



Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 3 năm 2024

THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi Cổ đông :
 Mã số cổ đông :
 Địa chỉ :
 Điện thoại :
 Số cổ phần : CP

Hội đồng quản trị Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE trân trọng kính mời Quý vị cổ đông đến tham dự Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCD) thường niên năm 2024, cụ thể như sau:

1. Thời gian: 08h00, ngày 06 tháng 4 năm 2024.
2. Địa điểm: Trung tâm sự kiện - Công ty CP ống thép Việt Đức VG PIPE, KCN Bình Xuyên, Huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc.
3. Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông đang sở hữu cổ phiếu của VGS theo danh sách cổ đông chốt ngày 11/3/2024 hoặc những người được ủy quyền tham dự Đại hội hợp lệ.
4. Nội dung Đại hội:
 - Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc; Báo cáo của HĐQT; Báo cáo của Ban Kiểm soát;
 - Thông qua Báo cáo quyết toán tài chính năm 2023;
 - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2023 và kế hoạch năm 2024;
 - Thông qua việc quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2023 & Kế hoạch 2024;
 - Thông qua phương án chia cổ tức năm 2023;
 - Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023;
 - Thông qua việc ban hành quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản;
 - Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
 - Thông qua phương án điều chỉnh Dự án KĐT Việt Đức Legend City;
 - Thông qua việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024; Và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCD.
5. Tài liệu họp: Dự thảo tài liệu họp được đăng tải trên website: vgpipe.com.vn.
6. Mọi thắc mắc Quý cổ đông vui lòng liên hệ với:
 - Bà Nguyễn Thị Nhi Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Số điện thoại : 0913.280.885 Email: nhivgs@thepvietduc.com.vn
 - Bà Nguyễn Thị Thủy Chức vụ: TP. Kế toán – Tài chính
Số điện thoại: 0982.459.396 Email: thuyvgs@thepvietduc.com.vn

Trân trọng kính mời!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
 CHỦ TỊCH HĐQT**

Lê Minh Hải

♦ **Ghi chú:**

- Quý cổ đông sẽ chịu mọi chi phí ăn ở, đi lại khi tham dự Đại hội.
- Đề nghị Quý cổ đông đến tham dự mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu.
- Xác nhận tham dự Đại hội: Để công tác tổ chức đại hội được chu đáo, đề nghị quý cổ đông thực hiện thủ tục xác nhận trực tiếp tham dự đại hội hoặc ủy quyền cho người khác tham dự đại hội (theo mẫu gửi kèm) và gửi cho Ban tổ chức theo email: nhivgs@thepvietduc.com.vn hoặc thuyvgs@thepvietduc.com.vn trước ngày 30/3/2024.





CÔNG TY CỔ PHẦN ÓNG THÉP VIỆT ĐỨC VG PIPE

Trụ sở chính: KCN Bình Xuyên, Vĩnh Phúc, Việt Nam

Tel: (84) 2113.887.863 - Fax: 02113.888.562

Website: vgpipe.com.vn/thepvietduc.com.vn



GIẤY XÁC NHẬN THAM DỰ/ ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

(dùng cho cổ đông là cá nhân)

Kính gửi: Ban Tổ chức ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE
Mã chứng khoán: VGS

Tên cổ đông :
Mã số cổ đông :
Số CMND/CCCD/HC :
Tổng số CP sở hữu (tại ngày 11/3/2024) : Cổ phần

Căn cứ vào Giấy mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được tổ chức vào ngày 06/4/2024 của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE (mã chứng khoán VGS), tôi/chúng tôi xin xác nhận:

Trực tiếp tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2024

Ủy quyền cho Ông Nguyễn Hữu Thế - Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc Công ty

Số CCCD: 001070004175; ngày cấp 15/06/2015; Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Nhi - Thành viên HĐQT/ Phó Tổng giám đốc Công ty

Số CMND: 037178004025; ngày cấp 10/04/2024; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Ủy quyền cho người khác:

Số CMND/CCCD/HC:..... ngày cấp Nơi cấp:

Được nhân danh Tôi/ Chúng tôi dự họp ĐHĐCĐ diễn ra ngày 06/4/2024 và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền cho bên thứ ba. Bên ủy quyền chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Việc ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024.

.....,Ngày.....tháng.....năm 2024

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

❖ **Lưu ý khi tham dự ĐHĐCĐ:**

- Điền đầy đủ thông tin của cổ đông và bên được Ủy quyền
- Người tham dự mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (bản gốc trong trường hợp được ủy quyền).





CÔNG TY CỔ PHẦN ÓNG THÉP VIỆT ĐỨC VGPIPE

Trụ sở chính: KCN Bình Xuyên, Vĩnh Phúc, Việt Nam

Tel: (84) 2113.887.863 - Fax: 02113.888.562

Website: vgpipe.com.vn/thepvietduc.com.vn



GIẤY ỦY QUYỀN

V/v Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VGPIPE

(dùng cho cổ đông là Tổ chức)

I. BÊN ỦY QUYỀN: (tên tổ chức).....

Người đại diện pháp luật:

Chức vụ:

Đang sở hữu: cổ phần của Công ty cổ phần Ống thép Việt Đức VGPIPE chốt tại thời điểm ngày 11/3/2024.

(bằng chữ..... cổ phần)

II. BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN: Ông (bà).....

Số CMND:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Số cổ phần được ủy quyền:.....cổ phần (bằng chữ:.....)

Hoặc ủy quyền toàn bộ cổ phần cho một trong những ông (bà) sau (những người đã đồng ý nhận ủy quyền).

Ủy quyền cho Ông Nguyễn Hữu Thế - Thành viên HĐQT/ Tổng giám đốc Công ty
Số CCCD: 001070004175; ngày cấp 15/06/2015; Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Nhi – Thành viên HĐQT/ Phó Tổng giám đốc Công ty
Số CCCD/HC: 037178004025; ngày cấp 10/04/2024; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

- Bên được ủy quyền được đại diện cho bên ủy quyền thực hiện việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Ống thép Việt Đức VGPIPE và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền theo quy định của pháp luật.

- Hai bên hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này, cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty cổ phần Ống thép Việt Đức VGPIPE.

- Việc ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và đến khi kết thúc Đại hội. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.

.....,Ngày.....tháng.....năm 2024

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN ỦY QUYỀN
(Ký, đóng dấu)

❖ Lưu ý:

- Đối với cổ đông là tổ chức Giấy Ủy quyền phải được ký bởi người đại diện theo Pháp luật Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC VGPIPE

Trụ sở chính: KCN Bình Xuyên, Vĩnh Phúc, Việt Nam

Tel: (84) 2113.887.863 - Fax: 02113.888.562

Website: vgpipe.com.vn/thepvietduc.com.vn



DANH MỤC TÀI LIỆU GỬI CỔ ĐÔNG

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

STT	Nội dung	Số văn bản
1	Chương trình Đại hội	
2	Quy chế Tổ chức Đại hội	
3	Thông qua báo cáo Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban TGD.	01/2024/ĐHĐCĐ-BTGD
4	Thông qua báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2023 & Kế hoạch năm 2024.	02/2024/BCHĐQT-ĐHĐCĐ-VGS
5	Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát	03/2024/ĐHĐCĐ-BKS
6	Thông qua Báo cáo quyết toán tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty mẹ và Hợp nhất.	01/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
7	Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023 và kế hoạch năm 2024.	02/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
8	Thông qua Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2023 và Kế hoạch thù lao HĐQT và BKS năm 2024.	03/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
9	Thông qua phương án chia cổ tức năm 2023.	04/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
10	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023.	05/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
11	Thông qua việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản.	06 /2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
12	Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.	07/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
13	Thông qua phương án điều chỉnh Dự án KĐT Việt Đức Legend City.	08/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
14	Thông quan việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.	09/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS
15	Biên bản kiểm phiếu biểu quyết.	
16	Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	01/2024/BB-ĐHĐCĐ-VGS
17	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VGS

Các tài liệu đã được công bố tại website: <https://vgpipe.com.vn/thu-moi-hop-va-tai-lieu-dhdcđ-nam-2024.html>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ÖNG THÉP VIỆT ĐỨC VGPIPE**

Trụ sở chính: KCN Bình Xuyên, Vĩnh Phúc, Việt Nam

Tel: (84) 2113.887.863 - Fax: 02113.888.562

Website: vgpipe.com.vn/thepvietduc.com.vn**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Ngày 06 tháng 4 năm 2024

THỜI GIAN	NỘI DUNG	GHI CHÚ
8h00 - 8h40	<ul style="list-style-type: none"> Đón tiếp đại biểu và Cổ đông Kiểm tra tư cách cổ đông và phát hồ sơ đại hội. 	
8h40 - 9h10	<ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội Khai mạc Đại hội Giới thiệu & biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tịch Đoàn Chủ tịch chỉ định Ban thư ký đại hội & giới thiệu Ban Kiểm phiếu. Thông qua & biểu quyết chương trình Đại hội. Thông qua & biểu quyết Quy chế Tổ chức Đại hội. 	
9h10 - 9h20	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023, kế hoạch năm 2024 của Ban Tổng giám đốc	
9h20 - 9h35	Báo cáo của Hội đồng Quản trị năm 2023, kế hoạch năm 2024	
9h35 - 9h45	Báo cáo của Ban kiểm soát	
9h45 - 10h00	Tờ trình xin ý kiến cổ đông về một số vấn đề liên quan đến các hoạt động năm 2023 – 2024	
	<ol style="list-style-type: none"> Tờ trình Báo cáo Tài chính năm 2023 Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023 & trích lập các quỹ năm 2024 Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2023 & Kế hoạch năm 2024. Tờ trình phương án chi trả cổ tức năm 2023 Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023 Tờ trình về việc ban hành quy chế phân cấp đầu tư dự án BĐS Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Tờ trình về điều chỉnh dự án Việt Đức Legend City Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024 	
10h00 – 10h20	Đại hội thảo luận Tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua Báo cáo Ban TGD, Báo cáo HĐQT, Báo cáo BKS & các Tờ trình	
10h20 – 10h40	Kiểm phiếu (Đại hội giải lao)	
10h40 - 10h50	Công bố kết quả kiểm phiếu Thông qua và biểu quyết Biên bản, Nghị quyết đại hội Bế mạc Đại hội	

T.M BAN TỔ CHỨC



VG PIPE®

CTCP ÓNG THÉP VIỆT ĐỨC



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

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Theo sự phân công của BTC Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2024;
- Căn cứ vào số cổ phần mà các cổ đông đại diện.

Sau khi thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Phiên họp Đại hội đồng cổ đông năm 2024 Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE, thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Tôi xin công bố kết quả như sau:

1. Tổng số cổ đông được mời để tham dự họp: 6.211 cổ đông/ 6.211 cổ đông, đại diện cho 53.269.670 cổ phần, đạt 100% cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Tổng số cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự là: 54 cổ đông và đại diện cổ đông. Đại diện cho: 34.743.697 cổ phần, đạt 65,22% cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE.

Tất cả các cổ đông và đại diện theo ủy quyền của cổ đông đều đủ tư cách tham gia kỳ Đại hội này.

(Danh sách chi tiết cổ đông và đại diện cổ đông tham dự kèm theo Biên bản này)

BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

TRƯỞNG BAN

NGÔ VI ANH TÚ



QUY CHẾ TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN ÓNG THÉP VIỆT ĐỨC VG PIPE

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019
- Điều lệ Tổ chức & hoạt động Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE được tổ chức và thực hiện theo Quy chế tổ chức sau đây:

Chương I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1.1. Đối tượng

Tất cả cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định của Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định của Luật Doanh nghiệp số 54/2020/QH14.

1.2. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (sau đây gọi tắt là Đại hội) của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE (sau đây gọi tắt là Công ty) theo hình thức trực tiếp.

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

Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện quy định tại quy chế này.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

“**Công ty**” là Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE.

“**Đại biểu**” là cổ đông và người đại diện được ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE.

“**Đại hội**” là cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

“**Xác thực**” là để kiểm tra, xác minh các thông tin của đối tượng có đúng là những thông tin mà đối tượng cung cấp, hoặc khai báo.

“**Sự kiện bất khả kháng**” là những sự kiện xảy ra ngoài ý chí của người triệu tập đại hội không thể lường trước và khắc phục được mặc dù đã áp dụng các biện pháp cần thiết, khả năng cho phép

Chương II: ĐIỀU KIỆN VÀ CÁCH THỨC THAM DỰ ĐẠI HỘI

Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội

1. Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân/đại diện cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông được quyền tham gia Đại hội đồng

cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty được chốt vào ngày 11/03/2024 đều có quyền tham dự, biểu quyết hoặc ủy quyền cho người khác tham dự, biểu quyết tại Đại hội.

2. Đại biểu dự họp trực tiếp có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội trước khi vào phòng họp Đại hội.

3. Trong thời gian diễn ra Đại hội, các Đại biểu phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Đoàn Chủ tịch, ứng xử văn minh, lịch sự và giữ trật tự.

4. Các Đại biểu phải giữ bí mật, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội khi chưa được Đoàn Chủ tịch cho phép.

Điều 4. Cách thức tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp

1. Đại biểu dự họp trực tiếp có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội trước khi vào phòng họp Đại hội.

2. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông phải xuất trình đầy đủ các giấy tờ chứng minh tư cách cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông trước khi vào phòng họp Đại hội

Điều 5. Ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông

1. Việc ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thực hiện bằng văn bản và theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, theo đó:

- Cổ đông cá nhân có thể ủy quyền cho một (01) cá nhân khác dự họp và bỏ phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Việc ủy quyền cho cá nhân đại diện dự họp ĐHĐCĐ phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền.

- Trường hợp Cổ đông là tổ chức nhưng chưa có người đại diện theo ủy quyền theo quy định tại Điều lệ có thể ủy quyền toàn bộ hoặc một phần số cổ phần sở hữu cho tối đa ba

- Người đại diện thay mặt tham dự và bỏ phiếu tại đại hội: Trường hợp cổ đông Công ty là tổ chức cử nhiều người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần cho mỗi người đại diện theo ủy quyền. Trường hợp cổ đông công ty không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho tất cả người đại diện theo ủy quyền.

2. Việc ủy quyền chỉ có hiệu lực pháp lý khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Giấy ủy quyền theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này được in ra, có đầy đủ chữ ký tươi, ghi rõ họ tên, đóng dấu (nếu là tổ chức) của bên ủy quyền và bên nhận ủy quyền.

- Công ty nhận được Giấy ủy quyền bản gốc gửi về trước lúc đại hội khai mạc chính thức.

- Việc bên ủy quyền hủy bỏ ủy quyền sẽ không có hiệu lực nếu đại diện nhận ủy quyền đã tiến hành bỏ phiếu biểu quyết với bất kỳ vấn đề nào của nội dung trong Chương trình họp đại hội đồng cổ đông.

Điều 6. Cách thức ghi nhận Đại biểu tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Đại biểu được tính là dự họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp khi và chỉ khi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông làm thủ tục đăng kí tham dự trực tiếp với Ban tổ chức tại địa điểm tổ chức Đại hội. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông công khai tại Đại hội.

Chương III:

QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG VÀ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 7. Quyền của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tham gia Đại hội

1. Cổ đông được quyền tham dự và biểu quyết thông qua cuộc họp hoặc ủy quyền bằng Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội. Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự. Việc đăng ký tham dự họp hoặc ủy quyền cho đại diện tham dự và bỏ phiếu tại cuộc họp tuân theo Quy định tại Điều lệ Công ty và quy định tại Điều 5 và Điều 6 Quy chế này.
2. Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội được thảo luận và tiến hành biểu quyết thông qua tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông có trong Chương trình Đại hội.
3. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền tham dự cuộc họp sau khi Đại hội đã khai mạc vẫn có quyền tham gia và biểu quyết các nội dung còn lại tại Đại hội, nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để họ đăng ký tham dự và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.
4. Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền sẽ được thông báo công khai toàn bộ nội dung, chương trình Đại hội. Tất cả cổ đông đủ điều kiện được tham gia ý kiến trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền của mình về nội dung, chương trình Đại hội đồng cổ đông. Tất cả các ý kiến tham gia đều được thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo điều phối của Chủ tọa, phù hợp với tiến trình tổ chức cuộc họp.

