

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



**BÁO CÁO**  
**THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
*“Chất lượng để trường tồn”*

Đơn vị: Công ty cổ phần AAV Group

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

**Hà Nội, tháng 04 năm 2024**

CÔNG TY CỔ PHẦN  
AAV GROUPCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 06/2024/BCTN-AAV


Hải Dương, ngày 17 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**Thường niên năm 2023**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**I. THÔNG TIN CHUNG****1. Thông tin khái quát****1.1. Thông tin về công ty**

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Tên Công ty</b>                         | : | <b>CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP</b>  |
| <b>Tên giao dịch quốc tế</b>               | : | AAV Group Joint Stock Company   |
| <b>Tên viết tắt</b>                        | : | AAV GROUP   |
| <b>Giấy CNĐKKD</b>                         | : | 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 17/8/2022. |
| <b>Vốn điều lệ</b>                         | : | 689.876.610.000 (Sáu trăm tám mươi chín tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm mười nghìn) đồng                            |
| <b>Địa chỉ</b>                             | : | Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, Hải Dương                         |
| <b>Điện thoại</b>                          | : | 0220.626.6066   |
| <b>Fax</b>                                 | : | 0220.626.6373   |
| <b>Sàn giao dịch bất động sản Chí Linh</b> | : | Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, tỉnh Hải Dương                    |
| <b>Địa điểm kinh doanh tại Hà Nội</b>      | : | Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, KĐT Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm Hà Nội                         |
| <b>Website</b>                             | : | <a href="http://www.aavgroup.com.vn">www.aavgroup.com.vn</a>  |
| <b>Logo</b>                                | : |   |
| <b>Mã cổ phiếu</b>                         | : | AAV   |

## ***1.2. Quá trình hình thành và phát triển***

Công ty cổ phần AAV Group, tên trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010 trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn.

Ngày 20/07/2010, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã thành lập Sàn Giao dịch Bất động sản tại thị xã Chí Linh; và sau gần 1 năm, ngày 14/03/2011, Công ty đã thành lập thêm Sàn Giao dịch Bất động sản thứ 2 tại thành phố Hải Dương. Đây cũng chính là 2 sàn giao dịch bất động sản đầu tiên trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Việc thành lập Sàn giao dịch Bất động sản là sự khẳng định hướng tới chuyên nghiệp hoá và cam kết phục vụ khách hàng của Công ty trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh dịch vụ bất động sản.

Ngày 16/07/2013, Việt Tiên Sơn Địa ốc tiếp tục thành lập Trung tâm Du lịch lõi hành với mục tiêu đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh và mở rộng quy mô hoạt động của Công ty, không chỉ trong lĩnh vực bất động sản.

Ngày 20/03/2017, Công ty thành lập chi nhánh Hà Nội, có địa chỉ tại Số 19 Bà Triệu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội để mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại và giới thiệu các sản phẩm bất động sản trong tương lai của Công ty tới các Nhà đầu tư tại Hà Nội.

Ngày 17/05/2017, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được UBCKNN chấp thuận là Công ty đại chúng tại Công văn số 2756/UBCK-GSĐC về việc Chấp thuận Hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.

Ngày 19/06/2017, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), cấp giấy chứng nhận lưu ký số 126/2017/GCNCP-VSD với mã chứng khoán là AAV.

Ngày 16/10/2018, UBCKNN đã ra Công văn số 7051/UBCK-QLCB về việc chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của AAV, theo đó số lượng cổ phiếu phát hành thành công là 1.874.996, nâng tổng số cổ phần của VTSR là 14.374.996 cổ phần, tương đương vốn điều lệ đạt 143.749.960.000 đồng.

Ngày 12/02/2019, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và đã thực hiện xong với tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 17.500.000 cổ phiếu. Với số vốn ban đầu 50.000.000.000 đồng, trải qua mười năm hình thành và phát triển, đến thời điểm hiện tại vốn điều lệ của Việt Tiên Sơn Địa ốc là 318.749.960.000 đồng.

Ngày 17/04/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua việc rút bớt ngành nghề kinh doanh (Điều hành tua du lịch, Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông) và thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài lên tối đa 49%.

Tháng 7/2022 Công ty phát hành 4.781.184 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020 nâng vốn điều lệ của Công ty từ 318.749.960.000 đồng lên 366.561.800.000 đồng.

Tháng 09/2022, Công ty quyết định chấm dứt hoạt động kinh doanh Sàn giao dịch bất động sản Hải Dương - Chi nhánh Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tháng 10/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã hoàn tất việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu

Tháng 12/2022 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.

Tháng 12/2022, Công ty thành lập Địa điểm kinh doanh tại Hà Nội - Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tháng 12/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã hoàn tất việc đầu tư mua lại cổ phần của cổ đông để sở hữu 95% tổng số vốn điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn.

Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 16/6/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được đổi tên thành Công ty cổ phần AAV Group.

### ***1.3. Tầm nhìn và sứ mệnh***

#### **TÀM NHÌN**

Công ty cổ phần AAV Group trở thành Công ty đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, có vị trí dẫn dắt thị trường trong lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng, căn hộ cho thuê và công viên nghĩa trang.

Trong giai đoạn phát triển từ 2017-2027 và những năm tiếp theo, Công ty chú trọng phát triển thêm lĩnh vực đầu tư mặt bằng kinh doanh cho thuê, thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị thi công công trình, thực phẩm đông lạnh, thực phẩm sạch, sản xuất sản phẩm đông nam dược và thực phẩm chức năng, sản xuất sản phẩm nhựa tái sinh; trở thành đơn vị trong top đầu khu vực Hải Dương và các tỉnh lân cận trong các lĩnh vực nêu trên.

#### **SỨ MỆNH**

**Với Nhà đầu tư & Cổ đông:** Cam kết sự Minh bạch và phân đầu không ngừng gia tăng giá trị Công ty, bảo vệ và phát triển vốn đầu tư của cổ đông.

**Với Khách hàng:** Cam kết không ngừng Đổi mới, Lắng nghe, Sáng tạo để cung cấp những Sản phẩm, Dịch vụ tiện ích, Chất lượng cao, Giá phù hợp, luôn mang đến Lợi ích & Giá trị tốt nhất cho Khách hàng & Người sử dụng.

**Với Nhà cung cấp và Đối tác:** Cam kết sự hợp tác Gắn bó, đảm bảo Uy tín và Lợi ích trên nguyên tắc Cùng Thắng.

**Với Người lao động:** Cam kết tạo dựng cho Người lao động trong Công ty môi trường làm việc Gắn bó, Thân thiện, Năng động, Chuyên nghiệp, Thu nhập ổn định với cơ hội Phát triển Năng lực, Giá trị & Tạo dựng sự nghiệp thành công.

**Với Xã Hội:** Cam kết bảo vệ và đóng góp với cộng đồng để có cuộc sống Tốt đẹp hơn. Luôn nỗ lực để tạo ra việc làm đóng góp vào sự phát triển kinh tế của Tỉnh và của Quốc Gia.

## **NGUYÊN TẮC VÀ TRIẾT LÝ KINH DOANH “*Vì Tương Lai Bền Vững*”**

### **1.4. Thành tích đã đạt được**

Công ty Cổ phần AAV Group luôn đề cao tinh thần cùng chung tay vì sự phát triển cộng đồng, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với Nhà nước thông qua các hoạt động thiết thực có ích cho xã hội như tham gia tài trợ các chương trình xúc tiến thương mại, đóng góp tích cực cho các hoạt động cộng đồng...

Công ty cổ phần AAV Group 3 năm liên tiếp, xuất sắc vượt qua hơn 500 doanh nghiệp niêm yết để có mặt trong top 05 doanh nghiệp có Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2020, 2021, 2022.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

### *a. Ngành nghề kinh doanh chính:*

- Đầu tư kinh doanh Bất động sản;
- Thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình;
- Kinh doanh thương mại viên gạch nén, thực phẩm.

### *b. Địa bàn kinh doanh*

Công ty cổ phần AAV Group hiện đang hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Hải Dương, tỉnh Thái Bình, TP. Hà Nội và thương mại quốc tế tại Mỹ, châu Âu, Ấn Độ, Singapore,... Trong thời gian tới, Công ty có định hướng mở rộng phát triển các ngành nghề kinh doanh bất động sản trong khu vực miền Bắc và trên cả nước.

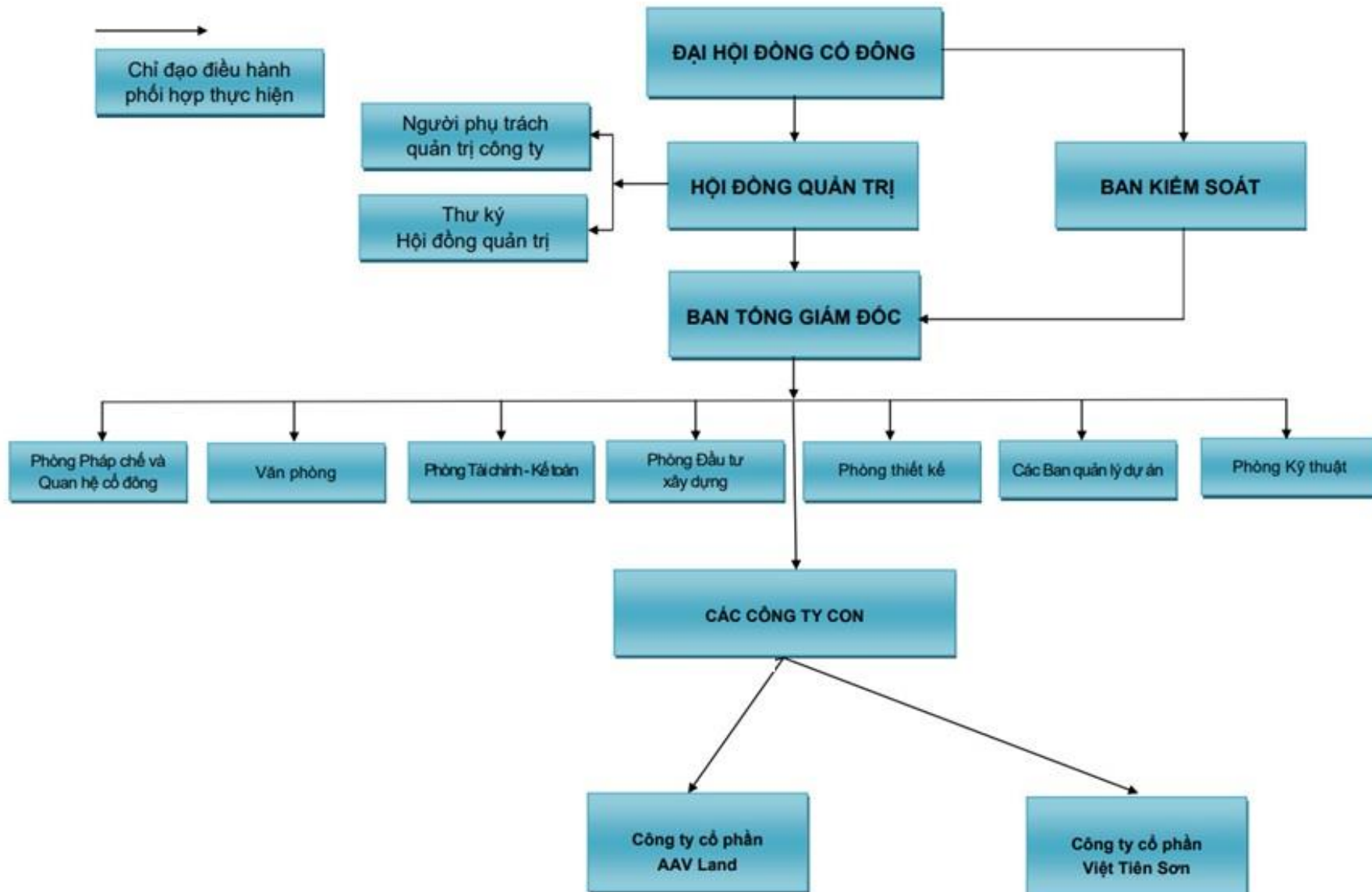
## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

### **3.1. Mô hình quản trị công ty:**

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Tổng Giám đốc.

