năng và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBCKNN, HNX;
- Các cổ đông;
- Lưu VP.



Phạm Quang Khánh

Số: 01/2022/BC/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 14 tháng 6 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 2017-2021 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.

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 ĐHCĐ 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 trong 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

T T	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 quản 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 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 và một số nội dung khác

- 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 báo cáo Đại hội đồng cổ đông về 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 việc thành lập địa điểm kinh doanh.

- Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc hủy phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm lần 01 năm 2021 được thông qua tại Nghị quyết số 1105/2022/NQ/HĐQT-VTSR ngày 11/5/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, với nội dung cụ thể như sau:

- + Tổ chức phát hành trái phiếu: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc;
- + Tổng giá trị trái phiếu phát hành: Tối đa 65.000.000.000 (Sáu mươi lăm tỷ đồng);
- + Phương thức phát hành trái phiếu: Phát hành thông qua đại lý phát hành trái phiếu;

- + Mục đích phát hành: Bổ sung vốn thực hiện Dự án “Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương;
- + Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm;
- + Kỳ hạn Trái phiếu: 03 (ba) năm kể từ ngày phát hành.

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.

Đề 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 cân 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 TGD. 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 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 TGD.

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

- HĐQT đã thực hiện tốt công tác chỉ đạo giám sát đối với Ban TGD, 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 TGD đã tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban TGD. Các quyết sách của Ban TGD 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 TGD.

- 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 cân trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.

- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban TGD 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 GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.



Phạm Quang Khánh

Số: 08/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 14 tháng 6 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
- Thời gian có hiệu lực: kể từ khi hoàn thiện việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp tại Cơ quan đăng ký kinh doanh.

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 GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Phạm Quang Khánh

Số: 03/2022/TTr/HĐQT-VTSR

Hải Dương, ngày 14 tháng 6 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 - 2021) 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. Ông Phạm Quang Khánh, sinh năm 1973, Căn cước công dân số 030073001392, nơi cấp Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội, ngày cấp 08/5/2022 - Thành viên Hội đồng quản trị;

b. Ông Nguyễn Văn Chuyên, sinh năm 1962, Chứng minh thư nhân dân số 110661892, nơi cấp Công an Thành phố Hà Nội, ngày cấp 17/4/2010 - Thành viên Hội đồng quản trị;

c. Ông Phạm Mạnh Hùng, sinh năm 1977, Căn cước công dân số 037077003333, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý Hành chính về Trật tự xã hội, ngày cấp 17/10/2019 - Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

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.



Phạm Quang Khánh

Số: 04/2022/TTr/BKS-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH

Thông qua việc bầu thành viên Ban Kiểm soát 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc. Để thực hiện việc bầu cử thành viên Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ tiếp theo, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát do hết nhiệm kỳ 2017 - 2021 và bầu cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 - 2027, như sau:

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. Danh sách các ứng viên tham gia Ban kiểm soát:
 - a. Ông Phạm Văn Hiên, sinh năm 1986, Căn cước công dân số 162814420, nơi cấp tại Công an tỉnh Nam Định, ngày cấp: 01/11/2011 - Thành viên ban kiểm soát;
 - b. Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa, sinh năm 1986, Căn cước công dân số: 030186008360 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 09/08/2018 - Thành viên Ban kiểm soát;

c. Ông Đặng Hồng Đức, sinh năm 1998, Căn cước công dân số: 031098004602, ngày cấp 10/08/2021 nơi cấp Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Thành viên Ban kiểm soát.

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

(Sơ yếu lý lịch của các ứng viên tham gia Ban kiểm soát 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 GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.



Tôn Thị Liên

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 TIỀN 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

T T	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	%KH202 2/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.

Điều 5: 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)

Điều 6: 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. Ông Phạm Quang Khánh, sinh năm 1973, Căn cước công dân số 030073001392, nơi cấp Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội, ngày cấp 08/5/2022 - Thành viên Hội đồng quản trị;

b. Ông Nguyễn Văn Chuyên, sinh năm 1962, Chứng minh thư nhân dân số 110661892, nơi cấp Công an Thành phố Hà Nội, ngày cấp 17/4/2010 - Thành viên Hội đồng quản trị;

c. Ông Phạm Mạnh Hùng, sinh năm 1977, Căn cước công dân số 037077003333, nơi cấp Cục Cảnh sát quản lý Hành chính về Trật tự xã hội, ngày cấp 17/10/2019 - Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Điều 7. 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 Hào, 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. Ông Phạm Văn Hiên, sinh năm 1986, Căn cước công dân số 162814420, nơi cấp tại Công an tỉnh Nam Định, ngày cấp: 01/11/2011 - Thành viên ban kiểm soát;
- b. Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa, sinh năm 1986, Căn cước công dân số: 030186008360 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 09/08/2018 - Thành viên Ban kiểm soát;
- c. Ông Đặng Hồng Đức, sinh năm 1998, Căn cước công dân số: 031098004602, ngày cấp 10/08/2021 nơi cấp Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Thành viên Ban kiểm soát.

Điều 8. 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)

Điều 9. 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
- Tên công ty viết tắt: AAV GROUP
- Thời gian có hiệu lực: kể từ khi hoàn thiện việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp tại Cơ quan đăng ký kinh doanh.

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, BTGD và các phòng ban chức năng có liên quan;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Phạm Quang Khánh