Điều 8. Nghĩa vụ của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền khi tham dự Đại hội

1. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này và quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, nghiêm túc chấp hành sự điều khiển của Chủ tọa và tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội
2. Khi cổ đông hoặc người được ủy quyền đến tham dự Đại hội phải hoàn thành thủ tục đăng ký tham gia Đại hội với Ban tổ chức Đại hội và xuất trình các giấy tờ sau: Thư mời tham dự Đại hội (nếu có); Giấy chứng minh nhân dân hoặc Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu; Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp được ủy quyền tham dự Đại hội).
3. Nghiêm túc chấp hành nội quy tại ĐHQĐ, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
4. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức và tôn trọng sự điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;
5. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.
6. Tự túc về các chi phí để tham dự đại hội (như phương tiện đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi...).

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức Đại hội

1. Thành phần chính của Ban tổ chức Đại hội là HĐQT, Ban TGD và các cán bộ giúp việc.
2. Ban tổ chức Đại hội chịu trách nhiệm chính trong việc thực hiện các công việc xuyên suốt từ khâu chuẩn bị trước khi tổ chức Đại hội đến khi Đại hội kết thúc để đảm bảo Đại hội diễn ra thành công.

300
CỔ
CỔ
CỔ
VỊ
V
10/10

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng Quản trị quyết định trước ngày khai mạc Đại hội để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ như sau:

- Kiểm tra tính hợp lệ và hợp pháp của Giấy ủy quyền của cổ đông;
- Kiểm tra tư cách cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông và tình hình cổ đông/người đại diện cổ đông dự họp;
- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội.

Điều 11. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:
 - Xác định chính xác kết quả biểu quyết tại Đại hội;
 - Lập Biên bản kiểm phiếu và chịu trách nhiệm trước Đoàn chủ tịch, Đại hội khi thực hiện nhiệm vụ của mình;
 - Nhanh chóng thông báo kết quả kiểm phiếu cho Ban Thư ký;
 - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả kiểm phiếu

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch và Ban thư ký Đại hội

1. Ban tổ chức đề cử Đoàn Chủ tịch để Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Đoàn Chủ tịch gồm có Chủ tịch đoàn (Chủ tọa Đại hội) và các thành viên. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa Đại hội.
3. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên HĐQT còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số; trường hợp không bầu được người làm chủ tọa thì Trưởng Ban kiểm soát điều hành để ĐHĐCĐ bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp.
4. Quyết định của Đoàn Chủ tịch và Chủ tịch đoàn về các vấn đề như trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình dự kiến của ĐHĐCĐ sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
5. Đoàn Chủ tịch tiến hành các công việc mà họ thấy là cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.
6. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp ĐHĐCĐ đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau đây:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
 - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
- Chủ tọa Đại hội cử Ban thư ký cuộc họp, Ban thư ký có chức năng lập Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Đoàn Chủ tịch.

1.07
VGP
PH
3 TI
1-1
3 PI
EN-

Chương IV: TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 13. Điều kiện để tiến hành Đại hội

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông (các "đại biểu") dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết. Cách thức ghi nhận đại biểu tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ được quy định tại Điều 6 Quy chế này.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai phải được gửi trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ ba ba phần trăm (33%) tổng số phiếu biểu quyết trở lên.
3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 14. Tiến trình Đại hội

1. Đại hội sẽ diễn ra theo đúng trình tự nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua trong 01 (một) buổi;
2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung tại chương trình Đại hội theo hình thức biểu quyết quy định tại Quy chế này;
3. Đại hội bế mạc sau khi Biên bản Đại hội được thông qua.

Điều 15. Chương trình nghị sự

1. Chương trình và nội dung họp phải được ĐHĐCĐ thông qua trong phiên khai mạc. Phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp;
2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 115 của Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Khoản 3 Điều 9 Điều lệ có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp ĐHĐCĐ. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông hoặc thông tin tương đương, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.
3. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:
 - Kiến nghị được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;
 - Vấn đề kiến nghị không thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
4. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 2 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
5. Công ty phải tiến hành công bố thông tin về việc bổ sung chương trình và nội dung họp theo đúng quy định của Pháp luật. Cổ đông có trách nhiệm theo dõi việc thay đổi, bổ sung chương trình họp và các tài liệu liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo thông báo của công ty. Công ty không chịu trách nhiệm nếu cổ đông không cập nhật đầy đủ thông tin liên quan đến việc chỉnh sửa nội dung chương trình họp.

11/2024
NÚP
11/2024

Điều 16. Thảo luận nội dung phiên họp và giải đáp thắc mắc.

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận tại cuộc họp do Chủ tọa hoặc người đại diện Ban Tổ chức Đại hội điều phối, đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty.
- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong nội dung chương trình nghị sự đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, nội dung không bị vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp.
- Đại biểu tham dự tại địa điểm tổ chức Đại hội có ý kiến thảo luận có thể đặt câu hỏi trực tiếp với Đoàn chủ tịch hoặc gửi câu hỏi cho thư ký Đại hội; Đại biểu khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Đoàn Chủ tịch nhất trí mới được phát biểu; Mỗi đại biểu phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.
- Ban thư ký Đại hội sẽ rà soát, tổng hợp các nội dung thảo luận của Đại biểu và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch.

2. Giải đáp ý kiến của các Đại biểu

- Trên cơ sở Phiếu câu hỏi của cổ đông, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của Đại biểu. Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp và được giải đáp theo tuần tự và chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến trùng lặp với nhau thì Đoàn Chủ tịch sẽ chọn lọc và trả lời chung cho tất cả các cổ đông.
- Chủ tọa Đại hội chỉ trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính đại diện cho nhiều cổ đông, không trả lời trực tiếp và giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, đã được quy định trong các văn bản pháp luật, hoặc các nội dung có tính chất giải thích chuyên môn, chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân cổ đông.
- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

Điều 17. Thẻ lệ Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội

1. Tất cả các nội dung trong chương trình Đại hội đều phải thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội bằng Thẻ biểu quyết hoặc Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu.
2. Cách thức biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết (màu hồng).
Cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ với nội dung biểu quyết, cụ thể:
 - Thông qua thành phần Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu và thông qua chương trình, quy chế Đại hội.
 - Thông qua biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ.
 - Các nội dung khác theo Chương trình họp.
3. Cách thức biểu quyết bằng cách bỏ Phiếu biểu quyết (màu xanh) tại cuộc họp ĐHĐCĐ với nội dung biểu quyết, cụ thể:
 - Thông qua Báo cáo Ban TGD, Báo cáo HĐQT, Báo cáo Ban kiểm soát;
 - Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023;

- Thông qua Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2023, kế hoạch năm 2024;
- Thông qua Tờ trình phương án chia cổ tức năm 2023
- Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
- Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024;
- Thông qua Tờ trình sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty;
- Thông qua Tờ trình quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản
- Các nội dung khác theo Chương trình họp

4. Phương thức biểu quyết.

Cổ đông có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trường hợp cổ đông đến muộn, thì hiệu lực của những phiếu biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng.

5. Nguyên tắc biểu quyết.

- Quyền biểu quyết của cổ đông tương ứng với số cổ phần sở hữu/đại diện của cổ đông đó.
- Việc biểu quyết các vấn đề tại Đại hội sẽ được thực hiện theo phương thức biểu quyết công khai, trực tiếp.
- Phiếu/ Thẻ biểu quyết do Ban Tổ chức phát hành. Nội dung của phiếu biểu quyết bao gồm: các vấn đề cần được biểu quyết, tên cổ đông hoặc người được ủy quyền, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Phiếu biểu quyết sẽ bao gồm các nội dung cần được thông qua tại Đại hội theo chương trình nghị sự đã được thông qua.
- Khi được phát Phiếu/ Thẻ biểu quyết, cổ đông/đại diện cổ đông phải kiểm tra thông tin, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, nếu có sai sót phải thông báo ngay tại thời điểm nhận phiếu. Phiếu/ Thẻ biểu quyết được coi là hợp lệ khi có đầy đủ, chính xác các thông tin theo yêu cầu trên phiếu biểu quyết.
- Khi tiến hành biểu quyết đối với phiếu biểu quyết được tính là hợp lệ theo quy định tại mục 17.3 của Điều này, cổ đông/đại diện cổ đông có quyền quyết định "đồng ý" hoặc "không đồng ý" hoặc "không có ý kiến" bằng cách đánh dấu (X) hoặc (V) vào ô tương ứng với lựa chọn của mình cho từng vấn đề cần biểu quyết trên phiếu biểu quyết.

Điều 18: Quy định về phiếu biểu quyết.

1. Phiếu hợp lệ: Phiếu hợp lệ là phiếu đáp ứng đủ các tiêu chí sau:

- Do Ban tổ chức Đại hội phát ra có đóng dấu treo của Công ty;
- Phiếu biểu quyết về những nội dung trong chương trình Đại hội đã được Đại hội thông qua;
- Không bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa.

2. Phiếu không hợp lệ: Phiếu không hợp lệ là phiếu vi phạm một trong các điều kiện sau:

- Không do ban tổ chức phát hành, không đóng dấu của Công ty;
- Bị rách, gach, tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm các nội dung không thuộc chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu biểu quyết có ghi thêm ký hiệu đánh dấu khác dấu (X) hoặc (V) vào các ô biểu quyết; Ghi thêm những thông tin khác, thêm ký hiệu;
- Phiếu biểu quyết không đánh dấu lựa chọn bất kỳ ô nào (ý kiến nào) trên phiếu;
- Phiếu biểu quyết đánh dấu lựa chọn hơn 1 ý kiến đối với 1 vấn đề biểu quyết;



- Nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và hòm phiếu đã được niêm phong.
- Các phiếu không hợp lệ sẽ không được tính vào kết quả biểu quyết của Đại hội.

3. Nội dung biểu quyết được thông qua.

Các nội dung biểu quyết được thông qua khi số cổ phần đồng ý trên số cổ phiếu biểu quyết hợp lệ thu về đảm bảo tỷ lệ theo quy định của Điều lệ Tổ chức & hoạt động của Công ty.

4. Kiểm phiếu và Công bố Kết quả

4.1. Nguyên tắc bỏ phiếu:

- Trước khi bỏ phiếu, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra tình trạng hòm phiếu trước sự chứng kiến của cổ đông.
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có thông báo của đại diện Ban Kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu biểu quyết vào hòm phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm thông báo tùy thuộc vào sự việc nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được Ban Kiểm phiếu niêm phong.

4.2. Quy định về kiểm phiếu:

Ban Kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu theo quy định như sau:

- Ban Kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng làm việc/khu vực riêng;
- Ban Kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu;
- Kiểm tra tính hợp lệ của các phiếu biểu quyết;
- Kiểm tra lần lượt từng phiếu biểu quyết và ghi kết quả kiểm phiếu;
- Niêm phong toàn bộ các phiếu biểu quyết và bàn giao lại cho Chủ tọa.

4.3. Lập và công bố biên bản kiểm phiếu.

- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm tổng hợp kết quả biểu quyết và lập thành Biên bản Kiểm phiếu. Biên bản kiểm phiếu sẽ được các thành viên của Ban Kiểm phiếu ký để xác nhận về tính chính xác, minh bạch và đúng nguyên tắc, trình tự kiểm phiếu
- Nội dung Biên bản Kiểm phiếu phải ghi rõ các nội dung: Thành phần Ban Kiểm phiếu; thời gian, địa điểm tiến hành kiểm phiếu, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu;
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội; Tổng số phiếu phát ra; tổng số phiếu thu về; Tổng số phiếu không hợp lệ; Tổng số phiếu hợp lệ; Tổng số phiếu đồng ý hoặc không đồng ý hoặc không có ý kiến và tỷ lệ biểu quyết cho tương ứng với từng nội dung biểu quyết; chữ ký của các thành viên Ban Kiểm phiếu. Nội dung Biên bản Kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội. Trưởng Ban hoặc đại diện Ban Kiểm phiếu có thể thay mặt Chủ tọa công bố kết quả biểu quyết.

4.4. Điều kiện thông qua các quyết định của Đại hội

- Quyết định sau đây của Đại hội được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết tán thành của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết tham dự Đại hội: Sửa đổi và bổ sung Điều lệ công ty; Loại cổ phần và số lượng cổ phần của từng loại; Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán của Công ty; Thay đổi ngành,

ngành và lĩnh vực kinh doanh; Tổ chức lại và giải thể Công ty

- Ngoài nội dung trên, những nội dung khác được thông qua khi được số cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết tán thành của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

4.5. Khiếu nại

Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết được xem xét ngay tại Đại hội. Trường hợp có bất đồng về thủ tục biểu quyết hoặc kết quả biểu quyết, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm tra lại và xin ý kiến Đại hội quyết định.

Điều 19. Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

1. Tất cả các nội dung tại cuộc họp ĐHĐCĐ phải được Thư ký Đại hội lập thành Biên bản.
2. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ tại trụ sở của Công ty.
3. Nghị quyết, Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 giờ kể từ ngày Nghị quyết, Biên bản được thông qua.

Điều 20. Các sự kiện bất khả kháng

1. Trong thời gian tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ có thể xảy ra những sự kiện bất khả kháng, ngoài tầm kiểm soát của Công ty như thiên tai, hỏa hoạn, mất điện hoặc các sự cố kỹ thuật khác, dịch bệnh, các yêu cầu hay chỉ thị của Chính phủ và/hoặc các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác... Công ty huy động tối đa mọi nguồn lực để khắc phục các sự cố và đại hội có thể tiếp tục diễn ra, nhưng không quá 60 phút kể từ thời điểm phát sinh sự cố.
2. Trường hợp các sự kiện bất khả kháng không thể khắc phục để Đại hội có thể tiếp tục diễn ra trong thời gian 60 phút kể từ thời điểm phát sinh sự cố, Chủ tọa sẽ tuyên bố tạm dừng Đại hội, tất cả các vấn đề đã được biểu quyết thông qua trước khi tạm dừng (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. Các vấn đề này sẽ được tiến hành biểu quyết lại trong cuộc họp Đại hội cổ đông được triệu tập gần nhất.

Điều 21. Điều khoản thi hành

Quy chế này gồm 4 chương 21 điều, được Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Ông thép Việt Đức VG PIPE phê duyệt ban hành. Cổ đông và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo đúng các quy định tại Quy chế này.

CÔNG TY CP ÔNG THÉP VIỆT ĐỨC VG PIPE

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Minh Hải



Số: 01/2024/ĐHĐCĐ-BTGD

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

Kính thưa: Đoàn chủ tịch/ Quý cổ đông Công ty

Thay mặt Ban Tổng giám đốc Công ty, tôi xin trình bày báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 & kế hoạch năm 2024 như sau:

Phần 1: ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2023

1. Đánh giá tình hình kinh tế xã hội chung năm 2023.

❖ Về Kinh tế thế giới

Năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế thế giới, với sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu; trong khi nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, gắn với những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị và phân mảnh công nghệ, thời tiết cực đoan và dịch bệnh diện rộng...

Tăng trưởng chung của kinh tế thế giới là 3% GDP (theo Quỹ Tiền tệ quốc tế - IMF và Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế - OECD), giảm 0,5% so với năm 2022.

❖ Về Kinh tế Việt Nam

Năm 2023, trong bối cảnh tình hình thế giới và trong nước có nhiều khó khăn, thách thức, phức tạp và bất thường, Việt Nam vẫn là điểm sáng trong bức tranh kinh tế chung và không ngừng nâng tầm vị thế quốc tế. Nền kinh tế Việt Nam đã đạt được nhiều con số đáng chú ý như:

- GDP đạt 430 tỷ USD, tăng 5,05% so với năm 2022, dù thấp hơn so với chỉ tiêu 6-6,5% nhưng vẫn tăng trưởng gần như cao nhất trong khu vực Châu Á – Thái Bình Dương.