### **3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý**

**Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần AAV Group (thời điểm 31.12.2023)**





### 3.3. Các công ty con, công ty liên kết

#### a. Các công ty con (được trình bày tại BCTC hợp nhất, trang số 13-14)

| T<br>T | Tên Công ty con               | Địa chỉ  | Lĩnh vực kinh doanh chính  | Vốn điều lệ (tỷ đồng) | Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ |
|--------|-------------------------------|--|--|-----------------------|-----------------------------|
| 1      | Công ty cổ phần AAV Land      | Cụm công nghiệp Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương | Kinh doanh bất động sản;<br>Thi công xây dựng                                      | 158                   | 76,96%                      |
| 2      | Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn | Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương                  | Kinh doanh dịch vụ nhà hàng. Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ, Tái chế phế liệu | 13                    | 95%                         |

#### b. Các công ty góp vốn hợp tác kinh doanh

| STT | Tên Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh               | Địa chỉ   | Lĩnh vực kinh doanh chính  | Mục đích hợp tác kinh doanh  | Số vốn góp (tỷ đồng) | Tỷ lệ vốn góp AAV |
|-----|--|---|--|--|----------------------|-------------------|
| 1   | Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế | Số 32 Lô H1, KĐT Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam | Hoàn thiện công trình xây dựng và hoạt động xây dựng công trình chuyên dụng khác | Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, Tứ Kỳ, Hải Dương | 140                  | 36,9%             |

## **4. Định hướng phát triển**

### **4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

- Hướng tới phát triển bền vững, đầu tư theo chiều sâu, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh và cải tiến sáng tạo trên mọi lĩnh vực.
- Mang lại lợi nhuận và thặng dư cao nhất cho các Cổ đông của công ty.
- Luôn giữ vững uy tín trên thương trường, là địa chỉ tin cậy của các đối tác chiến lược và khách hàng.

### **4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Xây dựng Công ty cổ phần AAV Group trở thành tập đoàn hoạt động đa ngành nghề theo mô hình Công ty mẹ - con, tập trung phát triển mạnh mẽ các trụ cột kinh doanh chiến lược: Đầu tư, kinh doanh Bất động sản; Kinh doanh thương mại.

### **4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:**

Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ nhân viên, đối tác;

Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ công tác phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố môi trường, đảm bảo các Quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tiến hành thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng điện, lượng nước tiêu dùng. Tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý rác thải phát sinh hàng ngày. Tổ chức dọn vệ sinh môi trường xung quanh các Dự án. Tổ chức hoạt động trồng cây xanh, tạo môi trường trong lành;

Hoạt động vì mục tiêu phát triển chung của toàn xã hội, gắn sự phát triển của Công ty với địa phương và địa bàn hoạt động. Chung tay vì cộng đồng, chia sẻ khó khăn với các đối tượng chính sách, hộ gia đình khó khăn qua các hoạt động từ thiện. Tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho xã hội, quan tâm đến đời sống của người lao động;

Tích cực đóng góp cho Ngân sách nhà nước thông qua việc nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế, tiến hành kê khai và nộp đủ, kịp thời các loại thuế, phí tài nguyên, môi trường và bảo vệ môi trường và sự phát triển chung của địa phương, khu vực.

## **5. Các rủi ro**

### **5.1. Rủi ro về lãi suất**

Với đặc thù hoạt động cần vốn đầu tư lớn, vấn đề lãi suất luôn được Công ty quan tâm và theo dõi sát sao, kiểm soát kỹ lưỡng trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính. Đặc biệt với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, là ngành hạn chế đầu tư của các ngân hàng cũng khiến áp lực về chi phí tài chính gia tăng.



## **5.2. Rủi ro về pháp luật**

Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập cá nhân... Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình sửa đổi, bổ sung để đồng bộ với sự thay đổi của Luật Dân sự và Luật Hình sự. Điều này sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh và giao dịch cổ phiếu của Công ty. Đặc biệt, các quy định liên quan đến quản trị Công ty đại chúng và công tác công bố thông tin đại chúng đều được cập nhật và thay đổi liên tục.

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp lý thường xuyên theo dõi, dự báo, cập nhật các thay đổi của pháp luật và ảnh hưởng đối với các dự án kinh doanh của Công ty. Liên tục đào tạo, bồi dưỡng nhân sự nắm vững chuyên môn pháp lý, bên cạnh đó Công ty đã sử dụng các dịch vụ tư vấn pháp luật nhằm đảm bảo chuẩn bị các thủ tục pháp lý dự án đầu tư cũng như quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

## **5.3. Rủi ro về đặc thù ngành**

Bên cạnh áp lực cạnh tranh giữ vững vị thế trên thị trường, Công ty còn đối diện với các rủi ro mang tính đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản.

Trước hết là rủi ro về khả năng huy động và sử dụng vốn. Các dự án bất động sản luôn cần có lượng vốn đầu tư rất lớn. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn đầu triển khai nhiều dự án trọng điểm, vì vậy để huy động được nguồn vốn lớn từ thị trường cũng như vốn vay cũng không ít khó khăn, gây ảnh hưởng nhất định tới kế hoạch của các dự án. Việc huy động và sử dụng vốn phải được tính toán rất kỹ lưỡng để tránh rủi ro mất thanh khoản cho các hoạt động của Công ty cũng như phải đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Trong quá trình thực hiện xây dựng các dự án, rủi ro gặp phải đó là phải đảm bảo tiến độ và an toàn trong thi công công trình. Cùng với đó là sự biến động của giá nguyên vật liệu đầu vào cũng là yếu tố quan trọng ảnh hưởng tới sự thành công của các dự án. Để đảm bảo hoạt động xây dựng các dự án được hiệu quả, an toàn, đúng tiến độ và kiểm soát chi phí, Công ty luôn thành lập các ban quản lý cho mỗi dự án, với đội ngũ đủ năng lực, trình độ, kinh nghiệm, luôn chú trọng, sâu sát tiến độ thực hiện để kiểm soát trước những yếu tố rủi ro và đưa ra các biện pháp khắc phục kịp thời.

## **5.4. Rủi ro về môi trường**

Theo nhận định của ban lãnh đạo, rủi ro về môi trường liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty là không cao, tuy nhiên trong khi tiến hành thi công dự án có thể xảy ra một số phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh, hơn nữa các rủi ro về môi trường đều có ảnh hưởng về mặt pháp lý, nên Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường, mỗi dự án đều có các chuyên gia uy tín thẩm định, đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

### 5.5. *Rủi ro khác*

Năm 2023, với những khó khăn thách thức do ảnh hưởng của nền kinh tế có nhiều biến động nhanh, việc xem xét các kế hoạch duy trì hoạt động kinh doanh và ứng phó khủng hoảng là điều quan trọng, đồng thời công ty cũng đã chuẩn bị và đưa vào thử nghiệm các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh khác nhau cho phù hợp với tình hình mới. Để giảm thiểu rủi ro có thể xảy ra, công ty đã thực hiện một chuỗi các kế hoạch hành động, điển hình như các biện pháp giãn cách, tuân thủ các quy định về phòng chống dịch như phát khẩu trang cho nhân viên và khách hàng tới công ty, đo thân nhiệt, bố trí nước sát khuẩn tại các cửa ra vào, phun khử khuẩn và vệ sinh môi trường làm việc để giảm thiểu nguy cơ lây nhiễm.

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ có tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty như các hiện tượng thiên tai (bão lụt, động đất...), rủi ro mang tính chính trị.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán, Công ty cổ phần AAV Group đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

- Quy mô tổng tài sản đạt 918.101.485.490 đồng.
- Doanh thu thuần đạt 73.112.403.857 đồng, giảm 423.343.576.625 đồng, tương đương giảm 85% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế -17.328.079.341 đồng, giảm mạnh so với năm 2022.

### 2. Tổ chức và nhân sự


#### 2.1. *Danh sách Ban Tổng giám đốc*

- Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm 02 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc, thực hiện các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.


- Danh sách Ban Tổng Giám đốc của Công ty như sau:

| STT | Họ và tên         | Chức vụ                            | Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm                   |
|-----|-------------------|------------------------------------|---|
| 1   | Nguyễn Văn Chuyên | Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm 16/6/2022<br>Miễn nhiệm 10/01/2023 |
| 2   | Phan Văn Hải      | Tổng Giám đốc                      | Bổ nhiệm 10/01/2023                         |
| 3   | Trần Thu Hương    | Phó Tổng Giám đốc                  | Bổ nhiệm 16/6/2022                          |


**a. Ông Nguyễn Văn Chuyên - Tổng giám đốc**

|   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
|  | Họ tên:   | NGUYỄN VĂN CHUYÊN          |
|   | Trình độ chuyên môn:  | Kỹ sư xây dựng             |
|   | Chức vụ hiện nay:   | Miễn nhiệm ngày 10/01/2023 |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:  | Trưởng ban quản lý dự án Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế |                            |
| Quá trình công tác:   |   |                            |
| - Từ 4/2009 - 6/2014  | Giám đốc xí nghiệp xây lắp Công ty cổ phần Dầu khí                            |                            |
| - Từ 6/2014 - 01/2019   | Đội trưởng Công ty cổ phần HUD2   |                            |
| - Tháng 02/2019 đến nay   | Trưởng ban quản lý dự án Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế |                            |
| - Tháng 9/2022 đến 6/2022   | Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc       |                            |
| - Tháng 6/2022 đến 10/01/2023   | Tổng giám đốc Công ty cổ phần AAV Group                                       |                            |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:   | 166.635 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0,24%)  |                            |
| <i>Trong đó:</i>  |   |                            |
| - Sở hữu cá nhân  | - 166.635 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0,24%)                                      |                            |
| - Được ủy quyền đại diện  | - 0 cổ phiếu  |                            |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:                         | Không   |                            |

**b. Ông Phan Văn Hải - Tổng giám đốc**

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
|  | Họ tên:  | <b>PHAN VĂN HẢI</b> |
|   | Trình độ chuyên môn:   | Đại học             |
|   | Chức vụ hiện nay:  | Tổng giám đốc       |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:  | Không  |                     |
| Quá trình công tác:   |  |                     |
| T10/2011-T4/2019  | Chánh Văn phòng Hội Doanh nghiệp trẻ tỉnh Hải Dương                                      |                     |
| T4/2019-T1/2023   | Chánh Văn phòng, Người phụ trách quản trị, Người ủy quyền CBTT Công ty cổ phần AAV Group |                     |
| T1/2023 đến nay   | Tổng Giám đốc Công ty cổ phần AAV Group  |                     |
| T4/2023 đến nay   | TV HĐQT Công ty cổ phần AAV Group  |                     |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:   | 0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)  |                     |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:                         | Không  |                     |

**c. Bà Trần Thu Hương - Phó Tổng giám đốc**

|   |                      |                         |
|---|----------------------|-------------------------|
|  | Họ tên:              | <b>TRẦN THU HƯƠNG</b>   |
|   | Trình độ chuyên môn: | Cử nhân Quản lý Đất đai |
|   | Chức vụ hiện nay:    | Phó Tổng giám đốc       |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:  | Không                |                         |

|   |  |
|---|--|
| Quá trình công tác:                                       |  |
| - Từ năm 1989 đến tháng 3/1994                            | Chuyên viên Phòng Quảng lý Đất đai-Sở NN Hải Dương   |
| - Tháng 4/1994 đến tháng 12/1996                          | Chuyên viên Phòng đo đạc bản đồ Cục Quản lý đất đai tỉnh Hải Dương                                     |
| - Tháng 01/1997 đến tháng 6/1998                          | Chuyên viên Phòng đăng ký thống kê –Sở Tài nguyên và Môi trường Hưng Yên                               |
| - Tháng 7/1998 đến tháng 6/2021                           | Phó phòng Giá đất Phòng Nghiệp vụ quản lý đất đai, phòng Giá đất-Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Dương |
| Tháng 6/2022 đến Nay                                      | Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần AAV Group  |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:                           | 0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)  |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: | Không  |

## 2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành: Không

## 2.3. Cơ cấu nhân sự (số lượng cán bộ, nhân viên)

a. Thời điểm 31/12/2023, tổng số lao động là 11 người (không tính tại các Công ty con)

| STT      | Phân loại lao động                 | Số lượng (người) | Tỷ lệ (%)  |
|----------|------------------------------------|------------------|------------|
| <b>1</b> | <b>Phân theo giới tính</b>         | <b>11</b>        | <b>100</b> |
| 1.1      | Nam                                | 5                | 45         |
| 1.2      | Nữ                                 | 6                | 55         |
| <b>2</b> | <b>Phân theo hợp đồng lao động</b> | <b>11</b>        | <b>100</b> |
| 2.1      | Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)     | 0                | 0          |
| 2.2      | Hợp đồng từ 3 - 12 tháng           | 0                | 0          |
| 2.3      | Hợp đồng từ 1 - 3 năm              | 0                | 0          |
| 2.4      | Hợp đồng vô thời hạn               | 11               | 100        |

| STT | Phân loại lao động               | Số lượng (người) | Tỷ lệ (%) |
|-----|----------------------------------|------------------|-----------|
| 3   | Phân theo trình độ lao động      | 11               | 100       |
| 3.1 | Trình độ Đại học và trên Đại học | 7                | 64        |
| 3.2 | Trình độ Cao đẳng và Trung cấp   | 2                | 18        |
| 3.3 | Trình độ phổ thông               | 2                | 18        |

#### b. Chính sách đối 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;

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

#### 3.1 Các dự án đầu tư lớn, trọng điểm đang đầu tư và triển khai

##### a. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu - TP Chí Linh, Hải Dương

- Dự án với tổng mức vốn đầu tư 214 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000543 cấp lần đầu ngày 29/04/2011, cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 10/07/2013), quy mô gần 20 ha bao gồm 1.101 lô đất được thiết kế đồng bộ với các thành phần: Nhà trẻ, khu dịch vụ thương mại, khu văn phòng, khu bể cảnh cây xanh. Được Công ty thực hiện từ năm 2011, đến nay Công ty đã hoàn thiện các hạng mục hạ tầng, có 257 lô đất đã ký hợp đồng góp vốn chuyên nhượng QSD đất và hạ tầng, và 361 lô đất đã ký hợp đồng vay vốn tính đến thời điểm 31/12/2022.

- Tiến độ thi công các hạng mục:



+ Các hạng mục đã triển khai thi công (10 hạng mục): Hạng mục san nền đạt 90%, phần khối lượng còn lại tại các ô đất số 10, 16, 24, 25, 26 chưa thể thi công tiếp do biện pháp thi công phải dành quỹ đất để nắn dòng phục vụ thi công tuyến kênh T1, T2 và hai cầu qua kênh T1; Hạng mục đường giao thông đạt 85% (có 06 tuyến đường đã thi công hoàn thiện gồm tuyến T1, T10, T11, T12, T13, T15; Những tuyến đã thi công xong lớp kết cấu móng đường cấp phối đá dăm loại I gồm tuyến T5, T6, T16, T17 và một phần tuyến T2, T3, T4, T9;

+ Những tuyến chưa thi công lớp kết cấu nền đường K98 gồm tuyến T14 và một phần tuyến T7, T8, T9); Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác: 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%.

+ Những hạng mục này nằm trên vỉa hè của tuyến đường giao thông T14 và một phần tuyến T7, T8, T9 do đó sẽ thi công sau khi đắp đất vỉa hè K95 đến cao trình thiết kế.

+ Các hạng mục chuẩn bị thi công (04 hạng mục): Đường dây 22kV và Trạm biến áp; Trạm xử lý nước thải; xây hồ trồng cây, đường dạo (cây xanh tập trung); Kênh T1, T2 và hai cầu qua Kênh T1, sau khi được UBND tỉnh điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư Công ty sẽ triển khai thực hiện theo quy định.

- Đề xuất kiến nghị: + Sớm xem xét phê duyệt việc đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư, điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư, làm cơ sở để thực hiện các hạng mục công trình đảm bảo đúng quy định của Pháp luật.

+ Đề nghị UBND thành phố Chí Linh sớm giải quyết việc di chuyển Trạm bảo vệ thực vật để bàn giao phần diện tích đó cho Công ty để thực hiện.

+ Sớm có phương án tính thu tiền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt để Nhà đầu tư thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

*b. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, TP. Chí Linh, tỉnh Hải Dương (Đổi tên từ Dự án Khu dân cư Sân Golf thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương)*

- Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo nằm tại vị trí khu vực đồi Cơ giới thuộc phường Sao Đỏ, trung tâm thị xã Chí Linh có tổng diện tích lập quy hoạch hơn 8.9 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 168 tỷ đồng, đáp ứng nhu cầu sinh sống của khoảng 1.100 cư dân. Trong năm 2017, Công ty nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cho dự án và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt theo quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 11/12/2017, về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500.

- Ngày 31/01/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành quyết định số 499/QĐ-UBND phê duyệt kết quả lựa chọn Công ty cổ phần AAV

Group là nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thị xã Chí Linh.

- Thời gian thực hiện dự án được tính tại thời điểm Nhà đầu tư được bàn giao một phần hoặc toàn bộ diện tích khu đất để thi công. Thời gian xây dựng và hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất được bàn giao: Trong vòng 36 tháng tính từ ngày Nhà đầu tư được bàn giao đất.

- Ngày 22/6/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 1633/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần AAV Group thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

- 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 AAV Group 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 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt ngày 01/08/2019.

+ 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, đã thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 2037/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Chí Linh.

+ Thực hiện nộp đủ số tiền nhà đầu tư phải nộp để trồng rừng thay thế theo đúng Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 07/5/2022 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 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 14/11/2022, UBND tỉnh Hải Dương ra Thông báo số 138/TB-UBND về việc đồng ý lập hồ sơ khai thác khoáng sản trong Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 65 Luật Khoáng sản

theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 264/BC-STNMT, ngày 19/9/2022.

- Ngày 15/11/2022, UBND tỉnh Hải Dương ra thông báo số 140/TB-UBND về việc cho phép đổi tên nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 19/11/2022, Công ty cổ phần AAV Group 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 06/12/2022 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, Nhà đầu tư đang thực hiện thủ tục xin gia hạn thời hạn thực hiện dự án để triển khai các bước tiếp theo quy định của pháp luật.

*c. Dự án Côn Sơn Resort - TP. Chí Linh, tỉnh Hải Dương*

- Khái quát về dự án:

+ Dự án Khu Côn Sơn Resort được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 3846/QĐ- UBND ngày 01/02/2013 và Quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt theo Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 6/10/2016, diện tích quy hoạch là 90,68 ha;

+ Công ty cổ phần AAV Group được UBND tỉnh chỉ định làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu Côn Sơn Resort theo Văn bản số 422/UBND-VP ngày 24 tháng 3 năm 2014 của UBND tỉnh Hải Dương; đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2018 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Tình hình thực hiện dự án:

+ 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 AAV Group 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 07/6/2021 UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 1672/QĐ-UBND, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất nông nghiệp.

+ Ngày 25/5/2022 UBND thành phố Chí Linh có Quyết định số 2075/QĐ-UBND 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, thành phố Chí Linh.

+ Ngày 25/7/2022, Công ty chúng tôi đã có Văn bản số 118/2022/CV-AAV tới Quý cơ quan về việc đề nghị thay đổi tên gọi Nhà đầu tư thực hiện dự án tại các dự án cho phù hợp tên gọi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành. Ngày 15/11/2022, UBND tỉnh Hải Dương ra thông báo số 139/TB-UBND về việc chấp thuận thay đổi tên nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh.

+ Trong quá trình thực hiện dự án kể từ sau ngày có Quyết định kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB thực hiện dự án, về phía Công ty luôn sẵn sàng chuẩn bị đủ nguồn kinh phí để chi trả bồi thường hỗ trợ GPMB ngay khi có Quyết định phê duyệt phương án, Công ty đã cử cán bộ phối kết hợp với UBND phường Cộng Hòa làm xét duyệt nguồn gốc đất, trong quá trình làm



có một số vướng mắc, UBND phường Cộng Hòa đã có báo cáo UBND và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Chí Linh (Báo cáo số 57/BC-UBND ngày 28/6/2022) đề nghị xin hướng dẫn xét duyệt nguồn gốc đất. UBND thành phố Chí Linh đã gửi báo cáo Sở TNMT đề nghị giải quyết khó khăn vướng mắc nêu trên và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương đã có văn bản hướng dẫn số 1565/STNMT-QLĐĐ ngày 18/8/2022.

Tuy nhiên đến nay, việc xét duyệt nguồn gốc đất theo thông báo thu hồi vẫn chưa được UBND phường Cộng Hòa triển khai xét duyệt, chưa có hệ số điều chỉnh giá đất ở, Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh chưa lập được phương án bồi thường hỗ trợ GPMB, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Công ty hiện đang triển khai lập hồ sơ thiết kế, đã nộp hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tới Bộ tài nguyên môi trường cũng như các thủ tục khác để triển khai thực hiện dự án.

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

#### *d. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, TP Chí Linh, 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.

### **3.2. Tình hình hoạt động của các Công ty con**

Số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty con trong năm 2023 theo BCTC đã kiểm toán: Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu                                   | Công ty cổ phần<br>AAV Land | Công ty cổ phần<br>Việt Tiên Sơn |
|--|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. Tổng giá trị tài sản                    | 174.369.071.116             | 18.431.195.562                   |
| 2. Vốn chủ sở hữu                          | 157.026.617.503             | 7.996.608.112                    |
| 3. Doanh thu thuần                         | -                           | 5.407.553.257                    |
| 4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | (362.140.676)               | (3.440.275.887)                  |
| 5. Lợi nhuận khác                          | -                           | (69.900.882)                     |
| 6. Lợi nhuận trước thuế                    | (362.140.676)               | (3.510.176.769)                  |
| 7. Lợi nhuận sau thuế                      | (362.140.676)               | (3.510.176.769)                  |

#### 4. Tình hình tài chính

##### 4.1. Tình hình tài chính (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023)

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu                      | Năm<br>2020 | Năm 2021 | Năm 2022  | Năm 2023 |
|-------------------------------|-------------|----------|-----------|----------|
| 1. Tổng giá trị tài sản       | 600.720     | 991.979  | 1.079.605 | 918.101  |
| 2. Doanh thu thuần            | 323.657     | 500.844  | 496.456   | 73.112   |
| 3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD    | 18.343      | 39.300   | 6.944     | (17.875) |
| 4. Lợi nhuận khác             | (574)       | (734)    | (11.571)  | 823      |
| 5. Lợi nhuận kt trước thuế    | 17.769      | 38.566   | 6.932     | (17.052) |
| 6. Lợi nhuận sau thuế         | 14.382      | 30.174   | 3.516     | (17.328) |
| 7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 15%         | 3.5%     | -         | -        |

So với năm 2022 tổng tài sản/tổng nguồn vốn năm 2023 giảm 161.503.797.477 đồng chủ yếu là do năm 2023 Công ty cổ phần AAV Trading không còn là Công ty con của Công ty cổ phần AAV Group .