- FDI vào Việt Nam trong năm 2023 đạt 36,61 tỉ USD, giải ngân đạt 23,18 tỉ USD - mức cao kỷ lục trong giai đoạn 2018 - 2023, tăng 32,1% so với cùng kì, bao gồm tổng vốn đăng kí cấp mới, điều chỉnh và góp vốn mua cổ phần, mua phần vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài.

- Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân cả năm 2023 tăng 3.25% so với năm trước, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra.

- Tính chung cả năm 2023, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 683 tỷ USD, giảm 6,6% so với 2022 (năm 2022 đạt 732,5 tỷ USD, trong đó xuất khẩu giảm 4,4%; nhập khẩu giảm 8,9%). Như vậy, xuất nhập khẩu năm 2023 của Việt Nam đã không hoàn thành mục tiêu đề ra. Tuy nhiên, do tốc độ giảm kim ngạch của nhập khẩu nhanh hơn xuất khẩu, nên cán cân thương mại hàng hóa năm 2023 vẫn thặng dư 28 tỷ USD, vượt xa con số 11,2 tỷ USD của năm 2022. Cán cân thương mại cả năm tiếp tục vị thế xuất siêu trong các năm trước, góp phần tích cực cho cán cân thanh toán, giúp nâng cao dự trữ ngoại hối, ổn định tỷ giá và các chỉ số kinh tế vĩ mô khác của nền kinh tế.

2. Đánh giá ngành thép Việt Nam

- Ngành thép Việt Nam hướng tới tăng trưởng xanh. Trong năm 2023, các chính sách của Việt Nam thực hiện hoá cam kết đưa mức phát thải ròng khí nhà kính về 0 vào năm 2050 tại COP26 đã bắt đầu có hiệu lực và triển khai rộng rãi trong cộng đồng các doanh nghiệp, chuyển đổi nền kinh tế xanh trong đó có ngành thép.

- Thị trường thép Việt Nam 2023 trầm lắng, sụt giảm kéo dài. Doanh nghiệp thu hẹp sản xuất, hiệu quả sút giảm, nguy cơ thua lỗ do ảnh hưởng sụt giảm nhu cầu thép toàn cầu, suy giảm kinh tế và lạm phát của các thị trường thép lớn như EU, Mỹ,..v.v..., thị trường bất động sản trầm lắng kể từ cuối năm 2022 đến nay, giá cả nguyên liệu sản xuất thép diễn biến phức tạp, nhiều doanh nghiệp thép rơi vào tình trạng khó khăn, thua lỗ.

- Tính chung cả năm 2023, sản xuất và bán hàng thép thành phẩm chỉ đạt lần lượt là 94,6% và 96,5% so với cùng kỳ. Cụ thể như sau:

+ Sản xuất thép thành phẩm 27,764 triệu tấn, giảm 5,4% so với cùng kỳ năm 2022, trong đó thép HRC (tăng 11,4%), Tôn mạ ngang mức cùng kỳ (tăng nhẹ 1,4%), còn các mặt hàng thép khác đều giảm, mức giảm nhiều nhất là thép cuộn cán nguội giảm 15,6%, thép xây dựng giảm 12,2%

+ Bán hàng thép thành phẩm đạt 26,353 triệu tấn, giảm 3,5% so với cùng kỳ năm 2022, trong đó thép cuộn cán nóng tăng 10%, tôn mạ tăng 2%. Các sản phẩm thép còn lại đều ghi nhận tăng trưởng âm, trong đó thấp nhất là sản lượng thép xây dựng chỉ đạt 87,8% so với năm 2022.

+ Xuất khẩu đạt 8.088 triệu tấn, tăng 28,7% so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu là mức tăng trưởng của cuộn cán nóng (tăng gấp 2,6 lần) so với năm 2022.

+ Đối với thép xây dựng: Cả năm 2023 sản xuất đạt 10,655 triệu tấn, giảm 12,2% so với cùng kỳ 2022. Bán hàng đạt 10,905 triệu tấn, giảm 11,2% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó, xuất khẩu đạt 1,737 triệu tấn, giảm 19,6% so với cùng kỳ năm 2022.

+ Đối với thép cuộn cán nóng: Cả năm 2023, sản xuất thép cuộn cán nóng đạt 6,727 triệu tấn, tăng 11,4% so với cùng kỳ năm 2022. Bán hàng đạt 6,808 triệu tấn, tăng 10% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó xuất khẩu đạt 3,405 triệu tấn, tăng gấp 2,6% so với cùng kỳ 2022.

+ Đối với sản phẩm ống thép: Cả năm 2023, sản xuất đạt hơn 2,381 triệu tấn, giảm 8,6% so với cùng kỳ năm 2022. Bán hàng đạt 2,421 triệu tấn, giảm 7,8% so với cùng kỳ 2022, trong đó lượng xuất khẩu đạt 274 ngàn tấn, tăng 6% so với cùng kỳ 2022

3. Đánh giá các mặt hoạt động trong năm 2023 của Công ty

Trong năm 2023, mặc dù phải trải qua những giai đoạn bất ổn của tình hình kinh tế - xã hội nói chung và thị trường ngành thép nói riêng, HĐQT đã chỉ đạo Ban Điều hành, các đơn vị trực thuộc phải linh hoạt, sáng tạo trong việc điều hành hoạt động SXKD, nhằm củng cố nền tảng ổn định, vượt qua các khó khăn, thách thức. Kết thúc năm 2023, với sự nỗ lực của HĐQT và Ban Điều hành, Công ty đã ghi nhận kết quả kinh doanh, cụ thể như sau:

3.1. Kết quả thực hiện năm 2023 so với kế hoạch như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	% hoàn thành
1	CÔNG TY MẸ				
1.1	Doanh thu	Tỷ đồng	4.000	4.527	113,2
1.2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	50	141,6	283,2
2	HỢP NHẤT				
2.1	Doanh thu	Tỷ đồng	7.000	7.568	108,1
2.2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	90	72,3	80,3

Về Kết quả Công ty mẹ:

Doanh thu đạt 4.527 tỷ đồng tăng 13,2% so với kế hoạch và giảm 8,7% so năm 2022;

Lợi nhuận trước thuế đạt 141,6 tỷ đồng tăng 183,2% so kế hoạch và giảm 10,9% so năm 2022.

Về Kết quả Hợp nhất:

Doanh thu đạt 7.568 tỷ đồng tăng 8,1% so với kế hoạch và tăng 26,8% so năm 2022;

Lợi nhuận trước thuế đạt 72,3 tỷ đồng giảm 19,7% so kế hoạch và giảm 38,2% so năm 2022.

Về Lĩnh vực sản xuất kinh doanh Ống thép, thép xây dựng và Tôn mạ

Trong bối cảnh kinh tế gặp nhiều khó khăn thách thức đối với Kinh tế Việt nam nói chung và đặc biệt Ngành thép nói riêng, VGS đã đạt được kết quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh thép rất đáng khích lệ và có thể nói đó là kết quả tốt nhất trong bối cảnh này.

Hàng hóa chủng loại đa dạng đầy đủ, chất lượng ngày càng được chú trọng nâng cao và khả năng đáp ứng tốt cho thị trường và các sản phẩm thép của VGS vẫn được các nhà thầu ưu tiên lựa chọn khi chọn thầu.

Về thị phần: thép VGS đã giữ vững & tăng thị phần: đối với Ống thép tăng từ TOP 6 lên TOP 5 và thép xây dựng từ TOP 5 lên TOP 4 các nhà sản xuất lớn nhất Việt Nam.

3.2. Đánh giá tình hình tài chính Công ty

Công ty thực hiện tốt công tác điều hành tài chính, sử dụng hiệu quả các nguồn vốn, đáp ứng kịp thời dòng tiền để phục vụ công tác kinh doanh, công tác đầu tư và mọi mặt hoạt động trong năm 2023. Công ty đã chỉ đạo rất quyết liệt trong công tác đơn đốc thu hồi công nợ khách hàng, thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ không phát sinh công nợ khó đòi, đảm bảo an toàn tài chính.

❖ Một số chỉ tiêu tài chính Hợp nhất:

➤ Về cơ cấu tài sản và Nguồn vốn

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
1	TÀI SẢN			
1.1	Tài sản Ngắn hạn	Tỷ đồng	1.480,4	1.499,1
1.2	Tài sản Dài hạn	Tỷ đồng	966,9	665,8
	Cộng Tài Sản		2.447,2	2.164,9
2	NGUỒN VỐN			
2.1	Nợ phải trả	Tỷ đồng	1.465,9	1.238,3
2.2	Vốn Chủ sở hữu	Tỷ đồng	981,3	926,6
	Cộng Nguồn Vốn		2.447,3	2.164,9

3.3. Đối với lĩnh vực cho thuê Văn phòng

- Đối với mảng Cho thuê Văn phòng và Căn hộ: Nhìn chung trong bối cảnh kinh tế còn nhiều khó khăn, công tác cho thuê văn phòng và căn hộ cũng phải đối mặt với nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng. Tuy nhiên, năm 2023 đối với Tòa nhà tài chính Việt Đức vẫn giữ được diện tích cho thuê văn phòng đạt 93% và căn hộ 80% trong khi khách hàng ra vào liên tục thay đổi. Đối với Trung tâm thương mại và Văn phòng cho thuê năm 2023 đã tìm được đối tác cho thuê với tỷ lệ lấp đầy đạt 100%.

3.4. Đối với Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City

Tình hình triển khai thực hiện Dự án đến tại thời điểm hiện nay

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án trong thời gian qua là tập trung bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 và chuẩn bị đầu tư hạ tầng giai đoạn 1.

- Dự án đã được giao 2 đợt với diện tích là 214.481,4m². Tiền sử dụng đất đã nộp: 560,38 tỷ đồng của 2 đợt giao đất. Và đã được UBND tỉnh quyết định điều chỉnh giao đất theo quy hoạch 1/500 (Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 23/02/2024).

- Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/05/2023.

- Dự án đã được Bộ Xây dựng thẩm định BCNCKT ĐTXD hạng mục: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án, công trình nhà ở thấp tầng (giai đoạn 1), công trình nhà ở xã hội cao tầng (giai đoạn 1) và Trạm xử lý nước thải số 2 theo Văn bản số 234/HĐXD-QLKT ngày 22/09/2023.

- Dự án đã được phê duyệt ĐTM; Phê duyệt PCCC.

+ Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án theo Quyết định số 3501/QĐ-BTNMT ngày 27/11/2023.

02677
CÔNG TY
Ổ PHÁP
ÔNG THÉP
VIỆT - ĐỨC
/G PIPE
/YÊN-T.V

+ Dự án đã được Cục Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ Bộ Công An thẩm duyệt thiết kế Phòng cháy và chữa cháy đối với Hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 1 gồm: Đường giao thông phục vụ cho xe chữa cháy và Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà tại Giấy chứng nhận số 509/TD-PCCC ngày 06/02/2024.

- Hiện Ban QLDA phối hợp với các cơ quan hữu quan để hoàn thành bồi thường GPMB cho diện tích còn lại của Giai đoạn I và triển khai cho Giai đoạn II và hoàn tất các thủ tục cấp phép hạ tầng khu đô thị.

Phần 2: KẾ HOẠCH NHIỆM VỤ NĂM 2024

1. Nhận định thị trường thép 2024

Ngành thép đã trải qua năm 2023 khó khăn tổng sản lượng tiêu thụ thép thành phẩm trong nước chứng kiến sự sụt giảm do ảnh hưởng của nền kinh tế vĩ mô cũng như thị trường bất động sản nói riêng. Theo báo cáo mới đây của Hiệp hội thép Việt Nam (VSA), dự kiến tiêu thụ thép trong năm 2024 tăng 6,4%, đạt gần 21,6 triệu tấn. Trong đó, xuất khẩu thép thành phẩm và bán thành phẩm vẫn tiếp tục đà tăng trưởng ở mức tăng 12% lên gần 13 triệu tấn. Nhìn chung, triển vọng sản xuất thép của Việt Nam có thể sẽ tăng khoảng 10% trong năm 2024 nhờ kỳ vọng nhu cầu thép thế giới phục hồi.

2. Kế hoạch Kinh doanh năm 2024

Căn cứ các dự báo ngành thép trong năm 2024, kết quả năm 2023 đã đạt được, Ban Tổng giám đốc Công ty trình ĐHQĐĐ kế hoạch kinh doanh năm như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu	Tỷ đồng	4.300	7.100
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	40	70

Các kế hoạch khác trong năm 2024:

- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy hoạt động từ Công ty mẹ đến các Công ty con, Nhà máy, các Văn phòng đại diện trên cơ sở phát huy hiệu quả quản trị, điều hành, kiểm soát trong toàn hệ thống.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động của toàn Công ty, song song với việc sắp xếp, phân bổ lại cơ cấu hàng, hệ thống khách hàng phân phối từng VPĐD.

- Thực hiện chiến lược marketing, quảng bá thương hiệu một cách hợp lý, đa dạng, sáng tạo, gắn liền với những sự kiện mang tính cộng đồng, các hoạt động tài trợ, từ thiện nhằm củng cố và phát huy hình ảnh thương hiệu Thép Việt Đức mạnh và thân thiện

- Củng cố hiệu quả quản trị, kiểm soát trên cơ sở thiết lập và áp dụng các định mức, chỉ tiêu, chính sách, cơ chế lương thưởng hợp lý, linh hoạt.

- Củng cố, khai thác một cách có hiệu quả đối trong hoạt động sản xuất kinh doanh, trên tinh thần đảm bảo sự tối ưu, tinh gọn và minh bạch trong các hoạt động SXKD. Nghiên cứu, mô hình quản lý bằng hệ thống công nghệ thông tin ứng dụng trong sản xuất.

- Tối ưu hóa năng lực sản xuất; nâng cao chất lượng sản phẩm; bố trí hợp lý, hiệu quả và chuyên nghiệp đối với hoạt động cung ứng.



- Quản trị tốt hàng tồn kho, liên tục nắm bắt sát tình hình thị trường trong và ngoài nước để đưa ra các quyết sách kịp thời và linh hoạt.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, giữ vững thị phần TOP 5 nhà sản xuất Ống thép lớn nhất tại Việt Nam.
- Tập trung củng cố nâng cao chất lượng, nghiệp vụ, trình độ, kỹ năng, trách nhiệm của đội ngũ nhân lực, đảm bảo bộ máy nhân sự được sắp xếp một cách tinh gọn, hiệu quả, chuyên nghiệp, phù hợp với văn hóa Công ty.
- Tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý đến Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City và thực hiện triển khai công tác xây dựng hạ tầng vào tháng 4 năm 2024 cho Giai đoạn I
- Tập trung phối kết hợp với cơ quan ban hành thực hiện công tác giải phóng mặt bằng Giai đoạn II.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 của Ban Tổng giám đốc Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Thế



Số: 02/2024/BCHĐQT-ĐHĐCĐ-VGS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức – VG PIPE xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2024 về công tác quản trị năm 2023 và kế hoạch, phương hướng quản trị Công ty năm 2024, cụ thể như sau:

- Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023;
- Kết quả thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023
- Định hướng năm 2024:

1. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị

1.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Nhìn chung, năm 2023, HĐQT hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ Tổ chức & hoạt động của Công ty, Luật doanh nghiệp. Các cuộc họp của HĐQT được duy trì đều đặn & kịp thời linh hoạt theo hoạt động sản xuất kinh doanh. HĐQT đã bám sát tình hình thực tế của công ty để triển khai đầy đủ, kịp thời và hiệu quả các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra. HĐQT đã đưa ra và triển khai các giải pháp phù hợp nhằm tăng cường công tác quản lý, chỉ đạo, giám sát các hoạt động của Công ty và thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ.

Trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện họp theo định kỳ và đột xuất để giải quyết nhiều vấn đề trọng điểm như:

- Thông qua việc dùng lợi nhuận sau thuế từ năm 2023 – 2026 để đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City tại TT Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Thông qua việc điều chỉnh Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City tại TT Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc: Quy mô dự án; Vốn thực hiện dự án; Tiến độ thực hiện dự án.
- Thông qua phương án huy động vốn cho hoạt động đầu tư, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 15/4/2023.
- Hoàn thành việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Tổ chức & hoạt động của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 15/4/2023.
- Ngoài các cuộc họp trên HĐQT Công ty còn tổ chức các buổi làm việc chuyên đề để trao đổi, làm rõ và thống nhất chỉ đạo đối với từng hoạt động của Công ty.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT được xây dựng trên nguyên tắc tập thể, ban hành đều dựa trên sự thống nhất của tất cả các thành viên, đảm bảo tính khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.



HĐQT đã thường xuyên theo dõi, đánh giá và kiểm soát tình hình hoạt động và quản lý của Công ty. Tham gia các cuộc họp với Ban Tổng giám đốc về các nội dung quan trọng trong công tác điều hành hoạt động và kế hoạch kinh doanh của Công ty.

1.2. Hoạt động của các thành viên HĐQT

Trong năm 2023, HĐQT đã thực hiện việc phân cấp/phân quyền, giao quyền chủ động nhiều hơn cho Chủ tịch Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, tạo sự chủ động cho Chủ tịch Hội đồng trong tổ chức chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

Từng thành viên HĐQT Công ty với tinh thần trách nhiệm cao, đã nỗ lực, tập trung trí tuệ tập thể để hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

1.3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

Trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành, quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty, HĐQT đã cùng với BKS có những hoạt động giám sát cụ thể như: Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; Giám sát thực hiện nội dung các nghị quyết ĐHĐCĐ và nghị quyết HĐQT đã được ban hành; Giám sát thực hiện hoạt động điều hành, quản lý của Ban TGD nhằm thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra; Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin đảm bảo kịp thời, minh bạch theo đúng quy định pháp luật có liên quan;

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo kịp thời việc thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh, Quản trị rủi ro, Hoạch định nguồn nhân lực. HĐQT đã thẳng thắn thảo luận, trao đổi với Ban TGD thông qua các cuộc họp HĐQT, giao ban Ban Tổng giám đốc định kỳ và trao đổi bằng nhiều hình thức, phương tiện khác như điện thoại, thư điện tử,... nhằm đảm bảo tính kịp thời, hiệu quả và hiệu lực đối với công tác điều hành của Ban TGD.

2. Kết quả thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo triển khai toàn diện và kịp thời Nghị quyết số 01/ NQ-ĐHĐCĐ-VGS của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, cụ thể:

2.1 Lĩnh vực sản xuất kinh doanh Ông thép

Năm 2023, sản lượng Ông thép của Công ty bán tăng 18,4% so với năm 2022 trong khi đó toàn ngành giảm 7,8% so với năm 2022 (Báo cáo của Hiệp hội Thép VSA – tháng 1/2024). Thị phần ông thép của Công ty nâng hạng từ TOP 6 năm 2022 lên TOP 5 các doanh nghiệp sản xuất ông thép lớn nhất Việt Nam. Doanh thu Công ty mẹ đạt 4.527 tỷ đồng, đạt 113% so với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông giao.

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	% hoàn thành
1	CÔNG TY MẸ				
1.1	Doanh thu	Tỷ đồng	4.000	4.527	113,2
1.2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	50	141,6	283,2
1.3	Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động SXKD		50	48,7	97,4
2	HỢP NHẤT				
2.1	Doanh thu	Tỷ đồng	7.000	7.568	108,1
2.2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	90	72,3	80,3



2.2 Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản

- Tòa nhà Tài chính Mê Linh: đã thực hiện cho thuê từ tháng 3/ 2023, tỷ lệ lấp đầy 100%
- Tòa nhà Tài chính Việt Đức: duy trì tỷ lệ cho thuê cao, hoạt động hiệu quả
- Dự án Việt Đức Legend City:
 - Đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư vào tháng 5/2023.
 - Đã được Bộ Xây dựng thẩm định BCNCKT ĐTXD hạng mục: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án, công trình nhà ở thấp tầng (giai đoạn 1), công trình nhà ở xã hội cao tầng (giai đoạn 1) và Trạm xử lý nước thải vào tháng 9/2023.
 - Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường vào tháng 11/2023.
 - Dự án đã được Cục Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ Bộ Công An thẩm duyệt thiết kế Phòng cháy và chữa cháy đối với Hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 1 vào tháng 02/2024.

Hiện Công ty đã phối hợp với các cơ quan hữu quan để hoàn thành bồi thường GPMB cho diện tích còn lại của Giai đoạn I và triển khai cho Giai đoạn II, hoàn tất các thủ tục cấp phép hạ tầng khu đô thị

2.3 Đánh giá của HĐQT đối với hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và cán bộ quản lý trong công ty trong quá trình thực hiện mục tiêu năm 2023 đã đề ra.

Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh đều có cải thiện mạnh mẽ về công tác quản lý, tăng năng suất lao động, cải tiến chất lượng sản phẩm tốt hơn giúp tăng sản lượng bán hàng, tạo tiền đề tốt đẹp cho việc thực hiện các chiến lược tiếp theo. Ban Tổng giám đốc đã có những hoạt động điều hành quyết liệt, kịp thời giúp Công ty đạt được kết quả tăng trưởng tốt như đã báo cáo trên.

HĐQT đã thực hiện đúng quy định về quản lý, điều hành Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức & hoạt động; Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty. HĐQT đã có những hoạt động giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc gồm:

- Phân công thành viên HĐQT chịu trách nhiệm chuyên trách theo từng mảng lĩnh vực để kịp thời bám sát và chỉ đạo.
- Công tác giám sát các chỉ đạo của HĐQT đã được đặc biệt chú trọng, nhằm đảm bảo tất cả các Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông; các Quyết định, chỉ thị, Kết luận chỉ đạo của chủ tịch HĐQT, được giám sát thực hiện chặt chẽ, thường xuyên, liên tục và đảm bảo chất lượng, hiệu quả.
- Các dự án đầu tư mới, các vùng thị trường, kế hoạch triển khai chương trình mới ... đều được HĐQT chỉ đạo sát sao.
- Tổ chức, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo Tài chính quý, Báo cáo bán niên, Báo cáo năm, Báo cáo thường niên.



- Chỉ đạo, giám sát hoạt động công bố thông tin đảm bảo đầy đủ, đúng quy định của Pháp luật.
- Xây dựng kế hoạch và chuẩn bị các nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh & các dự án Bất động sản.

3. Kế hoạch định hướng năm 2024

Trước tình hình chính trị, kinh tế thế giới có nhiều biến động liên quan trực tiếp đến ngành Thép như Chính sách bảo hộ thương mại, chiến tranh Nga – Ukraine, chính sách môi trường toàn cầu trong việc chuyển đổi xanh (giảm phát thải, trong đó trước mắt là Cơ chế điều chỉnh biên giới carbon (CBAM) của EU ... sẽ có nhiều khó khăn cho ngành Thép.

HĐQT Công ty nhận định, năm 2024 xác định là một năm còn nhiều khó khăn và thách thức đặc biệt 6 tháng đầu năm, có thể khó khăn hơn cả năm 2023. Chính vì vậy HĐQT xác định luôn luôn sẵn sàng trong tâm thế đối mặt với những biến động khó lường của nền kinh tế nói chung và ngành thép nói riêng, vì vậy năm 2024 định hướng của HĐQT sẽ tập trung các nội dung chính sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu	Tỷ đồng	4.300	7.100
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	40	70

- Tập trung cao độ để triển khai Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City Giai đoạn I.
- Tăng cường nâng cao hệ thống quản lý chất lượng, quản lý hàng tồn kho. Thắt chặt và kiểm tra liên tục việc tiết giảm chi phí trong sản xuất và trong hoạt động của toàn Công ty.
- Chỉ đạo tổ chức tốt hoạt động SXKD, phát triển thị trường, khách hàng; Tăng hiệu quả chất lượng, dịch vụ; Gia tăng sản lượng, năng suất lao động; đẩy mạnh phát triển công tác kinh doanh.
- Duy trì hệ thống quản lý, Báo cáo tài chính và cung cấp thông tin báo cáo kịp thời, chính xác để HĐQT chỉ đạo và điều hành công việc đạt hiệu quả.
- Chỉ đạo công tác công bố thông tin đầy đủ, kịp thời, đúng quy định của Pháp luật.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2023, kế hoạch năm 2024, kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Minh Hải

Số: 03/2024/DHĐCĐ-BKS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức – VG PIPE**

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;
 - Căn cứ báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
 - Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát năm 2023
- Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE năm 2023 gồm 3 thành viên, thay mặt Ban kiểm soát tôi xin trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về:
- Phần 1. Đánh giá kết quả thực hiện trong năm 2023;
Phần 2. Kế hoạch năm 2024;
Phần 3: Kết luận & Một số khuyến nghị.

Phần 1: Đánh giá Kết quả thực hiện năm 2023**1. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo dõi sát việc thực hiện nghiêm túc các công việc cụ thể sau:

- Theo dõi và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Tham gia kiểm tra giám sát hoạt động kiểm toán, xem xét các báo cáo tài chính định kỳ do Ban Tổng Giám đốc cung cấp nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt nam.
- Thường xuyên phối hợp với Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng của Công ty để đẩy mạnh việc giám sát hoạt động SXKD, thực hiện mục tiêu kế hoạch năm 2023.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.
- Kiểm soát việc công bố thông tin của Công ty và các đơn vị thành viên theo đúng quy định của pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với Công ty đại chúng, Công ty niêm yết.
- Ban Kiểm soát luôn giám sát việc kiểm phiếu về việc lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản các vấn đề có liên quan.
- Thẩm định các tài liệu họp Đại hội cổ đông.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động của Công ty**2.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành, các đơn vị thành viên trong Công ty tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số

01/NQĐHĐCĐ - VGS ngày 15/4/2023. Kết quả cụ thể như sau:

- HĐQT đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ phù hợp với Luật Doanh nghiệp và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.
- Giám sát các nội dung thông qua tại Đại hội để thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023 do Đại hội đồng cổ đông đề ra.
- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tập chung triển khai các công việc liên quan để triển khai Dự án khu đô thị Việt Đức Legend City. Xem xét việc thực hiện và tiến độ thực hiện các dự án trong giai đoạn đầu tư của Công ty.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán.
- Kiểm tra, rà soát các văn bản quản lý nội bộ Công ty ban hành đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và quy định của Công ty. Giám sát việc thực hiện các quy định của pháp luật và quy định của Công ty đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
- Tham gia giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý tại các công ty con và Công ty liên kết.
- Rà soát cơ chế chính sách chế độ, kiện toàn mô hình tổ chức, nâng cao chất lượng nhân lực và chuẩn hóa công tác cán bộ.
- Chỉ đạo các đơn vị xây dựng các chiến lược phát triển trung và dài hạn làm nền tảng cho việc quản trị, điều hành, triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phê duyệt và công bố báo cáo thường niên và báo cáo tài chính của Công ty theo quy định. Tổng Giám đốc đã hoạch định, xây dựng và đăng ký kế hoạch, nhiệm vụ cụ thể và tổ chức thực hiện trong từng thời điểm cho phù hợp, kịp thời báo cáo Hội đồng quản trị kết quả thực hiện cũng như những tồn tại, vướng mắc và đề xuất để Hội đồng quản trị xem xét xử lý, điều chỉnh phù hợp...
- Đánh giá hoạt động của HĐQT: HĐQT đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh.

2.2 Hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT.
- Ban Tổng Giám đốc đã luôn cố gắng, nỗ lực để hoàn thành các chỉ tiêu theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các mốc thời gian HĐQT giao.
- Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc: Ban kiểm soát đánh giá rất cao những cố gắng và nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh và có rất nhiều thay đổi, linh hoạt trong điều hành, cải tiến các chính sách giúp Công ty hoàn thành tốt mục tiêu

5002
CỘT
CỔ
ÔNG
VIỆT
ĐỨC
30/04/2023

2.3 Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023

- Ban Kiểm soát đã lựa chọn Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC và Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thực hiện ký kết theo lựa chọn của Ban Kiểm soát để kiểm toán Báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm 2023.
- Ban Kiểm soát đã thẩm định Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC và thống nhất xác nhận như sau: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2023, kết quả kinh doanh cho giai đoạn từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023, được trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.
- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính của Công ty là trung thực và tuân thủ các quy định về tài chính kế toán của Nhà nước.
- Ban kiểm soát thống nhất với ý kiến nhận xét và đánh giá về hoạt động tài chính và báo cáo năm 2023 của Công ty kiểm toán. Chi tiết Báo cáo tài chính đăng tải trên website: vgpipe.com.vn.
- Một số chỉ tiêu cơ bản kết quả thực hiện kinh doanh năm 2023 đã được kiểm toán, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ		Công ty Hợp nhất	
		Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	42,66	131,80	100,11	58,07
Doanh thu	Tỷ đồng	4.955,75	4.526,93	8.490,90	7.567,75
Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.367,43	1.793,65	2.164,90	2.447,29
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	682,92	813,16	926,60	981,36
Vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ đồng	484,28	532,70	484,28	532,70
Tỷ suất sinh lời từ hoạt động sản xuất kinh doanh trên doanh thu	%	0,86%	2,91%	1,18%	0,77%
Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA)	%	3,12%	7,35%	4,62%	2,37%
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ (ROE)	%	6,25%	16,21%	10,80%	5,92%

2.4 Đánh giá sự phối hợp giữa hoạt động Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc:

- Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc kiểm tra, kiểm soát các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được gửi đến các thành viên Ban Kiểm soát đầy đủ, kịp thời. Điều này tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát

thực hiện các quyền và nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật. Qua đó có những ý kiến tham gia để bổ sung, sửa đổi và chấn chỉnh nếu thấy cần thiết.

- Tất cả các cuộc họp do Hội đồng quản trị chủ trì, Ban Kiểm soát đều được mời tham dự và được cung cấp đầy đủ các tài liệu để làm công cụ giám sát, tham gia ý kiến về các vấn đề có liên quan đến hoạt động của Công ty, qua đó có những thông tin phản hồi, ý kiến đóng góp nhằm kiểm soát quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ.
- Trong năm vừa qua Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, BGD trong việc thực hiện nhiệm vụ.

Phần 2: Kế hoạch hoạt động năm 2024

1. Ban Kiểm soát tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.
2. Ban Kiểm soát sẽ duy trì và tăng cường công tác kiểm soát định kỳ theo Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, đảm bảo các hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật, góp phần vào sự phát triển của Công ty, đảm bảo lợi ích của các cổ đông và quyền lợi của người lao động
3. Kiểm tra, kiểm soát chặt chẽ các hoạt động quản trị, điều hành và sản xuất kinh doanh của Công ty và các Công ty thành viên thông qua hoạt động của Kiểm toán độc lập và các hoạt động trực tiếp của Ban Kiểm soát;
4. Thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty và các Công ty thành viên một cách thường xuyên theo chế độ kiểm tra định kỳ và kiểm tra đột xuất;
5. Kiểm tra tình hình sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, soát xét báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo bán niên, báo cáo hàng năm;
6. Đảm bảo đại diện Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị để nắm bắt tình hình quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời đưa ra các cảnh báo kịp thời đảm bảo lợi ích cho các cổ đông;
7. Giám sát hoạt động công bố thông tin, đảm bảo đầy đủ, kịp thời cho Cổ đông và các bên liên quan.
8. Nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
9. Phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao.
10. Thực hiện công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

Phần 3. Kết luận và khuyến nghị của Ban kiểm soát

1. Kết luận

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã và đang vận hành Công ty theo đúng luật, điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT.
- Về cơ bản nhất trí với nội dung, số liệu báo cáo của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông.