- So với năm 2022, doanh thu và lợi nhuận của năm 2023 đều giảm là do tình hình kinh tế sau dịch covid, mặt khác do không đảm bảo về lợi nhuận, Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh thương mại dẫn đến các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận của Công ty đều giảm.



- Về tỷ lệ chia cổ tức năm 2023 của Công ty cổ phần AAV Group, căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty mẹ và các Công ty con. Đại hội đồng cổ đông thông qua trong năm 2024 không thực hiện chi trả cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2023.

#### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2023)

| Các chỉ tiêu   | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 | Ghi chú |
|--|----------|----------|----------|----------|---------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>                              |          |          |          |          |         |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn:<br>(TSNH/Nợ ngắn hạn)                     | 2,18     | 4,96     | 3,42     | 7,65     | Lần     |
| - Hệ số thanh toán nhanh:<br>(TSNH - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)         | 2,06     | 4,86     | 3,37     | 7,58     | Lần     |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                                       |          |          |          |          |         |
| - Tổng số Nợ/Tổng tài sản  | 0,35     | 0,19     | 0,25     | 0,15     | Lần     |
| - Tổng số Nợ/Vốn chủ sở hữu  | 0,55     | 0,23     | 0,33     | 0,18     | Lần     |
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                               |          |          |          |          |         |
| - Vòng quay hàng tồn kho:<br>(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân) | 13,65    | 27,73    | 38,61    | 8,63     | Vòng    |
| - Vòng quay tổng tài sản<br>(Doanh thu thuần/Tổng tài sản)             | 0,54     | 0,5      | 0,46     | 0,08     | Vòng    |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                                |          |          |          |          |         |
| - Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần                            | 4,44     | 6,02     | 0,71     | -24      | %       |
| - Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                              | 3,71     | 3,74     | 0,43     | -2,2     | %       |
| - Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                                | 2,39     | 3,04     | 0,33     | -1,9     | %       |
| - Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần              | 5,67     | 7,85     | 1,4      | -24      | %       |

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31/12/2023 các chỉ số về khả năng thanh toán của công ty cổ phần AAV Group có xu hướng tăng so với năm 2022. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 3,42 lần lên 7,65 lần và hệ số thanh toán nhanh cũng tăng từ 3,37 lần xuống 7,58 lần. Nguyên nhân chính là do khoản nợ ngắn hạn trong năm 2023 giảm 132.081 triệu đồng.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn năm 2023 đều giảm so với năm 2022 nguyên nhân là do năm 2023 tổng nợ phải trả giảm 132.326 triệu đồng; trong khi đó tổng nguồn vốn chủ sở hữu giảm có 29.177 triệu đồng .

Hai chỉ tiêu thể hiện năng lực hoạt động của doanh nghiệp trong năm 2023 là chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho giảm từ 27,73 xuống 8,63 lý do năm 2023 giá vốn hàng bán năm 2023 cao hơn; chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản năm 2023 giảm so với năm 2022 nguyên nhân là do tổng giá vốn hàng bán và doanh thu hàng năm 2023 đều giảm so với năm 2022.

Năm 2023 lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty giảm 20.844 triệu đồng, lỗ 17.328 triệu đồng; lợi nhuận hoạt động kinh doanh giảm 18.445 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước, lỗ 16.937 triệu đồng nên dẫn đến các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong năm đều giảm so với năm 2022.

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### 5.1. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 68.987.661 (Sáu mươi tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi một) cổ phần.

- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

### 5.2. Cơ cấu cổ đông:

#### a. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 27/02/2024

| 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 | 7.166            | 68.836.459                 | 688.364.590.000              | 99,78      |
| 1.1              | <i>Tổ chức</i>     | 3                | 17.801                     | 178.010.000                  | 0,03       |
| 1.2              | <i>Cá nhân</i>     | 7.163            | 68.818.658                 | 688.186.580.000              | 99,76      |
| 2                | Cổ đông nước ngoài | 16               | 151.202                    | 1.512.020.000                | 0,22       |
| 2.1              | <i>Tổ chức</i>     | 6                | 26.811                     | 268.110.000                  | 0,04       |
| 2.2              | <i>Cá nhân</i>     | 10               | 124.391                    | 1.243.910.000                | 0,18       |
| 3                | Cổ phiếu quỹ       | 0                |                            | -                            | 0,00       |
| 4                | Cổ đông Nhà nước   | 0                | 0                          | -                            | 0,00       |
| <b>Tổng cộng</b> |                    | <b>7182</b>      | <b>68.987.661</b>          | <b>689.876.610.000</b>       | <b>100</b> |

**b. Cơ cấu sở hữu cổ phần tại thời điểm 27/02/2024**

| ST T             | Nhóm cổ đông                     | Số lượng cổ đông | Số lượng sở hữu (cổ phiếu) | Giá trị theo mệnh giá (đồng) | Tỷ lệ (%)  |
|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------------|------------|
| 1                | Cổ đông sở hữu $\geq$ 5% cổ phần | 2                | 20.123.440                 | 201.234.400.000              | 29,17      |
| 2                | Cổ đông sở hữu dưới 5% cổ phần   | 7.180            | 48.864.221                 | 488.642.210.000              | 70,83      |
| <b>Tổng cộng</b> |                                  | <b>7182</b>      | <b>68.987.661</b>          | <b>689.876.610.000</b>       | <b>100</b> |

**5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

- Năm 2023 không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Đến thời điểm 31/12/2023 công ty không có cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2023, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

**5.5. Các chứng khoán khác:****6. Báo cáo tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của công ty****6.1. Tác động đến môi trường**

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng và dịch vụ bất động sản. Hoạt động xây dựng của Công ty đang giai đoạn hình thành và phát triển. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường.

Công ty luôn nỗ lực biến nhận thức về bảo vệ môi trường thành ý thức tự giác và hành động cụ thể ở từng đơn vị, phòng ban như: tiết kiệm điện nước, tắt các thiết bị điện khi rời khỏi cơ quan, hạn chế tối đa việc sử dụng túi nilon, sử dụng tài nguyên nước tiết kiệm và hiệu quả, thường xuyên làm vệ sinh môi trường cho khu vực làm việc và xung quanh trụ sở công ty, thu gom và vứt rác tại đúng nơi quy định,... đảm bảo môi trường làm việc luôn xanh, sạch, đẹp. Công ty chú trọng lập báo cáo ĐTM và tuân thủ tốt các quy định theo ĐTM trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

Đối với rác thải nội bộ, hàng tháng Công ty ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần Giao thông, Môi trường và Đô thị Chí Linh để thực hiện thu gom và xử lý.

Hội đồng quản trị Công ty thống nhất giao ông Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm triển khai các vấn đề về môi trường trong Công ty.

## **6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

Các dự án của Công ty cổ phần AAV Group thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng với những hành động cụ thể như sau: Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng không nung thay thế cho gạch đất sét nung truyền thống theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28 tháng 4 năm 2010, Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012 của Bộ Xây dựng thông qua. Khi lập thiết kế các dự án Công ty đều tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả; phát triển công trình xanh trong hoạt động xây dựng.....

- Công ty không sử dụng nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ. Lý do không sử dụng: cơ sở vật chất công nghệ chưa đáp ứng được.

## **6.3. Tiêu thụ năng lượng**

Thiết bị trang bị cho dự án của công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, công ty đề ra giải pháp:

- Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.

- Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với hệ thống văn phòng Công ty.

## **6.4. Tiêu thụ nước**

Công ty luôn chấp hành tốt mọi quy định pháp luật về việc sử dụng nguồn nước. Công ty chủ yếu dùng nước để phục vụ cho sinh hoạt của cán bộ công nhân viên nên số lượng tiêu thụ nước không nhiều. Nguồn nước tiêu thụ chủ yếu là nước giếng khoan qua tinh lọc và nước máy.

Công ty không tái chế và tái sử dụng nguồn nước do lượng nước sử dụng ít.

## **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.

- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.

## **6.6. Chính sách liên quan đến người lao động**

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Thời điểm 31/12/2023, số lao động tại Công ty là 11 người (đã trình bày tại mục II.2.3: Cơ cấu nhân sự. Mức lương bình quân của người lao động trong năm 2023 đạt 16.012.911 đồng.

*b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của NLD*

- Trong quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, AAV đã thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội, trở thành doanh nghiệp có đóng góp tiêu biểu cho sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Công ty cổ phần AAV Group và các công ty thành viên đã tạo việc làm ổn định cho gần 30 lao động của địa phương và các vùng lân cận. Xây dựng một môi trường ổn định, thu nhập ổn định đã đóng góp một phần không nhỏ vào sự phát triển của địa phương. Xây dựng văn hóa con người Việt Tiên Sơn được đào tạo thường xuyên, có lối sống lành mạnh, chấp hành tốt chủ trương chính sách pháp luật của Nhà nước góp phần xây dựng xã hội văn minh hiện đại.

- Nhân lực là một nguồn tài sản lớn của doanh nghiệp, chính vì thế AAV luôn hướng đến một chính sách đãi ngộ cạnh tranh để đảm bảo người lao động có thể an tâm tập chung phát triển sự nghiệp tại AAV. Nhân viên chính thức tại AAV có thể được hưởng những chế độ đãi ngộ & phúc lợi như sau: BHXH, Y tế, Thất nghiệp theo quy định của nhà nước; Bảo hộ lao động; Đào tạo. Bên cạnh đó, AAV cũng luôn chăm lo và quan tâm tới đời sống của người lao động bằng chế độ & phúc lợi thiết thực như: Hàng năm, công ty luôn lựa chọn các lao động tiên tiến, xuất sắc tiêu biểu để trao thưởng động viên. Cơ sở vật chất phục vụ cho công việc được trang bị đầy đủ và đáp ứng tốt nhu cầu của người lao động. Công tác thăm hỏi hiếu hi luôn được công ty quan tâm. Thực hiện chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép hàng năm cho NLD, tặng quà nhân dịp kỷ niệm 8/3, 20/10, Tết Trung thu...

- Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các đợt tham quan, du lịch để người lao động được thư giãn tái tạo sức lao động, tạo không khí vui vẻ và tăng sự gắn kết giữa các nhân viên, tổ chức các chương trình thể dục, thể thao giao lưu với các đơn vị trong khu vực.





*c. Hoạt động đào tạo cho người lao động*

| TT | Nội dung  | Đơn vị | Số lượng |
|----|---|--------|----------|
| 1  | Số lượt cán bộ công nhân viên được đào tạo                  | Người  | 11       |
| 2  | Số giờ đào tạo trung bình theo nhân viên 2023               | Giờ    | 10       |
| 3  | Số giờ đào tạo trung bình năm phân loại nhân viên năm 2023: |        |          |
|    | - Kỹ thuật  |        | 12       |
|    | - Hành chính - nhân sự                                      | Giờ    | 8        |
|    | - An toàn lao động  |        | 10       |
|    | - Chứng khoán   |        | 10       |
|    | - Khác  |        | 10       |

Xác định con người là nhân tố cốt lõi để thúc đẩy sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, Công ty cổ phần AAV Group rất quan tâm và coi trọng đến công tác đào tạo cho ban Tổng Giám đốc, Trưởng, phó các phòng ban, đơn vị trực thuộc và các cán bộ công nhân viên trong Công ty. Hàng năm Công ty đều cử Người lao động tham gia các lớp đào tạo, tập huấn, buổi tọa đàm nhằm mục đích bổ sung kiến thức, nâng cao trình độ chuyên môn cho Người lao động để đáp ứng tốt với các chính sách pháp luật hiện hành và điều kiện thực tế của doanh nghiệp, cụ thể như:

- Ông Phan Văn Hải, Tổng giám đốc tham gia khoá đào tạo VB2 Cử nhân Luật tại Trường Đại học Luật – Đại học Quốc gia Hà Nội.

- Tham dự đào tạo hệ thống quản lý thông tin Công ty do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tổ chức ngày 25/5/2023 tại thành phố Ninh Bình.

- Tham dự trực tuyến “Hội nghị lưu ý về các sai phạm liên quan đến tính tuân thủ pháp luật chứng khoán phát hiện qua quá trình kiểm tra, giám sát; các sai sót trong lập và trình bày báo cáo tài chính của công ty đại chúng, công ty niêm yết” do Ủy ban chứng khoán nhà nước phối hợp với Cục Quản lý, Giám sát kế toán, Kiểm toán và Hội kiểm toán viên hành nghề Việt Nam tổ chức ngày 21/6/2023.

- Theo kế hoạch trong năm 2024, công ty chú trọng sâu hơn về các chương trình đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ kỹ thuật, giám sát thi công, công bố thông tin, quản lý hành chính, nghiệp vụ kế toán, thuế... và tham gia các lớp tập huấn, khóa đào tạo các văn bản quy định của pháp luật mới khác.

**6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

- Công ty cổ phần AAV Group: trách nhiệm, quyền lợi và đời sống vật chất tinh thần của người lao động luôn được đảm bảo. Các chính sách và chế độ phúc



lợi liên quan thường xuyên được xem xét và điều chỉnh để đảm bảo ổn định nguồn nhân lực và nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động. Cho tới nay, không có bất kỳ cuộc đình công hay tranh chấp lao động nào xảy ra tại Công ty. Không những tạo ra những sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao góp phần vào sự phát triển bền vững của nền kinh tế Việt Nam. Trong năm qua, Công ty cổ phần AAV Group còn tổ chức rất nhiều hoạt động xã hội hỗ trợ và chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn.

- Hoạt động gắn kết nhân viên: Công ty thành lập Hội LHTN, Đội bóng đá Công ty nhằm khuyến khích tinh thần thể thao và tăng cường thể chất của các cán bộ công nhân viên. Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cũng như hỗ trợ tài chính để Hội LHTN, đội bóng Công ty tham gia giao lưu với các doanh nghiệp, cơ quan, đoàn thể khác để tăng cường mối quan hệ và học hỏi kinh nghiệm.



- Đóng góp cho cộng đồng địa phương: 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 là gần 300 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.





### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần AAV Group hiện là một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại khu vực tỉnh Hải Dương. Lĩnh vực hoạt động chủ yếu mà Công ty nhắm đến là đầu tư và phát triển bất động sản, tập trung vào các khu phức hợp nhà ở - căn hộ, văn phòng cho thuê và trung tâm thương mại, khách sạn, khu du lịch sinh thái, bất động sản nghỉ trang.

Cụ thể, dự án Côn Sơn Resort là dự án bất động sản nghỉ dưỡng đầu tiên ở tỉnh Hải Dương, tọa lạc tại khu đất có địa hình đẹp, đặc địa (có hồ nước lớn, tỉ lệ diện tích cây rừng lâu năm lớn, tọa lạc gần khu du lịch tâm linh Côn Sơn Kiếp Bạc được Nhà nước xếp hạng di tích văn hóa đặc biệt Quốc gia). Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên cũng là dự án bất động sản đón đầu nhu cầu có một khuôn viên nghĩa trang quy mô lớn.

Bên cạnh đó, Công ty chú trọng đến dịch vụ bất động sản bao gồm: quảng cáo, mua, bán môi giới và quản lý giao dịch bất động sản...

Đối với lĩnh vực kinh doanh thương mại, tuy mới gia nhập nhưng AAV Group cũng đã gặt hái được những kết quả đáng ghi nhận. Công ty và các công ty con kinh doanh thương mại hàng đông lạnh, máy móc thiết bị xây dựng,... với mạng lưới khách hàng rộng khắp cả nước. Định hướng trong tương lai, Công ty sẽ phát triển thêm mảng sản xuất kinh doanh Thực phẩm chức năng và Đông Nam dược, từ đó trở thành đơn vị cung cấp có uy tín và chỗ đứng trên thị trường tỉnh Thái Bình và các tỉnh lân cận. Trong dài hạn, Công ty nhắm đến việc phát triển đa dạng hơn các dòng sản phẩm xen kẽ với gia công sản phẩm thuốc của công ty khác và phân phối trên phạm vi toàn miền Bắc.

#### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

##### a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Nền kinh tế trong năm 2023 của Việt Nam nói riêng và cả thế giới nói chung điều chịu nhiều biến động, 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.

Trải qua rất nhiều cố gắng khắc phục khó khăn, kết quả kinh doanh hợp nhất đạt được như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu                     | Kế hoạch của ĐHĐCĐ thường niên 2023 | Số liệu đạt được năm 2023 |
|-----|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| 1   | Doanh thu (tỷ đồng)          | 500                                 | 73                        |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng) | 13                                  | -17                       |
| 3   | Tỷ suất LNST/DT (%)          | 2,6                                 | -23,29%                   |
| 4   | Tỷ suất LNST/VĐL (%)         | 1,88                                | -2,46%                    |

Năm 2023 doanh thu đạt 15% so với kế hoạch đề ra do tình hình kinh tế khó khăn chung, mặt khác do không đảm bảo về lợi nhuận, Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh thương mại. Từ những nguyên nhân trên dẫn đến chỉ tiêu về lợi nhuận trước và sau thuế của công ty không đạt so với kế hoạch đề ra.

*b. Những tiến bộ đạt được trong năm:* trong điều kiện hậu 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 đào tạo nguồn nhân lực đã đạt được một số kết quả:

- Năm 2023, Công ty cổ phần AAV Group được vinh danh là Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR được Nhà đầu tư yêu thích nhất và được định chế tài chính đánh giá cao nhất 2023.

- 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 hiệu quả cho công tác quản lý và phục vụ khách hàng.

## 2. Tình hình tài chính

### a. Tình hình tài sản:

Tại thời điểm 31/12/2023, tổng tài sản của Công ty đạt 918.101.485.490 đồng.

Tài sản ngắn hạn đạt 668.923.956.357 đồng, tương đương giảm 11% so với năm 2022.

Tài sản dài hạn đạt 249.177.529.133 đồng, giảm 24% so với năm 2022.



### *b. Tình hình nợ phải trả:*

Nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 138.202.913.378 đồng, giảm 132.326.333.710 đồng, tương đương giảm 49% so với năm 2022 trong đó khoản mục “Nợ ngắn hạn” là 87.391.860.712 đồng, giảm 132.081.191.637 đồng tương đương giảm 60% so với năm 2022.

Về các khoản nợ hiện tại:

- Theo con số ghi nhận tại báo cáo tài chính hợp nhất, tổng số nợ ngắn hạn 87.391.860.712 đồng bao gồm các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn: 8.340.801.221 đồng, Chi phí phải trả ngắn hạn 2.048.757.330 đồng, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 76.053.252.420 đồng, là khoản vay cá nhân các khách hàng đăng ký mua đất các dự án.

- Nợ dài hạn bao gồm các khoản: Người mua trả tiền trước dài hạn: 35.024.231.619 đồng là khoản ứng trước của các khách hàng đã mua đất dự án Yết Kiêu Công ty cổ phần AAV Group; Chi phí phải trả dài hạn 11.889.808.320 đồng là khoản chi phí phải trả dự án xây dựng khu chung cư cao cấp và nhà ở phường Việt Hòa của Công ty cổ phần AAV Land; Doanh thu chưa thực hiện dài hạn 3.897.012.727 đồng là phần doanh thu ghi nhận trước của công ty mẹ kinh doanh cho thuê ki ốt dài hạn DA trung tâm mua sắm dự án Sao Đỏ.

Về chênh lệch lãi vốn vay: Trong kỳ không có chênh lệch về lãi vay vì toàn bộ chi phí lãi vay của công ty mẹ và các công ty con đều được hạch toán vào chỉ tiêu chi phí tài chính và trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Về chênh lệch tỷ giá hối đoái: Trong năm 2023 không có chênh lệch tỷ giá hối đoái.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

Trong năm 2023, 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.

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển, 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 năm 2022, 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. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2023.

- 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 nhân rồi 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.

- Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng giám đốc trình HĐQT đề trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 như sau (tỷ đồng):

| STT | Các chỉ tiêu                 | Kế hoạch năm 2023  |
|-----|------------------------------|--|
| 1   | Doanh thu (tỷ đồng)          | 500  |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng) | 25   |
| 3   | Tỷ suất LNST/DT (%)          | 5%   |
| 4   | Tỷ suất LNST/VĐL (%)         | 3,6%   |
| 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. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình. (Tại Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, ý kiến của kiểm toán là chấp nhận toàn phần).

#### 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

##### 6.1. Đánh giá của BGD liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

\* Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Hội đồng Quản trị xác định rõ vai trò định hướng và vai trò giám sát xác định các ảnh hưởng của biến



đổi khí hậu nói chung đến cộng đồng nói chung, đến ngành mà doanh nghiệp đang hoạt động và với bản thân doanh nghiệp. Hiểu rõ mức phát thải khí nhà kính hiện tại của doanh nghiệp cũng như của ngành đang ở mức độ nào. Hiểu rõ đâu là các áp lực/động lực để doanh nghiệp theo đuổi mục tiêu Net Zero. Các áp lực/động lực này có thể đến từ các cổ đông/nhà đầu tư, từ cơ quan quản lý, từ khách hàng và thị trường, từ xu hướng giảm giá của các công nghệ thân thiện với môi trường cũng như từ các bên liên quan khác.

Xác định các rủi ro và cơ hội đối với doanh nghiệp liên quan đến biến đổi khí hậu, cần nắm rõ đâu là các cơ hội có thể được tạo ra từ biến đổi khí hậu. Công ty cũng luôn có các đề xuất, các đóng góp liên quan đến biến đổi khí hậu, trách nhiệm khi không tuân thủ các cam kết về biến đổi khí hậu...

**Quản lý nguồn vật liệu:** AAV là Công ty có hoạt động chính kinh doanh về bất động sản và xây dựng nên luôn tiết kiệm nguồn nguyên liệu là tài nguyên, ưu tiên sử dụng nguồn năng lượng tự nhiên, giảm thiểu tối đa ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí và ô nhiễm thải nước trong suốt thời gian thi công.