2. Kiến nghị

Nhằm thực hiện tốt vai trò đại diện cho cổ đông để giám sát HĐQT điều hành Công ty, Ban kiểm soát khuyến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty thực hiện một số nội dung sau:

- Tăng cường công tác thanh tra kiểm tra, kiểm soát nội bộ về tính tuân thủ, thực hiện các quy trình đảm bảo hiệu quả SXKD & phù hợp với các quy định của pháp luật.
- Tiếp tục củng cố và hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình của Công ty cho phù hợp với thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường các hoạt động cải tiến, tiết kiệm chi phí cho Công ty
- Nâng cao năng lực xây dựng, kiểm soát ngân sách, quản lý tốt dòng tiền, cân đối nguồn vốn, tài chính hiệu quả phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Ngô Vi Anh Tú

Số: 01/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Thông qua Báo cáo quyết toán tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty mẹ và Hợp nhất

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Thực hiện ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn Công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 theo Nghị quyết số 01/2023/NQĐHĐCĐ-VGS của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 16 tháng 4 năm 2023.

Sau khi xem xét năng lực, kinh nghiệm, khả năng đáp ứng được các yêu cầu của Công ty, Hội đồng quản trị đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán báo cáo quyết toán tài chính hợp nhất và riêng Công ty mẹ năm 2023 của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo quyết toán tài chính hợp nhất và riêng Công ty mẹ năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu cơ bản trong báo cáo quyết toán tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, cụ thể như sau:

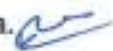
1. Bảng cân đối kế toán (đã được kiểm toán):

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.793,7	2.447,3
1.1. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	808,9	1.480,4
1.2. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	984,8	966,9
2. Tổng Nguồn vốn	Tỷ đồng	1.793,7	2.447,3
2.1. Nợ phải trả	Tỷ đồng	980,5	1.465,9
2.2. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	813,2	981,4

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (đã được kiểm toán):

Chi tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	4.526,9	7.567,8
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	141,6	72,3
3. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	131,8	58,1

Chi tiết BCTC tại ngày 31/12/2023 được Công ty đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: vgpipe.com.vn

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P.TC-KT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Minh Hải

267703 - C.T.C.P
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ỐNG THÉP
VIỆT - ĐỨC
VG PIPE
Đ. T. VINH PHÚC

Số: 02/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023
và kế hoạch năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Theo Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty tính đến ngày 31/12/2023 là 131.799.441.322 đồng (loại trừ lợi nhuận thu từ Công ty Con và Công ty Liên doanh, liên kết là: 92.855.640.000 đồng) thì Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ là: 38.943.801.322 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2023, cụ thể như sau:

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)
1.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2023		38.943.801.322
2.	Trích lập Quỹ khen thưởng	3	1.168.314.040
3.	Trích lập Quỹ phúc lợi	1	389.438.013
4.	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	5	1.947.190.066

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty: Quyết định thời điểm thực hiện phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023 phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.



VG PIPE

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

2. Phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2024**2.1 Kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2024**

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	CÔNG TY MẸ	HỢP NHẤT
1	Doanh thu	tỷ đồng	4.300,0	7.100,0
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	40,0	70,0
3	Thuế TNDN	tỷ đồng	8,0	14,0
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	32,0	56,0

2.2 Các quỹ dự kiến trích lập

TT	Tên quỹ	Tỷ lệ trích lập
1.	Quỹ khen thưởng	Không quá 5% LNST
2.	Quỹ phúc lợi	Không quá 5% LNST
3.	Quỹ đầu tư phát triển	Không quá 10% LNST

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Minh Hải

Số: 03/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Thông qua Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2023 và Kế hoạch thù lao HĐQT và BKS năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE.


Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc quyết toán kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban kiểm soát ("BKS") năm 2023 và kế hoạch thù lao của HĐQT, BKS năm 2024, cụ thể như sau:

1. Quyết toán thù lao của HĐQT và BKS năm 2023

- 1.1. Thù lao của HĐQT và BKS đã thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là: 3% lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, tương đương với 3.953.983.240 đồng.
- 1.2. Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2023 là: 456.000.000 đồng.
- 1.3. Như vậy mức thù lao thực tế chi trả cho HĐQT và BKS năm 2023 đạt 11,5% kế hoạch.

2. Kế hoạch thù lao của HĐQT và BKS năm 2024

- 2.1. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát với mức chi tối đa không vượt quá 3% lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.
- 2.2. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định hình thức và mức thù lao cụ thể của thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát dựa trên chức năng, nhiệm vụ của từng công việc để phân phối cho phù hợp.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua. 

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT, HĐQT, BKS




Lê Minh Hải



VG PIPE

CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Số: 04/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH**Về Phương án chia cổ tức năm 2023****Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu như sau:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành | : 53.269.670 cổ phiếu |
| 2. Mệnh giá cổ phiếu | : 10.000 đồng |
| 3. Hình thức chia cổ tức | : Bằng cổ phiếu |
| 4. Tỷ lệ chia cổ tức năm 2023 | : 5%/Mệnh giá cổ phiếu |
| 5. Nguồn chi trả cổ tức | : Từ lợi nhuận sau thuế năm 2023 |
| 6. Thời gian dự kiến chia cổ tức | : Từ Quý II đến Quý IV năm 2024 |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT



Lê Minh Hải

Số: 05 /2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023; tăng vốn; sửa đổi điều lệ như sau:

1. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2023

- 1.1. Tên cổ phiếu: **CÔNG TY CỔ PHẦN ỐNG THÉP VIỆT- ĐỨC VG PIPE**
- 1.2. Mã cổ phiếu: **VGS**
- 1.3. Loại cổ phiếu: **Cổ phiếu phổ thông**
- 1.4. Vốn điều lệ: **532.696.700.000đồng** (Năm trăm ba mươi hai tỷ, sáu trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ngàn đồng chẵn./.)
- 1.5. Mệnh giá cổ phiếu: **10.000đồng/cổ phiếu** (Mười ngàn đồng trên một cổ phiếu)
- 1.6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: **53.269.670cổ phiếu** (Năm mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi chín ngàn, sáu trăm bảy mươi cổ phiếu)
- 1.7. Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 cổ phiếu** (Không cổ phiếu)
- 1.8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **53.269.670cổ phiếu** (Năm mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi chín ngàn, sáu trăm bảy mươi cổ phiếu).
- 1.9. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: **2.663.484 cổ phiếu** (Hai triệu, sáu trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm tám mươi tư cổ phiếu)
- 1.10. Giá phát hành: **10.000VNĐ/cổ phiếu** (Mười ngàn đồng trên một cổ phiếu)



VG PIPE

CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

- 1.11. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành: **26.634.840.000 đồng** (Hai mươi sáu tỷ, sáu trăm ba mươi tư triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng)
- 1.12. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu
- 1.13. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông: **100:5** (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 5 cổ phiếu mới phát hành thêm)
- 1.14. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông
- 1.15. Nguồn vốn thực hiện phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại ngày 31/12/2023 theo báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
- 1.16. Nguyên tắc làm tròn và Xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 543 cổ phiếu, với tỉ lệ thực hiện quyền là 100:5 thì số cổ phần mà cổ đông A nhận được là $543/100 \times 5 = 27,15$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn trên số cổ phần mới của cổ đông A được nhận là 27 cổ phần. Số cổ phần lẻ 0,15 sẽ được hủy bỏ
- 1.17. Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế chuyển nhượng
- 1.18. Thời gian dự kiến phát hành: Sau khi được sự chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đồng ý; dự kiến từ Quý II đến Quý IV năm 2024
- 1.19. Phương thức phân phối:
Đối với Chứng khoán lưu ký: Người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi người sở hữu chứng khoán mở tài khoản lưu ký chứng khoán.
Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại Trụ sở Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE, Khu công nghiệp Bình Xuyên, Thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc
2. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trên Điều lệ Công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc sau khi có chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.
3. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty
Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 như sau:
 - 3.1. Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh và quy định chi tiết nội dung phương án phát hành cổ phiếu nêu trên và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
 - 3.2. Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung (nếu có) hồ sơ phát hành cổ phiếu để nộp cho Cơ quan có thẩm quyền;






VG PIPE

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

- 3.3. Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai việc phát hành thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định;
- 3.4. Thực hiện sửa đổi, bổ sung có điều khoản có liên quan trong Điều lệ Công ty để ghi nhận phần Vốn điều lệ mới tăng thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- 3.5. Thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần thực tế phát hành sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- 3.6. Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC); Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc
- 3.7. Quyết định các vấn đề phát sinh khác có liên quan đến quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông Công ty theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT



Lê Minh Hải



Số: 06/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản để đáp ứng tình hình hoạt động quản trị, kinh doanh và đầu tư thực tế của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản để đảm bảo phù hợp với hoạt động đầu tư dự án bất động sản của Công ty, cụ thể như sau:

1. Sự cần thiết ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản:

Theo quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành, phần lớn nội dung về thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc hiện được xây dựng dựa trên các nguyên tắc chung quy định tại Luật Chứng khoán 2019 và Luật Doanh nghiệp 2020. Thực tế, trong quá trình triển khai hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty, nếu chỉ quy định thẩm quyền của các cơ quan trong Công ty trên cơ sở các nguyên tắc chung sẽ không thể bao quát được hết toàn bộ các công việc phát sinh do đặc thù của từng ngành nghề kinh doanh, cũng như từng dự án đầu tư của Công ty. Quá trình triển khai đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City tại huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc đã và đang phát sinh các hạng mục công việc hiện chưa thể xác định rõ thẩm quyền phê duyệt, bao gồm nhưng không giới hạn ở: phê duyệt các loại báo cáo nghiên cứu khả thi, bản vẽ thiết kế, thành lập đơn vị hỗ trợ dự án và bổ nhiệm các chức danh tương ứng, lựa chọn và ký hợp đồng với các đơn vị nhà thầu, v.v. do chưa có quy định cụ thể tại Điều lệ và các quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Việc thiếu căn cứ để triển khai tiềm ẩn nguy cơ xác định sai chủ thể có thẩm quyền phê duyệt, ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông trong Công ty.

Bên cạnh những nội dung chưa được quy định cụ thể về thẩm quyền tại Điều lệ Công ty, trong quá trình triển khai các thủ tục đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City hiện có nhiều hạng mục công việc, giao dịch phát sinh thường xuyên nhưng theo quy

định tại Điều lệ đều phải được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, thực tiễn tại các dự án đầu tư bất động sản đòi hỏi việc ra quyết định về đầu tư, xây dựng và giao dịch với các nhà thầu và đối tác khác tại dự án cần được thực hiện một cách gấp rút, nhanh chóng để đáp ứng tiến độ đã được phê duyệt. Trong khi đó, quá trình chuẩn bị và tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông của Công ty cần thời gian dài để ban hành được nghị quyết phê duyệt. Việc trình Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt trong những tình huống này sẽ không thể đáp ứng yêu cầu về mặt thời gian và có thể ảnh hưởng đến tiến độ mà Công ty đã cam kết với cơ quan nhà nước và/hoặc các đối tác. Để giải quyết vấn đề này, cần xây dựng một phương án phân quyền cho các cá nhân giữ chức vụ quản lý quyết định các vấn đề phát sinh thường xuyên để đảm bảo tính linh hoạt, chủ động trong việc điều phối hoạt động đầu tư Dự án.

Thông thường, việc trao quyền giữa các cơ quan trong nội bộ doanh nghiệp thường được thực hiện thông qua cơ chế uỷ quyền theo pháp luật dân sự. Tuy nhiên, qua rà soát và đánh giá các văn bản hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán nhà nước cho các công ty đại chúng trong những năm gần đây, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã bày tỏ quan điểm không ủng hộ việc áp dụng phương thức uỷ quyền để trao thẩm quyền đã quy định tại Điều lệ từ cơ quan này cho cơ quan khác. Do đó, để tạo nền tảng cho một hệ thống phân quyền khoa học, đáp ứng nhu cầu nội bộ của doanh nghiệp và đảm bảo sự phù hợp với quan điểm của các cơ quan nhà nước, HĐQT kính đề nghị ĐHQĐĐ xem xét phê duyệt việc phân chia thẩm quyền trong Công ty cho các cơ quan điều hành trong hoạt động đầu tư dự án bất động sản thông qua việc **ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản** để phân chia thẩm quyền trong Công ty cho các cơ quan điều hành.

Ngoài việc tăng cường tính linh hoạt trong quá trình triển khai Dự án, cơ chế phân quyền còn giúp nâng cao trách nhiệm và phát huy tối đa tinh chủ động của các cơ quan, chức danh điều hành trong doanh nghiệp. Việc phân chia quyền lực cho các cơ quan/chức danh trong công ty tạo ra một hệ thống phân quyền khoa học, thống nhất để thực hiện hoạt động đầu tư bất động sản, đặc biệt là trong bối cảnh công ty đang mở rộng quy mô sang các lĩnh vực tiềm năng ngoài sản xuất thép. Dưới góc độ chuyên môn, khi trao quyền cho một số cơ quan, chức vụ có kinh nghiệm trong việc triển khai các dự án bất động sản còn giúp hạn chế rủi ro cho các cơ quan cấp trên khi xem xét và đưa ra quyết định.

2. Nội dung của Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản như dưới đây:

(I) Tên Quy chế: Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản



(II) Nội dung Quy chế:

Trên cơ sở các nguyên tắc tại Điều lệ, Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản xây dựng cơ chế phân quyền cụ thể trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư, triển khai thi công xây dựng, kinh doanh khai thác và quyết toán các Dự án Bất động sản cho các cơ quan và/hoặc chức danh trong Công ty bao gồm:

- (1) Đại hội đồng cổ đông;
- (2) Hội đồng quản trị;
- (3) Chủ tịch Hội đồng quản trị; và
- (4) Tổng giám đốc.

(Chi tiết dự thảo Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản được đính kèm Tờ trình).