**Tiêu thụ năng lượng:** Năng lượng tự nhiên là nguồn năng lượng được Công ty cổ phần AAV Group ưu tiên sử dụng hàng đầu khi triển khai các dự án. Tiết kiệm năng lượng cũng là ưu tiên hàng đầu để tiết kiệm chi phí và giảm thiểu tối đa hiệu ứng nhà kính. Tiêu thụ năng lượng - Sử dụng điện cho hoạt động sản xuất và sinh hoạt: Việc sử dụng điện được tiết kiệm tối đa với hầu hết các thiết bị sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện lãng phí, Công ty cổ phần AAV Group luôn có kế hoạch kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện năng để cắt bỏ những khâu có gây lãng phí. Xây dựng ý thức tiết kiệm điện trong sử dụng cho người lao động trong sản xuất kinh doanh và sinh hoạt trong Công ty và tại gia đình.

**Tiêu thụ nước:** Giảm thiểu tối đa nguồn nước thải ra môi trường bằng cách sử dụng nguồn lao động chính từ địa phương. Tiết kiệm nước trong quá trình sử dụng để tiết kiệm nguồn tài nguyên. Tài nguyên nước mục đích chính Công ty dùng cho sinh hoạt lên được đảm bảo tiết kiệm, số lượng dụng không nhiều.

**Chất thải, khí thải và chất thải:** Công ty cổ phần AAV Group trong quá trình xây dựng và phát triển luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước, đồng thời duy trì áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường. Ngoài ra Công ty đã thực hiện các biện pháp phòng chống ô nhiễm môi trường địa phương như thực hiện đánh giá tác động môi trường và cam kết thực hiện đúng cam kết.

Theo kết quả quan trắc do Trung tâm quan trắc phân tích môi trường do cơ quan có thẩm quyền thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương kết luận: đối với từng dự án của Công ty đều đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về: tiếng ồn, nồng độ các khí CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, nước mặt, nước ngầm, các kim loại nặng CU, Pb, Cd, Zn, As...

\* Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Trong bối cảnh biến đổi khí hậu đang trở thành mối lo chung của toàn nhân loại, các biện pháp nhằm giảm khí thải gây hiệu ứng nhà kính - vốn được coi là một trong những nguyên nhân làm Trái Đất nóng lên được Công ty quan tâm đặc biệt.

Trong không ít giải pháp ứng phó với hiện tượng biến đổi khí hậu, Công ty cũng quan tâm đến các giải pháp cắt giảm và tiết kiệm tiêu thụ năng lượng: như tắt điện mỗi khi ra ngoài, sử dụng các loại bóng đèn tiết kiệm điện, không để đồ ăn còn nóng vào tủ lạnh... Những hành động nhỏ như vậy hoàn toàn không khó khăn gì nhưng lại có thể mang lại lợi ích rất lớn trong việc tiết kiệm năng lượng.

### **6.2. Đánh giá của BGD liên quan đến vấn đề người lao động**

Trong năm 2023, Công ty cổ phần AAV Group chủ trương cho thủ trưởng các phòng, ban tại các đơn vị, bộ phận đề cập thời nắm bắt những vấn đề cấp thiết, hiểu được tâm tư, nguyện vọng mà người lao động phản ánh đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động có thu nhập ổn định yên tâm công tác lâu dài tại Công ty.

AAV luôn quan tâm duy trì tạo môi trường làm việc thoải mái, vui vẻ, cạnh tranh lành mạnh. Thực hiện tốt chính sách cho người lao động: chế độ nghỉ phép hằng năm, thanh toán kịp thời các chế độ trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động bệnh nghề nghiệp, mua bảo hiểm tai nạn con người, bảo hiểm tài sản... 100% Người lao động làm việc tại Công ty được tham gia đóng BHXH đầy đủ đúng quy định của Nhà nước, tăng lương và phụ cấp cho cán bộ nhân viên. Hàng năm thường xuyên tổ chức các hoạt động thể thao, văn nghệ... nhằm tạo tinh thần đoàn kết, gắn bó, thân thiện giữa các thành viên.

Cán bộ nhân viên của Công ty cổ phần AAV Group và các Công ty con luôn ý thức kỷ luật cao, chấp tốt mọi nội quy quy định của Công ty và chính sách pháp luật của nhà nước. Trong năm 2023, không có cán bộ công nhân viên nào vi phạm đến mức phải kỷ luật.

### **6.3. Đánh giá của BGD liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:**

Công ty luôn cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình với môi trường và xã hội. Mỗi năm Công ty đều thực hiện tốt nghĩa vụ đối với nhà nước (Thuế, BHXH...). Trong trách nhiệm đối với cộng đồng AAV thường xuyên có các chương trình như: Chương trình xuân ấm tình người, Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh hùng, tặng quà cho các đối tượng chính sách nhân ngày 27/7, toàn bộ hệ thống tạo việc làm ổn định cho gần 30 lao động, góp phần vào việc giải quyết việc làm tại địa phương.

Công ty cổ phần AAV Group kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản luôn cố gắng hết mình đã tạo ra các sản phẩm, dịch vụ chất lượng: các dự án, các khu dân cư, các công trình công cộng... góp phần lớn vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Cùng với khát vọng và nỗ lực đóng góp vào sự phát triển bền vững, AAV đã nhận được rất nhiều sự đồng hành và ủng hộ của cộng đồng xã hội. Đó chính là động lực mạnh mẽ và to lớn để Công ty cổ phần AAV Group tiếp tục chia sẻ với cộng đồng xã hội

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, cũng như dựa trên tình hình thực tế, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã kịp thời thống nhất và đưa ra kế hoạch hoạt động và kinh doanh. Mặc dù chưa đạt được như kì vọng của ĐHĐCĐ nhưng kết quả đạt được trong năm 2023 đã phản ánh rõ sự nỗ lực của toàn bộ ban lãnh đạo cũng như cán bộ nhân viên trong Công ty vượt qua những khó khăn của thị trường Bất động sản, giữ vững được uy tín và thương hiệu của Công ty.

Các hoạt động chính trị xã hội được Công ty quan tâm và triển khai đúng theo quy định, phản ánh trách nhiệm của Công ty với sự phát triển chung của xã hội.

Đối với môi trường và xã hội: Công ty luôn cam kết thực hiện mọi biện pháp để giảm thiểu tối đa các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế - xã hội, đặc biệt là việc bảo vệ môi trường trong quá trình thi công dự án.

Công ty luôn nỗ lực tuyên truyền và yêu cầu thực hiện tốt đến từng đơn vị, phòng ban về việc bảo vệ môi trường thành như: tiết kiệm điện nước, tắt các thiết bị điện khi rời khỏi cơ quan, hạn chế tối đa việc sử dụng túi nilon, sử dụng tài nguyên nước tiết kiệm và hiệu quả, thường xuyên làm vệ sinh môi trường cho khu vực làm việc và xung quanh trụ sở công ty, thu gom và vứt rác tại đúng nơi quy định,... đảm bảo môi trường làm việc luôn xanh, sạch, đẹp. Công ty chú trọng lập báo cáo ĐTM và tuân thủ tốt các quy định theo ĐTM trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

##### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

Hội đồng quản trị đánh giá cao kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong năm 2023, ghi nhận sự nỗ lực và quyết tâm trong việc hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó. Bên cạnh đó vẫn còn một số hạn chế chưa thực hiện được hết các nội dung, mục tiêu, kế hoạch do Nghị quyết Đại hội hội đồng cổ đông đề ra do chịu ảnh hưởng của tình hình khó khăn chung.

Ban Tổng giám đốc đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng kế hoạch và nhiệm vụ do HĐQT đề ra, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2023. Ban Tổng giám đốc đã báo cáo thường xuyên về kết quả sản xuất kinh doanh, xin ý kiến chỉ đạo kịp thời của HĐQT.

Công tác giám sát hỗ trợ các công ty thành viên trong hoạt động sản xuất kinh doanh được thực hiện rất sát sao thông qua việc đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng hàng quý để từ đó kịp thời phát hiện và có hành động khắc phục đối với điểm yếu và bất cập.

Giám sát thúc đẩy các công ty thành viên triển khai các chiến lược kinh doanh nhằm đạt được các mục tiêu đề ra cho năm 2023 đồng thời tổ chức cập nhật điều chỉnh chiến lược kinh doanh cho năm 2024.

Mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã tích cực và sáng tạo trong công tác điều hành, kiên trì với mục tiêu đề ra, tạo tiền đề tốt cho sự phát triển của Công ty trong những năm tiếp theo.

### 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Đề ra các kế hoạch và phương hướng phát triển phù hợp với diễn biến của thị trường Bất động sản, mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Phối hợp chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả. Tập trung triển khai thực hiện hoàn thành các Dự án đầu tư Bất động sản trọng điểm

- Rà soát điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định nội bộ cho phù hợp với quy định nội bộ cho phù hợp với các quy định của Pháp luật hiện hành.

- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn thông qua Thị trường chứng khoán và các Nhà đầu tư chiến lược để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty để tăng nhanh doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- Tìm kiếm các cơ hội và ý tưởng kinh doanh đột phá, thúc đẩy sự phát triển của Công ty trên một số lĩnh vực mới có thể mạnh cạnh tranh.

- Tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để đáp ứng được tiềm năng phát triển trong thời gian tới.

- Định hướng của HĐQT cho Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị Công ty gồm tối đa 05 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm (số lượng cổ phần căn cứ theo danh sách chốt ngày 27/02/2024):


| ST T | Họ và tên                        | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm | Cổ phần sở hữu      | Chức vụ tại Tổ chức khác   |
|------|----------------------------------|--------------------------|---------------------|--|
| 1    | Phạm Quang Khánh – Chủ tịch HĐQT | Bổ nhiệm 10/9/2021       | 16.261.920 (23,57%) | - Chủ tịch Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Linh Yên;<br>- Chủ tịch HĐQT cổ phần DVVT hàng không Sen Vàng;<br>- Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần Trabinco Hải Dương; |

| ST<br>T | Họ và tên                                | Ngày bổ<br>nhiệm/miễn<br>nhiệm                           | Cổ phần<br>sở hữu | Chức vụ tại<br>Tổ chức khác  |
|---------|--|--|-------------------|--|
|         |  |  |                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và XNK Phúc Đạt;</li> <li>- Phó Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn dược phân Atesco;</li> <li>- Phó Chủ tịch Hội đồng Công ty quản trị Công ty cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Hà Thành cơ sở 2;</li> <li>- Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế.</li> <li>- Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần TM xăng dầu Linh Anh</li> </ul> |
| 2       | Nguyễn Văn Chuyên                        | Bổ nhiệm<br>10/9/2021<br>Miễn nhiệm<br>21/4/2023         | 0                 | Trưởng ban quản lý dự án Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế  |
| 3       | Phan Văn Hải -Thành viên HĐQT            | Bổ nhiệm<br>21/4/2023<br>Miễn nhiệm<br>ngày<br>09/4/2024 | 0                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Người đại diện theo pháp luật, Chủ tịch HĐQT CTCP AAV Land</li> <li>- TV HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn</li> <li>- TV HĐQT Công ty cổ phần AAV Trading</li> </ul>   |
| 4       | Phạm Mạnh Hùng - Thành viên độc lập HĐQT | Bổ nhiệm<br>16/6/2022                                    | 0                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư H&amp;T Holdings;</li> <li>- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thành phố mới KH;</li> </ul>   |



| ST<br>T | Họ và tên | Ngày bổ<br>nhiệm/miễn<br>nhiệm | Cổ phần<br>sở hữu | Chức vụ tại<br>Tổ chức khác  |
|---------|-----------|--------------------------------|-------------------|--|
|         |           |                                |                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch hội đồng thành viên, Giám đốc công ty TNHH Đầu tư Bất động sản H&amp;T;</li> <li>- Chủ tịch hội đồng quản trị, Công ty cổ phần phát triển DHVLand;</li> <li>- Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc;</li> <li>- Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư VTH</li> </ul> |