3. Giao nhiệm vụ cho HĐQT công ty quyết định:

- (i) Các vấn đề có liên quan khi thực hiện việc ban hành Quy chế phân cấp đầu tư dự án bất động sản tại Mục 2 nêu trên kể cả việc bổ sung, làm rõ và tiếp tục chủ động tu chỉnh các nội dung, điều chỉnh thứ tự các Điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế giữa hai kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, các ngữ nghĩa về câu chữ, chính tả trong Quy chế.
- (ii) Thực hiện sửa đổi, bổ sung các quy định nội bộ khác có liên quan cho phù hợp với Điều lệ và Quy chế phân cấp đầu tư dự án bất động sản.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP



Lê Minh Hải

QUY CHẾ PHÂN QUYỀN ĐẦU TƯ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
CÔNG TY CỔ PHẦN ỐNG THÉP VIỆT – ĐỨC VG PIPE
Ban hành kèm theo Tờ trình số 06/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Điều 1: Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Quy chế này quy định về thẩm quyền quyết định giao dịch đầu tư Dự án bất động sản của Công ty Cổ phần Ống Thép Việt Đức VG PIPE ("VGPIPE"), nhằm đảm bảo hoạt động đầu tư bất động sản được phê duyệt đúng thẩm quyền và được thực hiện an toàn, hiệu quả. Hoạt động đầu tư bất động sản được đề cập trong Quy chế này là việc VGPIPE trực tiếp đầu tư vào các Dự án bất động sản theo các hình thức sau:
 - Trực tiếp đầu tư một Dự án bất động sản mà không thành lập pháp nhân mới để quản lý dự án đó.
 - Hợp tác đầu tư với một hoặc nhiều Đối tác đầu tư khác để triển khai xây dựng và phát triển một Dự án bất động sản mà không thành lập pháp nhân mới.
 - Hoạt động chuẩn bị đầu tư (tham gia đấu thầu/đấu giá quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp dự án bất động sản) nhằm mục đích hướng đến việc đầu tư Dự án bất động sản thông qua pháp nhân dự án cũng được áp dụng theo các quy định của Quy chế này.
 - Các hình thức đầu tư trực tiếp vào Dự án bất động sản khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư nội bộ của Công ty và các giao dịch đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE với Người có liên quan không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy chế này. Các giao dịch trên được phê duyệt/quyết định bởi các Cấp quản lý có thẩm quyền của VGPIPE theo quy định của Pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

Điều 2: Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, trừ trường hợp ngữ cảnh và nội dung thể hiện khác đi, các khái niệm và từ viết tắt dưới đây sẽ được hiểu như sau:

- "VGPIPE" là Công Ty Cổ phần Ống Thép Việt Đức VG PIPE, mã số doanh nghiệp: 2500267703 do Phòng Đăng Ký Kinh Doanh - Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/01/2007.
- "Điều Lệ" là bản Điều lệ của VGPIPE có hiệu lực vào từng thời điểm trong thời hạn hiệu lực của Quy chế này.
- "Các Cổ Đông" là toàn bộ các cổ đông hiện hữu của VGPIPE có tên trên Sổ đăng ký cổ đông của VGPIPE vào từng thời điểm trong thời hạn hiệu lực của Quy chế này.
- "ĐHĐCĐ" là Đại Hội Đồng Cổ Đông của VGPIPE.
- "HĐQT" là Hội Đồng Quản Trị của VGPIPE.
- "TGD" là Tổng Giám Đốc của VGPIPE.
- "Người có liên quan của VGPIPE" là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với VGPIPE theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán hiện hành.
- "Cấp quản lý của VGPIPE" bao gồm ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tịch HĐQT, TGD VGPIPE.
- "Dự án bất động sản" là tập hợp các đề xuất sử dụng vốn để tiến hành các hoạt động đầu tư vào bất động sản trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định. Dự án bất động sản theo quy chế này được hiểu là một Dự án bất động sản độc lập hoặc một Dự án thành phần trong Dự án bất động sản.
- "Đối tác đầu tư" là các nhà đầu tư cùng tiến hành đầu tư với VGPIPE vào một hoặc một số Dự án bất động sản có ràng buộc với VGPIPE bằng hợp đồng, thỏa thuận hoặc các văn bản ràng buộc khác.

11. **"Phòng Ban chức năng"** là các Ban, Khối, Phòng chuyên môn có chức năng cụ thể thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, phụ trách thực hiện các công việc thuộc một hoặc nhiều lĩnh vực chuyên môn nhất định trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh thường ngày của VGPIPE.
12. **"Khối CLPT&ĐPDA"** là Khối Chiến lược Phát triển và Điều phối Dự án của VGPIPE, là bộ phận triển khai thực hiện các chủ trương, mục tiêu, yêu cầu, định hướng và nghiên cứu, quản trị kế hoạch chiến lược của VGPIPE liên quan đến triển khai đầu tư các dự án, là Khối chức năng đầu mối thay mặt Công ty phối hợp với các bên liên quan để quản lý, triển khai dự án theo đúng mục tiêu và chủ trương của Công ty đề ra.
13. **"Ban Chuẩn bị đầu tư và Giải phóng mặt bằng"** là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, có nhiệm vụ thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng của một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
14. **"Ban Quản lý dự án"** là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, được giao trực tiếp quản lý, triển khai một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
15. **"Ban Kinh doanh"** là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, có nhiệm vụ quản lý toàn bộ công việc liên quan nghiên cứu, phát triển, kinh doanh sản phẩm, quản lý thực hiện hợp đồng mua bán với khách hàng của một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
16. **"Pháp luật"** là các quy phạm pháp luật được ban hành và có hiệu lực trong thời hạn hiệu lực của Quy định này.

Điều 3: Nguyên tắc phân quyền đầu tư Dự án bất động sản

1. Việc phân quyền đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE được thực hiện đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ của VGPIPE đảm bảo nguyên tắc xác định thẩm quyền phù hợp, tiết kiệm nguồn lực và tăng cường hiệu quả quản lý.
2. Quy chế này thiết lập nguyên tắc phân quyền cho các Cấp quản lý của VGPIPE tương ứng các giai đoạn đầu tư cơ bản của dự án bất động sản, đồng thời chi tiết hóa các giao dịch, hợp đồng trong từng giai đoạn theo Bảng phân quyền được mô tả tại Điều 4 dưới đây để các bộ phận liên quan tham chiếu nhanh và thuận tiện.
3. Các Phòng Ban chức năng của VGPIPE triển khai công tác phê duyệt giao dịch trong lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản, thực hiện chức năng nhiệm vụ của mình đúng phân quyền, trình tự theo quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế này.

Điều 4: Nội dung phân quyền đầu tư Dự án bất động sản

1. Nội dung phân quyền hoạt động đầu tư Dự án bất động sản của các Cấp quản lý của VGPIPE được quy định cụ thể tại Bảng phân quyền kèm theo Quy chế này.
2. Cách thức sử dụng Bảng phân quyền:
 - 2.1. Để thuận tiện cho việc áp dụng Quy chế này, việc phân quyền đối với hoạt động đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE được xây dựng theo trình tự thực hiện Dự án bất động sản. Tại từng bước, việc phân quyền quyết định của từng Cấp quản lý của VGPIPE được xây dựng một cách kỹ lưỡng, chặt chẽ, phù hợp với từng cấp quản lý, đảm bảo việc quyết định đầu tư linh hoạt, hiệu quả.
 - 2.2. Khi triển khai phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản, các bên liên quan thực hiện thứ tự như sau:
 - (i) Cấp quản lý VGPIPE chủ trì việc phê duyệt giao dịch cần kiểm tra Đối tác đầu tư để xác định giao dịch cần phê duyệt không phải giao dịch với Người có liên quan. Trường hợp xác định là giao dịch với Người có liên quan thì cần thực hiện phê duyệt theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
 - (ii) Trường hợp không phải giao dịch với Người có liên quan:
 - (1) Bước 1: Tham chiếu giai đoạn triển khai Dự án bất động sản tương ứng trong Bảng phân quyền;

- (2) Bước 2: Xác định giao dịch/nội dung cần được phê duyệt/quyết định trên Bảng phân quyền trong giai đoạn tương ứng.
- Trường hợp giao dịch chỉ do một (01) Cấp quản lý của VGPIPE quyết định không phân hạn mức thì có thể xác định ngay Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền phê duyệt/quyết định;
 - Trường hợp có nhiều Cấp quản lý của VGPIPE tham gia quyết định giao dịch dựa vào mức giá trị giao dịch, xác định Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền quyết định tương ứng với giá trị giao dịch.
- (3) Bước 3: Triển khai các thủ tục phê duyệt giao dịch và/hoặc triển khai ký hợp đồng/thỏa thuận/tài liệu khác tại cấp có thẩm quyền đã được xác định tại Bước 2 theo quy trình quy định tại Điều 5.

Điều 5: Quy trình thực hiện phê duyệt giao dịch đầu tư theo phân cấp

1. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ, quy trình thực hiện như sau:
- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
 - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
 - Bước 3: Bộ phận Văn phòng tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của HĐQT và các tài liệu có liên quan) để chuẩn bị các tài liệu cần thiết cho HĐQT thực hiện quy trình trình ĐHĐCĐ phê duyệt theo hình thức tổ chức họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu thành viên HĐQT và/hoặc cổ đông có yêu cầu.
 - Bước 4: Sau khi ĐHĐCĐ thống nhất ý kiến (theo nguyên tắc thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ được quy định tại Điều lệ Công ty), Chủ tịch HĐQT thay mặt ĐHĐCĐ ký Nghị quyết phê duyệt.
2. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT, quy trình thực hiện như sau:
- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
 - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để Tổng Giám đốc ký trình HĐQT phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
 - Bước 3: Thư ký Chủ tịch HĐQT tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Tổng Giám đốc và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA để trình HĐQT phê duyệt. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu thành viên HĐQT yêu cầu.
 - Bước 4: Sau khi HĐQT thống nhất ý kiến (theo nguyên tắc thông qua Nghị quyết của HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT, nếu có), Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT ký Nghị quyết phê duyệt.
3. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch HĐQT, quy trình thực hiện như sau:

2677
NG T
PHÁI
IG TH
T - Đ
G PIPE
YÊN - N

- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
 - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để Tổng Giám đốc ký trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
 - Bước 3: Thư ký Chủ tịch HĐQT tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Tổng Giám đốc và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA để trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu Chủ tịch HĐQT yêu cầu.
 - Bước 4: Sau khi hồ sơ đầy đủ, hoàn thiện, Chủ tịch HĐQT sẽ ký Quyết định phê duyệt.
4. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Tổng Giám đốc, quy trình thực hiện như sau:
- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
 - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để trình Tổng Giám đốc phê duyệt, cùng dự thảo Quyết định để Tổng Giám đốc ký phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
 - Bước 3: Tổng Giám đốc tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Khối CLPT&ĐPDA và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu Tổng Giám đốc yêu cầu.
 - Bước 4: Sau khi hồ sơ đầy đủ, hoàn thiện, Tổng Giám đốc sẽ ký Quyết định phê duyệt.

Điều 6: Hồ sơ trình phê duyệt

Hồ sơ trình Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản theo trình tự quy định tại Điều 4 Quy chế này gồm có các tài liệu cơ bản sau:

1. Tờ trình của Khối CLPT&ĐPDA trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là Tổng Giám đốc; hoặc Tờ trình của Tổng Giám đốc trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là HĐQT hoặc Chủ tịch HĐQT; hoặc Tờ trình của HĐQT trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là ĐHCĐ;
2. Tài liệu kèm theo Tờ trình:
 - Nội dung xin phê duyệt;
 - Các tài liệu thuyết minh giải trình;
 - Phương án đầu tư; hoặc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu; hoặc Phương án kinh doanh dự án, việc đầu tư/chào bán/hợp tác/chuyển nhượng dự án/lập phương án mở bán sản phẩm dự án.. đã được phê duyệt theo đúng thẩm quyền; hoặc các tài liệu phê duyệt phương án, kế hoạch đầu tư/kinh doanh dự án bất động sản của Cấp trên có liên quan trực tiếp đến giao dịch cần phê duyệt (nếu cần);
 - Văn bản thẩm định, đánh giá, nêu ý kiến của Khối CLPT&ĐPDA;
 - Văn bản góp ý kiến của Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu có);
 - Dự thảo nghị quyết/quyết định trình Cấp quản lý có thẩm quyền ký phê duyệt;

- Các tài liệu khác (nếu có).

Điều 7: Chế độ báo cáo về việc phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản

1. Quá trình thực hiện quy chế phân quyền, các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm báo cáo định kỳ cho cấp quản lý cao hơn về các giao dịch được phê duyệt theo Quy chế này theo quy định về báo cáo quản lý định kỳ đang được thực hiện tại VGPIPE, và báo cáo đột xuất theo yêu cầu.
2. Các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm báo cáo cho Ban Kiểm soát VGPIPE về các giao dịch đầu tư đã phê duyệt, các hợp đồng/ thỏa thuận đã ký kết theo phân quyền quy định tại Quy chế này khi được yêu cầu. Các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản theo Quy chế này phải được gửi đến Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.

Điều 8: Thực hiện

1. Quy chế này được ĐHĐCĐ của VGPIPE thông qua tại Nghị quyết số ngày và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Quy chế này.
2. Các Cấp quản lý của VGPIPE và những người quản lý khác của VGPIPE thi hành Quy chế phân quyền này theo đúng quy định.
3. Các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm thông báo cho Người có thẩm quyền thực hiện công bố thông tin về các giao dịch được phê duyệt theo Quy chế này cần được công bố thông tin theo quy định của Pháp luật.
4. Trường hợp Cấp quản lý của VGPIPE quyết định đầu tư hoặc tiến hành ký kết hợp đồng/thỏa thuận không đúng thẩm quyền được quy định tại Quy chế này, Cấp quản lý đó sẽ phải chịu trách nhiệm trước Công ty về mọi thiệt hại liên quan (nếu có).

Điều 9: Sửa đổi, bổ sung

1. Quy chế này là duy nhất và chính thức của Công ty. Các bản sao hoặc trích lục Quy chế này phải có chữ ký của Tổng Giám đốc Công ty hoặc người được ủy quyền.
2. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế do HĐQT soạn thảo, xây dựng và trình ĐHĐCĐ VGPIPE thông qua.
3. Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của Công ty, HĐQT được phép trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Chủ tịch HĐQT

LÊ MINH HẢI

Số: 07/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt - Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong quản trị, điều hành công ty, Hội đồng quản trị đã rà soát Điều lệ hiện hành của Công ty. Trên cơ sở rà soát, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ Công ty cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật và các yêu cầu quản trị, điều hành Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty với các điều khoản chi tiết như Bảng đề xuất nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty kèm theo theo tờ trình này.
2. Giao nhiệm vụ cho HĐQT công ty quyết định:
 - (i) Các vấn đề có liên quan khi thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty tại Mục 1 nêu trên kể cả việc bổ sung, làm rõ và tiếp tục chủ động tu chỉnh các nội dung, điều chỉnh thứ tự các Điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế giữa hai kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, các ngữ nghĩa về câu chữ, chỉnh tả trong điều lệ cho phù hợp.
 - (ii) Các vấn đề có liên quan trong việc thực hiện báo cáo, đăng ký với cơ quan có liên quan về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh các nội dung trên Điều lệ tại Mục 1 và 2 (i) nêu trên.
 - (iii) Thực hiện sửa đổi, bổ sung các quy định nội bộ khác có liên quan cho phù hợp với Điều lệ mới.
3. Giao cho Chủ tịch HĐQT Công ty đại diện cho Đại hội đồng cổ đông của Công ty tổ chức rà soát, hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ mới của Công ty.

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

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP



Lê Minh Hải

PHỤ LỤC 01.

BẢNG ĐỀ XUẤT NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

STT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1	Điểm p, Điều 12.2 về thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	Bổ sung nội dung in đậm gạch chân: "p. Các vấn đề khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ này và quy chế khác của Công ty, <u>trừ các vấn đề được giao cho cấp quản lý khác theo quy định tại Điều lệ này và/hoặc Quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản được phê duyệt bởi ĐHĐCĐ</u> ".	Thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không bao gồm các công việc được giao cho cấp quản lý khác theo Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo được sự chủ động và linh hoạt của các cấp quản lý bên dưới ĐHĐCĐ trong việc điều phối hoạt động đầu tư Dự án.
2	Điểm n, Điều 25.3 về quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị	Bổ nội dung được in đậm gạch ngang: "n. Quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Công ty."	Điều lệ hiện hành chưa có quy định cụ thể về cấp có thẩm quyền quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản, việc này có thể gây khó khăn nhất định trong việc xác định cấp quản lý phê duyệt dự án đầu tư trong mức giá trị này. Vì vậy, đề xuất sửa đổi thẩm quyền của HĐQT quyết định dự án đầu tư dưới 50% tổng giá trị tài sản để đảm bảo quyết định đầu tư là quyết định của tập thể, có sự cân nhắc của các thành viên HĐQT, phù hợp với chức năng của HĐQT tại Điều 153 Luật doanh nghiệp "Hội đồng quản trị quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty".
3	Điểm v, Điều 25.3 về quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị	Bổ sung nội dung được in đậm gạch chân: "v. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ, <u>Quy chế phân quyền đầu tư</u>	Mục đích của việc sửa đổi nội dung này để: (i) Tạo cơ chế cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định các vấn đề liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản theo quy định tại Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông; và

		<u>Dự án Bất động sản, trừ các các vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc theo Điều lệ và Quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản của Công ty.</u>	(ii) Tạo cơ chế cho việc trao quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc một số công việc thuộc lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản theo quy định tại Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản nói trên.
4	Điểm j, Điều 27.3 về quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ sung nội dung được in đậm gạch chân: "j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và <u>Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản</u> ".	Nội dung sửa đổi này tạo cơ chế cho việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản, trao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thêm một số quyền hạn trong lĩnh vực này bên cạnh các quyền và nghĩa vụ sẵn có của Chủ tịch Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty, nhằm tăng hiệu quả quản lý, tiết kiệm nguồn lực quản lý, góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án bất động sản.
5	Điểm n, Điều 33.4 về quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc	Bổ sung nội dung in đậm gạch chân: "n. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, <u>Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản, ngoại trừ các công việc thuộc thẩm quyền của Chủ tịch HĐQT theo Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản</u> ".	Nội dung sửa đổi này tạo cơ sở cho việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản trao cho Tổng Giám đốc thêm một số quyền hạn trong lĩnh vực này bên cạnh các quyền và nghĩa vụ sẵn có của Tổng Giám đốc được quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty, nhằm tăng tính chủ động của Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động đầu tư kinh doanh hàng ngày của doanh nghiệp, tiết kiệm nguồn lực quản lý, góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án bất động sản. Mặt khác, quy định ngoại trừ được bổ sung nhằm thiết lập cơ chế cho Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản giao cho Chủ tịch HĐQT một số quyền quyết định giao dịch vốn thuộc phạm vi quyết định của Tổng Giám đốc theo Điều 33.4.k Điều lệ (ví dụ một số giao dịch trong khung giá trị dưới 35% TGTTS công ty) để phù hợp với nhu cầu quản lý thực tế và chức năng của Tổng Giám đốc là người quản lý điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.





Số: 08/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: **Phê duyệt phương án điều chỉnh Dự án KĐT Việt Đức Legend City - Nguồn vốn tham gia đầu tư Dự án và một số vấn đề liên quan đến Dự án trong quá trình triển khai**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VGPIPE làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 10/8/2010; Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 cho phép đầu tư dự án Khu đô thị Vietduc Legend City; Văn bản số 2902/UBND-CN3 ngày 21/04/2020. Dự án có quy mô diện tích là 620.798m² tại nút giao thông đường trục chính đô thị mới Mê Linh với Quốc lộ 2A, thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. Tình hình triển khai thực hiện Dự án đến thời điểm hiện nay

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án trong thời gian qua là tập trung bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 và chuẩn bị đầu tư hạ tầng giai đoạn 1.
- Dự án đã được giao 2 đợt với diện tích là 214.481,4m² tại Quyết định số 2954/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 và 1829/QĐ-UBND ngày 22/7/2020. Tiền sử dụng đất đã nộp: 560,38 tỷ đồng của 2 đợt giao đất. Và đã được UBND tỉnh quyết định điều chỉnh giao đất theo quy hoạch 1/500 tại Quyết định số 341 ngày 23 tháng 02 năm 2024.
- Dự án đã được phê duyệt ĐTM tại Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 29/12/2019; Phê duyệt PCCC tại Quyết định số 142/PC ngày 21/7/2020; chấp thuận điều chỉnh thiết kế nhà ở tại văn bản số 8408/UBND-CN3 ngày 24/9/2021.
- Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/05/2023.
- Dự án đã được Bộ Xây dựng thẩm định BCNCKT ĐTXD hạng mục: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án, công trình nhà ở thấp tầng (giai đoạn 1), công trình nhà ở xã hội cao tầng (giai đoạn 1) và Trạm xử lý nước thải số 2 theo Văn bản số 234/HĐXD-QLKT ngày 22/09/2023.
- Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án theo Quyết định số 3501/QĐ-BTNMT ngày 27/11/2023.
- Dự án đã được Cục Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ Bộ Công An thẩm duyệt thiết kế Phòng cháy và chữa cháy đối với Hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 1 gồm: Đường giao thông phục vụ cho xe chữa cháy và Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà tại Giấy chứng nhận số 509/TD-PCCC ngày 06/02/2024.



- Hiện Ban QLDA phối hợp với các cơ quan hữu quan để hoàn thành bồi thường GPMB cho diện tích còn lại của Giai đoạn I và triển khai cho Giai đoạn II và hoàn tất các thủ tục cấp phép hạ tầng khu đô thị.

2. Các nội dung, lý do đề nghị điều chỉnh Dự án

Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City đến nay cần phải điều chỉnh 03 nội dung gồm: Điều chỉnh Quy mô xây dựng của Dự án; Điều chỉnh Tổng vốn đầu tư Dự án và Điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án. Lý do cần điều chỉnh như sau:

2.1. Về Quy mô đầu tư của dự án

- ✓ Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 620.798m², được chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn 1, thực hiện trên diện tích: 275.159m²; Giai đoạn 2, thực hiện trên diện tích đất: 345.639m²
- ✓ Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:
 - Sản phẩm nhà ở: Nhà ở liền kề, biệt thự được xây thô, hoàn thiện mặt ngoài; nhà ở chung cư thương mại, nhà ở chung cư xã hội được xây dựng hoàn thiện để chuyển nhượng cho khách hàng.
 - Sản phẩm hạ tầng xã hội: Khu thương mại dịch vụ, trường mầm non, trường liên cấp, cơ sở y tế: sẽ được hoàn thiện và cho thuê để kinh doanh; nhà văn hóa được xây dựng hoàn thiện và chuyển giao cho chính quyền địa phương.
 - Sản phẩm hạ tầng kỹ thuật: được xây dựng hoàn thiện và chuyển giao cho đơn vị quản lý vận hành và chính quyền địa phương.
- ✓ Quy mô kiến trúc xây dựng:
 - Giai đoạn 1, thực hiện diện tích: 275.159m². Gồm các hạng mục công trình:
 - Nhà ở liền kề: Số lượng căn hộ 197 căn, Diện tích xây dựng 26.111,0m², Diện tích sàn xây dựng 104.444,0m², số tầng 5, mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 4 lần;
 - Nhà ở biệt thự: Số lượng căn hộ 201 căn, Diện tích xây dựng 54.270,0m², Diện tích sàn xây dựng 101.016,2m², số tầng 3, mật độ xây dựng 53-60%, hệ số sử dụng đất 1,59 lần;
 - Nhà Chung cư thương mại: Số lượng 02 tòa chung cư, Diện tích xây dựng 15.750,0m², Diện tích sàn xây dựng 90.536,5m², số tầng 20 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 8,0 lần;
 - Nhà Ở xã hội: Số lượng 04 tòa chung cư, Diện tích xây dựng 15.720,0m², Diện tích sàn xây dựng 30.790,0m², số tầng 9 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 3,6 lần;
 - Khu dịch vụ thương mại: Số lượng 05 tòa nhà, Diện tích xây dựng 18.652,0m², Diện tích sàn xây dựng 55.956,0m², số tầng 5 tầng, mật độ xây dựng 60%, hệ số sử dụng đất 3,0 lần;





VG PIPE®

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

- Công trình công cộng: Diện tích xây dựng: 14.273m², gồm: Nhà văn hóa (Diện tích xây dựng 2.903,5m², Diện tích sàn xây dựng 2.322,80m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Trường mầm non 1 (Diện tích xây dựng 4.378,0m², Diện tích sàn xây dựng 3.502,4m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Trường mầm non 2 (Diện tích xây dựng 3.276,0m², Diện tích sàn xây dựng 2.620,8m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Cơ sở y tế (Diện tích xây dựng 3.715,5m², Diện tích sàn xây dựng 4.458,6m², số tầng 3 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2lần).
- Các hạng mục khác gồm: Đất cây xanh. TDTT là 14.969,0m²; Đất cây xanh, vườn hoa: 18.330 m²; Đất đường giao thông, đầu mỗi kỹ thuật: 87.424m²; Bãi đỗ xe: 9.660m².
- Giai đoạn 2, thực hiện diện tích: 345.639m². Gồm các hạng mục công trình:
 - Nhà ở liền kề: Số lượng căn hộ 185 căn, Diện tích xây dựng 26.353,0m², Diện tích sàn xây dựng 106.140,0m², số tầng 5, mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 4 lần;
 - Nhà ở biệt thự: Số lượng căn hộ 203 căn, Diện tích xây dựng 62.980,0m², Diện tích sàn xây dựng 103.917,0m², số tầng 3, mật độ xây dựng 55%, hệ số sử dụng đất 1,59 lần;
 - Nhà ở xã hội: Số lượng 06 tòa chung cư, Diện tích xây dựng 34.418,0m², Diện tích sàn xây dựng 108.416,70m², số tầng 9 tầng, mật độ xây dựng 35%, hệ số sử dụng đất 3,15 lần;
 - Khu dịch vụ thương mại: Số lượng 01 tòa nhà, Diện tích xây dựng 23.924,0m², Diện tích sàn xây dựng 47.848,0m², số tầng 5 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 2,0 lần;
 - Công trình công cộng: Diện tích xây dựng: 29.918,0 m², gồm: Trường mầm non 3 (Diện tích xây dựng 3.644,m², Diện tích sàn xây dựng 2.915,2m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Trường tiểu học (Diện tích xây dựng 13.587,0m², Diện tích sàn xây dựng 10.869,6m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Trường trung học (Diện tích xây dựng 12.687,0m², Diện tích sàn xây dựng 15.224,4m², số tầng 3 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2lần).
 - Các hạng mục khác gồm: Đất cây xanh. TDTT là 32.005,0 m²; Đất cây xanh, vườn hoa: 36.901,0 m²; Đất đường giao thông, đầu mỗi kỹ thuật: 98.585,0m².

(Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại các Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 09/05/2011, số 3156/QĐ-UBND ngày 20/12/2018; số 751/QĐ-UBND

1703
TY
AN
HEP
DUC
IPE
T.Vinh P



ngày 18/04/2022; số 1292/QĐ-UBND ngày 09/06/2023; số 1588/QĐ-UBND ngày 18/07/2023).

✓ Quy mô dân số: khoảng 8.640 người.

2.2. Về điều chỉnh Vốn đầu tư Dự án

Do thay đổi quy hoạch chi tiết 1/500, làm thay đổi quy mô xây dựng của dự án; đồng thời do thay đổi thời gian xây dựng, nên đơn giá xây dựng hiện nay tại Quyết định số 610/QĐ-BXD năm 2022 của Bộ Xây dựng đã tăng hơn nhiều so với đơn giá xây dựng năm 2011, nay điều chỉnh thành:

✓ Tổng vốn đầu tư: 6.269,013 tỷ VNĐ (Sáu ngàn, hai trăm sáu chín tỷ, không trăm mười ba triệu đồng) đã bao gồm thuế VAT, gồm: Chi phí GPMB – tái định cư, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, các công trình nhà ở, thương mại, công cộng, lãi vay trong thời gian xây dựng, vốn lưu động. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.148,6 tỷ VNĐ (Một ngàn, một trăm bốn mươi tám tỷ, sáu trăm triệu đồng). Gồm: Vốn góp giai đoạn 1: 648,6 tỷ VNĐ, Vốn góp giai đoạn 2: 500,0 tỷ VNĐ.
- Vốn góp huy động: 5.120,413 tỷ VNĐ (Năm ngàn, một trăm hai mươi tỷ, bốn trăm mười ba triệu đồng). Gồm: Vốn vay giai đoạn 1: 2.668.129 tỷ VNĐ, Vốn vay giai đoạn 2: 2.452,284 tỷ VNĐ.

2.3. Về điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án

✓ Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.148,6 tỷ VNĐ (Một ngàn, một trăm bốn mươi tám tỷ, sáu trăm triệu đồng). Bao gồm: Vốn góp giai đoạn 1: 648,6 tỷ VNĐ, đã góp 382 tỷ VNĐ, tiếp tục góp 266,6 tỷ VNĐ đến Quý II năm 2023. Vốn góp giai đoạn 2: 500,0 tỷ VNĐ, góp đủ đến hết Quý IV/2026.
- Vốn vay ngân hàng: 5.120,413 tỷ VNĐ (Năm ngàn, một trăm hai mươi tỷ, bốn trăm mười ba triệu đồng). Gồm: Vốn vay giai đoạn 1: 2.668.129 tỷ VNĐ thời gian vay đến hết năm 2026, Vốn vay giai đoạn 2: 2.452,284 tỷ VNĐ, thời gian vay từ Quý II/2023 đến Quý IV/2028.

✓ Tiến độ xây dựng cơ bản và phân kỳ đầu tư

Được chia làm 2 giai đoạn, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1, thực hiện trên diện tích: 275.159 m², tiến độ triển khai đến Quý I/2026.
- Giai đoạn 2, thực hiện trên diện tích: 345.639 m², tiến độ triển khai đến Quý IV/2028.

2.4. Về Bổ sung thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 29/9/2060.

3. Các nội dung xin ý kiến cổ đông thông qua cho Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City



Như phân tích ở trên, dự án Khu đô thị Việt Đức Legend city là dự án có tổng mức đầu tư và quy mô tương đối lớn. Mặt khác dự án cần triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các công trình trên đất để đồng bộ cảnh quan, kiến trúc theo quy hoạch được duyệt. Vì vậy, để chủ động triển khai đầu tư Dự án theo kế hoạch đã được phê duyệt, cũng như tạo sự chủ động trong quá trình triển khai, thu xếp nguồn vốn cũng như trong việc thực hiện bán hàng của Dự án.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- 3.1. Đồng ý Phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City với các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/05/2023.
- 3.2. Đồng ý sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu hiện có tại ngày 31/12/2023 để góp vốn đầu tư giai đoạn I và giai đoạn 2 của Dự án và dùng Lợi nhuận sau thuế từ các năm tiếp theo từ hoạt động sản xuất kinh doanh và từ hoạt động bán sản phẩm Giai đoạn 1 của Dự án để góp vốn đầu tư Giai đoạn II cho đảm bảo vốn tham gia theo quy định của Nhà nước. Trong trường hợp Lợi nhuận của Công ty không đáp ứng được thì sẽ đồng ý phát hành trái phiếu, cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu hoặc phát hành chào bán ra công chúng để tăng vốn cho Công ty góp vốn vào Dự án.
- 3.3. Các công việc, thủ tục và giao dịch thuộc các giai đoạn chuẩn bị đầu tư; tổ chức đầu tư xây dựng dự án; kinh doanh các sản phẩm hình thành từ Dự án, Hội đồng quản trị căn cứ vào Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản mà ĐHCĐ đã thông qua để chủ động tổ chức thực hiện.

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

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT

TM-HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Minh Hải

1. C.P. Ca



VG PIPE™

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

Số: 09/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

**TỜ TRÌNH****Về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty ("ĐHĐCĐ") phê duyệt việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024, cụ thể như sau:

1. Tiêu chí và danh sách lựa chọn

- Là một trong số Công ty kiểm toán được UBCK chấp thuận kiểm toán Doanh nghiệp niêm yết.
- Là một trong những công ty kiểm toán hàng đầu, có uy tín về chất lượng kiểm toán, có nhiều kinh nghiệm kiểm toán báo cáo tài chính trong lĩnh vực bất động sản, dịch vụ.

2. Đề xuất

Năm 2023, Ban Kiểm soát đã tiến hành lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023. Do đó, sau khi xem xét năng lực, kinh nghiệm cũng như sự phù hợp, Ban Kiểm soát xét thấy Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là phù hợp nhất cho việc thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024. Vì vậy, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty:

- Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty cổ phần Ống thép Việt Đức – VG Pipe là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
- Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm, thương thảo, đàm phán và ký kết hợp đồng kiểm toán với đơn vị kiểm toán được phê duyệt theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.**Trân trọng./****Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VT, P.KTT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT**TRƯỞNG BAN****NGÔ VI ANH TÚ**

Số: 01/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)

Thông qua Báo cáo quyết toán tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty mẹ và Hợp nhất

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Thực hiện ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn Công ty kiểm toán để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 theo Nghị quyết số 01/2023/NQĐHĐCĐ-VGS của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 16 tháng 4 năm 2023.