**\* Ông Phạm Quang Khánh - Chủ tịch HĐQT**


|   |   |  |
|---|---|--|
|  | Họ tên:   | <b>PHẠM QUANG KHÁNH</b>  |
|   | Giới tính:  | Nam  |
|   | Năm sinh:   | 08/01/2973   |
|   | Nơi sinh:   | Hải Dương  |
|   | Quốc tịch:  | Việt Nam   |
|   | Địa chỉ:  | Số 32 H1, KĐTMT Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội |
| CCCD:   | 030073001392  |  |
| Trình độ chuyên môn:  | Cử nhân Cơ điện Mỏ, Cử nhân Luật Kinh tế  |  |
| Chức vụ hiện nay:   | Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group  |  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Linh Yên;</li> <li>- Chủ tịch HĐQT cổ phần dịch vụ vận tải hàng không Sen Vàng;</li> <li>- Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần Trabinco Hải Dương;</li> </ul> |  |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và XNK Phúc Đạt;</li> <li>- Thành viên HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn dược phần Atesco;</li> <li>- Phó Chủ tịch Hội đồng Công ty quản trị Công ty cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Hà Thành cơ sở 2;</li> <li>- Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế.</li> <li>- Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần thương mại xăng dầu Linh Anh</li> </ul> |
| Quá trình công tác:   |  |
| - Tháng 12/2011 đến nay   | Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế   |
| - Tháng 9/2022 đến nay  | Chủ tịch HĐQT Công ty CP AAV Group   |
| Hành vi vi phạm pháp luật:  | Không  |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:   | 16.261.920 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%)   |
| <i>Trong đó:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sở hữu cá nhân</li> <li>- Được ủy quyền đại diện</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16.261.920 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%)</li> <li>- 0 cổ phiếu</li> </ul>   |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:   | Không  |
| Các khoản nợ đối với Công ty:   | Không  |
| Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:   | Theo quy định của Công ty  |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty:  | Không  |

\* Ông Nguyễn Văn Chuyên, Thành viên HĐQT kiêm TGD (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

\* Ông Phạm Mạnh Hùng - Thành viên HĐQT độc lập

|  |            |                       |
|--|------------|-----------------------|
|  | Họ tên:    | <b>Phạm Mạnh Hùng</b> |
|  | Giới tính: | Nam                   |
|  | Ngày sinh: | 27/03/1977            |

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | Nơi sinh:   | Thôn 10, Gia Lâm, Nho Quan, Ninh Bình  |
|   | Quốc tịch:  | Việt Nam                               |
|   | Địa chỉ:  | Thôn 10, Gia Lâm, Nho Quan, Ninh Bình. |
| CCCD:   | 037077003333  |  |
| Trình độ chuyên môn:  | Đại học   |  |
| Chức vụ hiện nay:   | Thành viên Hội đồng quản trị độc lập  |  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư H&amp;T Holdings;</li> <li>- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thành phố mới KH;</li> <li>- Chủ tịch hội đồng thành viên, Giám đốc công ty TNHH Đầu tư Bất động sản H&amp;T;</li> <li>- Chủ tịch hội đồng quản trị, Công ty cổ phần phát triển DHVLand;</li> <li>- Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc;</li> <li>- Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư VTH.</li> </ul> |  |
| Quá trình công tác:   |   |  |
| - Từ 2015 - 2017  | Phó chủ tịch Liên minh HTX Việt Nam   |  |
| - Từ 2018 - nay   | Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc   |  |
| - Từ 2019 - nay   | Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành phố mới KH  |  |
| - Từ 2021 - nay   | Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư H&T Holdings   |  |
| Hành vi vi phạm pháp luật:  | Không   |  |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:                           | Không                     |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: | Không                     |
| Các khoản nợ đối với Công ty:                             | Không                     |
| Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:             | Theo quy định của Công ty |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty:                        | Không                     |

**\* Ông Phan Văn Hải, Thành viên HĐQT kiêm TGD** (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

*b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:*

- Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc.

- Lý do: 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.

- Theo Nghị quyết HĐQT số 1806/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 18/6/2022 về việc phân công thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng. Nhiệm vụ của thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự và Lương thưởng:

+ 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. Năm 2023, Thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự đã giúp HĐQT phát huy được năng lực của các cá nhân.

+ 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;

Trong năm 2023, 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.

- Các cuộc họp của các tiểu ban trực thuộc HĐQT: không có

*c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:*

Trong năm 2023, 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 11 cuộc họp, ban hành 11 Nghị quyết/Quyết định, cụ thể như sau:

| Stt | Số Nghị quyết          | Ngày       | Nội dung và kết quả  |
|-----|------------------------|------------|--|
| 1.  | 0401/2023/Q Đ/HĐQT-AAV | 04/01/2023 | Thông qua giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan phát sinh trong năm 2023<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.                       |
| 2.  | 1001/2023/Q Đ/HĐQT-AAV | 10/01/2023 | Thông qua các khoản tạm ứng thực hiện nhiệm vụ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.         |
| 3.  | 1001/2023/Q Đ/HĐQT-AAV | 10/01/2023 | Về việc thông qua việc miễn nhiệm, bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc và Người phụ trách quản trị công ty<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua. |
| 4.  | 162/2023/N Q/HĐQT-AAV  | 16/02/2023 | về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.                       |
| 5.  | 2702/2023/Q Đ/HĐQT-AAV | 27/02/2023 | Về việc chuyển nhượng hợp đồng thuê văn phòng<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.   |
| 6.  | 0103/2023/N Q/HĐQT-AAV | 01/03/2023 | Về việc điều chỉnh lương, phụ cấp đối với ông Phan Văn Hải<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.  |
| 7.  | 2703/2023/N Q/HĐQT-AAV | 27/03/2023 | Về việc tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.  |
| 8.  | 1704/2023/N Q/HĐQT-AAV | 17/04/2023 | Về việc cập nhật tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.  |
| 9.  | 1306/2023/N Q/HĐQT-AAV | 13/6/2023  | Về việc triển khai chi tiết việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần AAV Trading<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.   |



| Stt | Số Nghị quyết         | Ngày       | Nội dung và kết quả  |
|-----|-----------------------|------------|--|
| 10. | 1807/2023/NQ/HĐQT-AAV | 18/07/2023 | Về việc tập trung hoạt động kinh doanh đầu tư BĐS<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.         |
| 11. | 2012/2023/NQ/HĐQT-AAV | 20/12/2023 | Về việc chấm dứt hoạt động địa điểm kinh doanh tại Hà Nội<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua. |

*d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập*

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là ông Phạm Mạnh Hùng. Ông Phạm Mạnh Hùng được bầu làm thành viên HĐQT độc lập tại ĐHĐCĐ thường niên diễn ra vào ngày 16/6/2022. Ông Hùng có nhiều đóng góp tích cực, đưa ra nhiều ý kiến khách quan, độc lập cho hoạt động của HĐQT; hoàn thành việc giám sát bộ máy quản lý, điều hành, ngăn ngừa xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ quyền lợi của cổ đông. Ngoài ra, căn cứ theo Nghị quyết số 1806/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 18/6/2022, HĐQT thống nhất giao ông Phạm Mạnh Hùng phụ trách vấn đề lương thưởng và nhân sự trong Công ty.

*e. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị đã tham gia các chương trình đào tạo về quản trị Công ty: Không.*

*f. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty: Không có.*


**2. Ban kiểm soát:**

*a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát.*

Ban kiểm soát bao gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, Trưởng ban do các thành viên BKS bầu, cụ thể:

| STT | Họ và tên                         | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS | Cổ phần sở hữu |
|-----|-----------------------------------|--|----------------|
| 1   | Nguyễn Thị Thanh Hòa - Thành viên | 23/4/2021 đến 08/4/2024                  | 0              |
| 2   | Phạm Văn Hiên - Trưởng ban        | 16/6/2022 đến 08/4/2024                  | 0              |
| 3   | Đặng Hồng Đức - Thành viên        | 16/6/2022 đến nay                        | 0              |

**\* Nguyễn Thị Thanh Hòa - Thành viên BKS**

|   |  |                             |
|---|--|-----------------------------|
|  | Họ tên:  | <b>Nguyễn Thị Thanh Hòa</b> |
|   | Giới tính:   | Nữ                          |
|   | Ngày sinh:   | 25/01/1986                  |
|   | Nơi sinh:  | Chí Linh, tỉnh Hải Dương    |
|   | Quốc tịch:   | Việt Nam                    |
| Địa chỉ thường trú:   | KDC Đại Tân, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. |                             |
| CCCD:   | 030186008360   |                             |
| Trình độ chuyên môn:  | Cử nhân kế toán  |                             |
| Chức vụ hiện nay:   | Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần AAV Group                 |                             |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:  | Không  |                             |
| Quá trình công tác:   |  |                             |
| - Tháng 09/2009 đến 08/2016   | Nhân viên hành chính Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc          |                             |
| - Tháng 08 năm 2016 đến nay   | Nhân viên kinh doanh   |                             |
| - Tháng 4/2022 đến Nay  | Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group                 |                             |
| Hành vi vi phạm pháp luật:  | Không  |                             |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:   | Không  |                             |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:                         | Không  |                             |
| Các khoản nợ đối với Công ty:   | Không  |                             |
| Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:                                     | Theo quy định của công ty  |                             |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty:  | Không  |                             |

**\* Ông Phạm Văn Hiên – Trưởng ban Ban Kiểm soát**

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | Họ tên:   | <b>PHẠM VĂN HIÊN</b>                           |
|   | Giới tính:  | Nam  |
|   | Ngày sinh:  | 17/01/1986                                     |
|   | Nơi sinh:   | xã Xuân Thủy, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định |
|   | Quốc tịch:  | Việt Nam                                       |
| Địa chỉ thường trú:                                       | xã Xuân Thủy, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định        |  |
| CCCD:   | 162814420   |  |
| Trình độ chuyên môn:                                      | Kỹ sư XD Cầu đường                                    |  |
| Chức vụ hiện nay:   | Trưởng ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group        |  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:                    | Không   |  |
| Quá trình công tác:                                       |   |  |
| - Từ năm 2012-2016  | Trợ lý kỹ thuật Công ty TNHH MTV 492/Binh đoàn 12     |  |
| - Từ năm 2016-2019  | Phó giám đốc chi nhánh Công ty cổ phần ĐTXD Thiên Lộc |  |
| - Từ năm 2019-2020  | Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc Tế  |  |
| - Từ năm 2021-Nay   | Phòng đầu tư Công ty cổ phần AAV Group                |  |
| - Từ tháng 6/2022 đến Nay                                 | Trưởng ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group        |  |
| Hành vi vi phạm pháp luật:                                | Không   |  |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:                           | Không   |  |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: | Không   |  |
| Các khoản nợ đối với Công ty:                             | Không   |  |
| Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:             | Theo quy định của Công ty                             |  |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty:                        | Không   |  |

**\* Ông Đặng Hồng Đức - Thành viên Ban Kiểm soát**

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | Họ tên:   | <b>ĐẶNG HỒNG ĐỨC</b>                      |
|   | Giới tính:  | Nam                                       |
|   | Ngày sinh:  | 12/01/1998                                |
|   | Nơi sinh:   | Thôn Thượng, An Hưng, An Dương, Hải Phòng |
|   | Quốc tịch:  | Việt Nam                                  |
| Địa chỉ thường trú:                                       | Thôn Thượng, An Hưng, An Dương, Hải Phòng                               |   |
| CCCD:   | 031098004602  |   |
| Trình độ chuyên môn:                                      | Cử nhân Đại học Luật Hà Nội   |   |
| Chức vụ hiện nay:   | Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group                      |   |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:                    | Không   |   |
| Quá trình công tác:                                       |   |   |
| - Từ tháng 08/2019 đến tháng 07/2020                      | Nhân viên Công ty Luật DTLAW  |   |
| - Từ tháng 08/2020 đến tháng 02/2022                      | Nhân viên pháp chế Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Tường An   |   |
| - Từ tháng 03/2022 đến Nay                                | Nhân viên pháp chế Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc tế |   |
| - Từ tháng 6/2022 đến Nay                                 | Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group                      |   |
| Hành vi vi phạm pháp luật:                                | Không   |   |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:                           | Không   |   |
| Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: | Không   |   |
| Các khoản nợ đối với Công ty:                             | Không   |   |
| Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:             | Theo quy định của Công ty   |   |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty:                        | Không   |   |

*b. Hoạt động của Ban kiểm soát*

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Năm 2023, các cuộc họp định kỳ hàng quý hay bất thường của HĐQT, Ban TGD 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 GD 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 2023. 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 2023, Ban kiểm soát đã tổ chức 2 cuộc họp để đánh giá kết quả hoạt động định kỳ 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.

*c. Các Nghị quyết/ Quyết định của Ban kiểm soát năm 2022:*

| Stt | Số Nghị quyết             | Ngày       | Nội dung và kết quả   |
|-----|---------------------------|------------|---|
| 1   | 1403/2023/NQ/<br>BKS- AAV | 14/3/2023  | - Thông qua các nội dung báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.                          |
| 2   | 2212/2023/NQ/<br>BKS- AAV | 22/12/2023 | - Thông qua kết quả giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc năm 2023<br>- Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua. |

**2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát**



a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

\* Năm 2023, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao.

\* Thu nhập của HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát năm 2023

| TT | Họ và Tên             | Chức vụ                           | Lương ( VND) |
|----|-----------------------|-----------------------------------|--------------|
| 1  | Ông Phạm Quang Khánh  | Chủ tịch HĐQT                     | 0            |
| 2  | Ông Nguyễn Văn Chuyên | Tổng giám đốc đến ngày 10/01/2023 | 12.500.000   |
| 3  | Ông Phan Văn Hải      | Tổng giám đốc từ ngày 10/01/2023  | 331.553.000  |
| 4  | Bà Trần Thu Hương     | Phó Tổng giám đốc                 | 360.000.000  |

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

| S<br>T<br>T | Tên tổ chức/ cá nhân | Mối quan hệ liên quan với cty      | Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH                         | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ | Thời điểm giao dịch với công ty | Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua | Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch                              |
|-------------|----------------------|------------------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------|--|---|
| 1           | Nguyễn Thị Thơm      | Thư ký kiêm người quản trị Công ty | 030189024<br>35708/9/20<br>22<br>Cục Cảnh sát QL HC về TTXH | Nhân Lý, Chí Minh, Tứ Kỳ, Hải Dương   | 2023                            |  | Tạm ứng:<br>2.246.63<br>2.146 đ<br><br>Hoàn ứng<br>14.596.8<br>35.146 đ |

d. Quan hệ với các nhà đầu tư: Trong xu thế chung của hội nhập toàn cầu, mối quan hệ của doanh nghiệp với Nhà đầu tư đóng vai trò quan trọng với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Do đó AAV đã xây dựng những nguyên tắc, chuẩn mực nhằm tăng cường chủ động, tương tác trong các mối quan hệ, tiếp nhận các phản hồi từ Nhà đầu tư. AAV hướng đến xây dựng các mối quan hệ bền vững, mục tiêu mang lại giá trị tích cực và bền vững cho Nhà đầu tư. Dưới đây là một số hoạt động tiêu biểu triển khai trong năm 2023, thể hiện mối quan hệ giữa Công ty và Nhà đầu tư:

- Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên theo quy định pháp luật
- Thường xuyên tiếp nhận thông tin trao đổi qua email, điện thoại...
- Tổ chức các buổi thăm quan dự án, gặp gỡ ban lãnh đạo công ty với các nhà đầu tư để cập nhật về tình hình kinh doanh và phát sinh khi có yêu cầu từ nhà đầu tư
- Thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ về công bố thông tin theo quy định pháp luật; đảm bảo tính trung thực, minh bạch, công khai, kịp thời của công bố thông tin.
- Tham gia các Hội nghị đầu tư, Diễn đàn tăng cường trao đổi giữa nhà đầu tư và doanh nghiệp khi có sự kiện

*e. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:*

\* Những nội dung đã thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty: HĐQT, Ban kiểm soát Công ty luôn chấp hành tốt và đầy đủ các quy định của Pháp luật hiện hành về quản trị Công ty đại chúng, không có nội dung nào trong quy định của Pháp luật là chưa thực hiện được. Thường xuyên cập nhật những quy định mới, cử cán bộ chuyên trách theo dõi và báo cáo thường xuyên.

- Chi trả cổ tức đúng hạn
- Tổ chức ĐHĐCĐ đúng hạn; Tài liệu dự thảo cho ĐHĐCĐ được công bố đầy đủ.
- Chất lượng biên bản đại hội đảm bảo;
- Chất lượng nội dung thông tin của báo cáo trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp được thể hiện rõ ràng, cụ thể.
- Thông tin về thực thi vai trò của HĐQT được đánh giá chi tiết qua các báo cáo, các tài liệu công bố mô tả cụ thể về các khía cạnh: trách nhiệm và vai trò của HĐQT trong hoạch định, giám sát thực thi chiến lược, quản trị phòng ngừa và ứng phó với rủi ro, vai trò đối với hệ thống báo cáo tài chính kế toán, tuân thủ pháp luật, minh bạch và công bố thông tin. Các nội dung đánh giá không chỉ về chính sách và qui trình được thiết lập mà về các nội dung đã thực thi cụ thể trong năm.

- Cơ cấu và thành phần HĐQT đảm bảo đa dạng, độc lập
- Các uỷ ban chuyên trách của HĐQT được thành lập như Uỷ ban kiểm toán, Uỷ ban bổ nhiệm, Uỷ ban thù lao với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban
- Bổ nhiệm và nâng cao năng lực người phụ trách Quản trị Công ty.

\* Những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty:

Các uỷ ban, tiểu ban chuyên trách của HĐQT chưa được thành lập như Uỷ ban kiểm toán với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban.

\* Nguyên nhân chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty: 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.

\* Các kế hoạch tăng cường hiệu quả trong quản trị công ty:

- Nâng cao năng lực HĐQT về QTCT thông qua đào tạo, cập nhật liên tục
- Các cam kết và tự đánh giá của lãnh đạo DN về thực thi QTCT tốt thông qua tuân thủ Bộ quy tắc QTCT của Việt Nam.

*Thứ nhất*, về nhận thức quản trị công ty: Trước đòi hỏi của cổ đông, sức ép cạnh tranh ngày càng lớn ban lãnh đạo nhận thức được phải thay đổi tư duy về quản trị công ty. Ban lãnh đạo đã xây dựng một quy chế quản trị bài bản để giúp công ty hoạt động chuyên nghiệp, minh bạch, nâng cao uy tín trên thị trường và thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư.

*Thứ hai*, về chuẩn mực quản trị: hướng tới việc thu hút sự tham gia của các cổ đông nước ngoài, công ty đã bước đầu thiết lập nguyên tắc, chuẩn mực quản trị công ty, áp dụng được những kỹ năng quản trị từ các đối tác chiến lược và đổi mới mô hình quản trị theo các thông lệ quản trị quốc tế.

*Thứ ba*, về năng lực quản trị: với cơ cấu cổ đông đa dạng, tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tham gia vào việc ra quyết định quản trị công ty, ví dụ như việc tham gia biểu quyết tại Đại Hội đồng cổ đông, đề cử và bầu chọn thành viên HĐQT. Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực nâng cao năng lực và vai trò của thành viên HĐQT, tăng cường tính độc lập của các thành viên; thành lập các tiểu ban chức năng để hỗ trợ hoạt động của HĐQT; đẩy mạnh công tác quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ để cung cấp thông tin phục vụ cho hoạt động quản trị.

*Thứ tư*, về tính minh bạch: Công ty chú trọng đề cao minh bạch trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Rất nhiều nội dung về chiến lược, kế hoạch kinh doanh, thậm chí nhiều vấn đề trước đây vẫn được coi là “nhạy cảm” như chế độ lương, thưởng đối với HĐQT, Ban Điều hành, giờ đây đều được đưa ra thảo luận một cách công khai và quyết định trong cuộc họp HĐQT với sự tham vấn các bên liên quan. Ngoài ra, công ty cũng chủ động tăng cường minh bạch hóa thông tin cho cổ đông thông qua cập nhật các thông tin về tình hình hoạt động trên website, Báo cáo thường niên và các phương tiện thông tin đại chúng.

*Thứ năm*, về vai trò chủ sở hữu của cổ đông: vai trò làm chủ của người lao động - cổ đông được nâng lên rõ rệt thông qua việc sở hữu cổ phần. Khi công tác quản trị công ty được quan tâm thì đời sống và thu nhập của người lao động sẽ được cải thiện và tăng lên đáng kể.

## **VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1. Ý kiến kiểm toán:**

- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty cổ phần AAV Group năm 2023

- BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP: Số 167/BCKT-TC ngày 29/3/2024

- Ý kiến của kiểm toán viên:



**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần AAV Group tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Tại thuyết minh số 01 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng: Từ tháng 3 năm 2023, Công ty tạm dừng hoạt động kinh doanh các sản phẩm đông lạnh, do đó Doanh thu năm 2023 giảm đột biến so với năm 2022 (giảm 85,27%).

Như đã trình bày tại thuyết minh số 05 - Trả trước cho người bán của thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoản ứng trước cho Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh theo hợp đồng số 0610/2021/HDXD-VTSR-XDVT về việc cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình dự án tổ hợp nhà ở liền kề khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương ký ngày 06/10/2021. Đến ngày 27/03/2024, Công ty TNHH Xây dựng Việt Thanh đã chuyển trả lại toàn bộ số tiền đã nhận theo Biên bản thanh lý hợp đồng số 25.3/TLHĐNT/AAV-VT. Đây là khoản Công ty Cổ phần AAV Group đã ứng trước cho đối tác để thực hiện triển khai dự án Khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương theo phương án sử dụng vốn được thông qua tại Nghị Quyết số 0510-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR. Ngày 02 tháng 03 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho đợt phát hành trên theo Nghị Quyết số 02.03/2024/NQ/HĐQT-AAV. Toàn bộ số tiền thu hồi được là 160 tỷ đồng đã được Công ty gửi tiết kiệm tại ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Dương với kỳ hạn 6 tháng.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Hoàng Kim Thùy**

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán  
Số: 1464 -2023 -133 -1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Nam Hải**

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán  
Số: 4003 -2022 -133 -1

**2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023 tại:

- Trụ sở chính Công ty cổ phần AAV Group - Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Điện thoại: (84-220) 6266 066 - Fax: (84-220) 6266 073

- Website: [www.aavgroup.com.vn](http://www.aavgroup.com.vn) - Email: [contact@aavgroup.com.vn](mailto:contact@aavgroup.com.vn)

- *Phụ lục đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023*

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông Công ty;
- UBCKNN, HNX (để b/c);
- HĐQT, Ban KS (để b/c);
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CỦA CÔNG TY**



**Phạm Thanh Tùng**