Sau khi xem xét năng lực, kinh nghiệm, khả năng đáp ứng được các yêu cầu của Công ty, Hội đồng quản trị đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán báo cáo quyết toán tài chính hợp nhất và riêng Công ty mẹ năm 2023 của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo quyết toán tài chính hợp nhất và riêng Công ty mẹ năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Một số chỉ tiêu cơ bản trong báo cáo quyết toán tài chính năm 2023 đã được kiểm toán, cụ thể như sau:

1. Bảng cân đối kế toán (đã được kiểm toán):

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.793,7	2.447,3
1.1. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	808,9	1.480,4
1.2. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	984,8	966,9
2. Tổng Nguồn vốn	Tỷ đồng	1.793,7	2.447,3
2.1. Nợ phải trả	Tỷ đồng	980,5	1.465,9
2.2. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	813,2	981,4



2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (đã được kiểm toán):

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	4.526,9	7.567,8
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	141,6	72,3
3. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	131,8	58,1

Chi tiết BCTC tại ngày 31/12/2023 được Công ty đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: vgpipe.com.vn

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

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P.TC-KT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Minh Hải



VG PIPE

CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Số: 02/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)**Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023
và kế hoạch năm 2024****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông về Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Theo Báo cáo tài chính riêng năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty tính đến ngày 31/12/2023 là 131.799.441.322 đồng (loại trừ lợi nhuận thu từ Công ty Con và Công ty Liên doanh, liên kết là: 92.855.640.000 đồng) thì Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ là: 38.943.801.322 đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2023, cụ thể như sau:

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)
1.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2023		38.943.801.322
2.	Trích lập Quỹ khen thưởng	3	1.168.314.040
3.	Trích lập Quỹ phúc lợi	1	389.438.013
4.	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	5	1.947.190.066

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty: Quyết định thời điểm thực hiện phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2023 phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.





VG PIPE

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

2. Phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2024**2.1 Kết quả sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2024**

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	CÔNG TY MẸ	HỢP NHẤT
1	Doanh thu	tỷ đồng	4.300,0	7.100,0
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	40,0	70,0
3	Thuế TNDN	tỷ đồng	8,0	14,0
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	32,0	56,0

2.2 Các quỹ dự kiến trích lập

TT	Tên quỹ	Tỷ lệ trích lập
1.	Quỹ khen thưởng	Không quá 5% LNST
2.	Quỹ phúc lợi	Không quá 5% LNST
3.	Quỹ đầu tư phát triển	Không quá 10% LNST

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Minh Hải

Số: 03/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vĩnh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)

Thông qua Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2023
và Kế hoạch thù lao HĐQT và BKS năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc quyết toán kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban kiểm soát ("BKS") năm 2023 và kế hoạch thù lao của HĐQT, BKS năm 2024, cụ thể như sau:

1. Quyết toán thù lao của HĐQT và BKS năm 2023

- 1.1. Thù lao của HĐQT và BKS đã thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 là: 3% lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, tương đương với 3.953.983.240 đồng.
- 1.2. Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2023 là: 456.000.000 đồng.
- 1.3. Như vậy mức thù lao thực tế chi trả cho HĐQT và BKS năm 2023 đạt 11,5% kế hoạch.

2. Kế hoạch thù lao của HĐQT và BKS năm 2024

- 2.1. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát với mức chi tối đa không vượt quá 3% lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán.
- 2.2. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định hình thức và mức thù lao cụ thể của thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát dựa trên chức năng, nhiệm vụ của từng công việc để phân phối cho phù hợp.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT, HĐQT, BKS

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Minh Hải



VG PIPE

CTCP ÓNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Số: 04/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)**Về Phương án chia cổ tức năm 2023****Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu như sau:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành | : 53.269.670 cổ phiếu |
| 2. Mệnh giá cổ phiếu | : 10.000 đồng |
| 3. Hình thức chia cổ tức | : Bằng cổ phiếu |
| 4. Tỷ lệ chia cổ tức năm 2023 | : 5%/Mệnh giá cổ phiếu |
| 5. Nguồn chi trả cổ tức | : Từ lợi nhuận sau thuế năm 2023 |
| 6. Thời gian dự kiến chia cổ tức | : Từ Quý II đến Quý IV năm 2024 |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.**Trân trọng./.****Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH****Lê Minh Hải**



Số: 05 /2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)

Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023; tăng vốn; sửa đổi điều lệ như sau:

- Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2023
 - Tên cổ phiếu: CÔNG TY CỔ PHẦN ÓNG THÉP VIỆT-ĐỨC VG PIPE
 - Mã cổ phiếu: VGS
 - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
 - Vốn điều lệ: 532.696.700.000đồng (Năm trăm ba mươi hai tỷ, sáu trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ngàn đồng chẵn./.)
 - Mệnh giá cổ phiếu: 10.000đồng/cổ phiếu (Mười ngàn đồng trên một cổ phiếu)
 - Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 53.269.670cổ phiếu (Năm mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi chín ngàn, sáu trăm bảy mươi cổ phiếu)
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu (Không cổ phiếu)
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 53.269.670cổ phiếu (Năm mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi chín ngàn, sáu trăm bảy mươi cổ phiếu).
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.663.484 cổ phiếu (Hai triệu, sáu trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm tám mươi bốn cổ phiếu)
 - Giá phát hành: 10.000VNĐ/cổ phiếu (Mười ngàn đồng trên một cổ phiếu)



VG PIPE

CTCP ÓNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

- 1.11. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành: 26.634.840.000 đồng (Hai mươi sáu tỷ, sáu trăm ba mươi tư triệu, tám trăm bốn mươi ngàn đồng)
- 1.12. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu
- 1.13. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông: 100:5 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 5 cổ phiếu mới phát hành thêm)
- 1.14. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông
- 1.15. Nguồn vốn thực hiện phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại ngày 31/12/2023 theo báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
- 1.16. Nguyên tắc làm tròn và Xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 543 cổ phiếu, với tỉ lệ thực hiện quyền là 100:5 thì số cổ phần mà cổ đông A nhận được là $543/100 \times 5 = 27,15$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn trên số cổ phần mới của cổ đông A được nhận là 27 cổ phần. Số cổ phần lẻ 0,15 sẽ được hủy bỏ
- 1.17. Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế chuyển nhượng
- 1.18. Thời gian dự kiến phát hành: Sau khi được sự chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đồng ý; dự kiến từ Quý II đến Quý IV năm 2024
- 1.19. Phương thức phân phối:
Đối với Chứng khoán lưu ký: Người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi người sở hữu chứng khoán mở tài khoản lưu ký chứng khoán.
Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại Trụ sở Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE, Khu công nghiệp Bình Xuyên, Thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc
2. Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trên Điều lệ Công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc sau khi có chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.
3. Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty
Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 như sau:
 - 3.1. Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh và quy định chi tiết nội dung phương án phát hành cổ phiếu nêu trên và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
 - 3.2. Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung (nếu có) hồ sơ phát hành cổ phiếu để nộp cho Cơ quan có thẩm quyền;





- 3.3. Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai việc phát hành thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định;
- 3.4. Thực hiện sửa đổi, bổ sung có điều khoản có liên quan trong Điều lệ Công ty để ghi nhận phần Vốn điều lệ mới tăng thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- 3.5. Thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần thực tế phát hành sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- 3.6. Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC); Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc
- 3.7. Quyết định các vấn đề phát sinh khác có liên quan đến quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 cho cổ đông Công ty theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT



Số: 06/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)

Về việc: Ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản để đáp ứng tình hình hoạt động quản trị, kinh doanh và đầu tư thực tế của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản để đảm bảo phù hợp với hoạt động đầu tư dự án bất động sản của Công ty, cụ thể như sau:

1. Sự cần thiết ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản:

Theo quy định tại Điều lệ Công ty hiện hành, phần lớn nội dung về thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc hiện được xây dựng dựa trên các nguyên tắc chung quy định tại Luật Chứng khoán 2019 và Luật Doanh nghiệp 2020.

Thực tế, trong quá trình triển khai hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty, nếu chỉ quy định thẩm quyền của các cơ quan trong Công ty trên cơ sở các nguyên tắc chung sẽ không thể bao quát được hết toàn bộ các công việc phát sinh do đặc thù của từng ngành nghề kinh doanh, cũng như từng dự án đầu tư của Công ty. Quá trình triển khai đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City tại huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc đã và đang phát sinh các hạng mục công việc hiện chưa thể xác định rõ thẩm quyền phê duyệt, bao gồm nhưng không giới hạn ở: phê duyệt các loại báo cáo nghiên cứu khả thi, bản vẽ thiết kế, thành lập đơn vị hỗ trợ dự án và bổ nhiệm các chức danh tương ứng, lựa chọn và ký hợp đồng với các đơn vị nhà thầu, v.v. do chưa có quy định cụ thể tại Điều lệ và các quy chế quản trị nội bộ của Công ty. Việc thiếu căn cứ để triển khai tiềm ẩn nguy cơ xác định sai chủ thể có thẩm quyền phê duyệt, ảnh hưởng đến tiến độ chung của dự án cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông trong Công ty.

Bên cạnh những nội dung chưa được quy định cụ thể về thẩm quyền tại Điều lệ Công ty, trong quá trình triển khai các thủ tục đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City



hiện có nhiều hạng mục công việc, giao dịch phát sinh thường xuyên nhưng theo quy định tại Điều lệ đều phải được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, thực tiễn tại các dự án đầu tư bất động sản đòi hỏi việc ra quyết định về đầu tư, xây dựng và giao dịch với các nhà thầu và đối tác khác tại dự án cần được thực hiện một cách gấp rút, nhanh chóng để đáp ứng tiến độ đã được phê duyệt. Trong khi đó, quá trình chuẩn bị và tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông của Công ty cần thời gian dài để ban hành được nghị quyết phê duyệt. Việc trình Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt trong những tình huống này sẽ không thể đáp ứng yêu cầu về mặt thời gian và có thể ảnh hưởng đến tiến độ mà Công ty đã cam kết với cơ quan nhà nước và/hoặc các đối tác. Để giải quyết vấn đề này, cần xây dựng một phương án phân quyền cho các cá nhân giữ chức vụ quản lý quyết định các vấn đề phát sinh thường xuyên để đảm bảo tính linh hoạt, chủ động trong việc điều phối hoạt động đầu tư Dự án.

Thông thường, việc trao quyền giữa các cơ quan trong nội bộ doanh nghiệp thường được thực hiện thông qua cơ chế ủy quyền theo pháp luật dân sự. Tuy nhiên, qua rà soát và đánh giá các văn bản hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán nhà nước cho các công ty đại chúng trong những năm gần đây, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã bày tỏ quan điểm không ủng hộ việc áp dụng phương thức ủy quyền để trao thẩm quyền đã quy định tại Điều lệ từ cơ quan này cho cơ quan khác. Do đó, để tạo nền tảng cho một hệ thống phân quyền khoa học, đáp ứng nhu cầu nội bộ của doanh nghiệp và đảm bảo sự phù hợp với quan điểm của các cơ quan nhà nước, HĐQT kính đề nghị ĐHCĐ xem xét phê duyệt việc phân chia thẩm quyền trong Công ty cho các cơ quan điều hành trong hoạt động đầu tư dự án bất động sản thông qua việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản để phân chia thẩm quyền trong Công ty cho các cơ quan điều hành.

Ngoài việc tăng cường tính linh hoạt trong quá trình triển khai Dự án, cơ chế phân quyền còn giúp nâng cao trách nhiệm và phát huy tối đa tính chủ động của các cơ quan, chức danh điều hành trong doanh nghiệp. Việc phân chia quyền lực cho các cơ quan/chức danh trong công ty tạo ra một hệ thống phân quyền khoa học, thống nhất để thực hiện hoạt động đầu tư bất động sản, đặc biệt là trong bối cảnh công ty đang mở rộng quy mô sang các lĩnh vực tiềm năng ngoài sản xuất thép. Dưới góc độ chuyên môn, khi trao quyền cho một số cơ quan, chức vụ có kinh nghiệm trong việc triển khai các dự án bất động sản còn giúp hạn chế rủi ro cho các cơ quan cấp trên khi xem xét và đưa ra quyết định.

2. Nội dung của Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản như dưới đây:

- (1) Tên Quy chế: Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản

16770
CÔNG TY
HÀNG
CÔNG THẾ
T - Đ
G PIPE
YÊN-TN



VG PIPE®

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

(II) Nội dung Quy chế:

Trên cơ sở các nguyên tắc tại Điều lệ, Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản xây dựng cơ chế phân quyền cụ thể trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư, triển khai thi công xây dựng, kinh doanh khai thác và quyết toán các Dự án Bất động sản cho các cơ quan và/hoặc chức danh trong Công ty bao gồm:

- (1) Đại hội đồng cổ đông;
- (2) Hội đồng quản trị;
- (3) Chủ tịch Hội đồng quản trị; và
- (4) Tổng giám đốc.

(Chi tiết dự thảo Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản được đính kèm Tờ trình).



3. Giao nhiệm vụ cho HĐQT công ty quyết định:

- (i) Các vấn đề có liên quan khi thực hiện việc ban hành Quy chế phân cấp đầu tư dự án bất động sản tại Mục 2 nêu trên kể cả việc bổ sung, làm rõ và tiếp tục chủ động tu chỉnh các nội dung, điều chỉnh thứ tự các Điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế giữa hai kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, các ngữ nghĩa về câu chữ, chính tả trong Quy chế.
- (ii) Thực hiện sửa đổi, bổ sung các quy định nội bộ khác có liên quan cho phù hợp với Điều lệ và Quy chế phân cấp đầu tư dự án bất động sản.


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

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Minh Hải

**(DỰ THẢO) QUY CHẾ PHÂN QUYỀN ĐẦU TƯ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
CÔNG TY CỔ PHẦN ÓNG THÉP VIỆT – ĐỨC VG PIPE**

Ban hành kèm theo Tờ trình số 06/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Điều 1: Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Quy chế này quy định về thẩm quyền quyết định giao dịch đầu tư Dự án bất động sản của Công ty Cổ phần Ống Thép Việt Đức VG PIPE ("VGPIPE"), nhằm đảm bảo hoạt động đầu tư bất động sản được phê duyệt đúng thẩm quyền và được thực hiện an toàn, hiệu quả. Hoạt động đầu tư bất động sản được đề cập trong Quy chế này là việc VGPIPE trực tiếp đầu tư vào các Dự án bất động sản theo các hình thức sau:
 - Trực tiếp đầu tư một Dự án bất động sản mà không thành lập pháp nhân mới để quản lý dự án đó.
 - Hợp tác đầu tư với một hoặc nhiều Đối tác đầu tư khác để triển khai xây dựng và phát triển một Dự án bất động sản mà không thành lập pháp nhân mới.
 - Hoạt động chuẩn bị đầu tư (tham gia đấu thầu/đấu giá quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp dự án bất động sản) nhằm mục đích hướng đến việc đầu tư Dự án bất động sản thông qua pháp nhân dự án cũng được áp dụng theo các quy định của Quy chế này.
 - Các hình thức đầu tư trực tiếp vào Dự án bất động sản khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư nội bộ của Công ty và các giao dịch đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE với Người có liên quan không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy chế này. Các giao dịch trên được phê duyệt/quyết định bởi các Cấp quản lý có thẩm quyền của VGPIPE theo quy định của Pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

Điều 2: Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, trừ trường hợp ngữ cảnh và nội dung thể hiện khác đi, các khái niệm và từ viết tắt dưới đây sẽ được hiểu như sau:

- "VGPIPE" là Công Ty Cổ phần Ống Thép Việt Đức VG PIPE, mã số doanh nghiệp: 2500267703 do Phòng Đăng Ký Kinh Doanh - Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/01/2007.
- "Điều Lệ" là bản Điều lệ của VGPIPE có hiệu lực vào từng thời điểm trong thời hạn hiệu lực của Quy chế này.
- "Các Cổ Đông" là toàn bộ các cổ đông hiện hữu của VGPIPE có tên trên Sổ đăng ký cổ đông của VGPIPE vào từng thời điểm trong thời hạn hiệu lực của Quy chế này.
- "ĐHĐCĐ" là Đại Hội Đồng Cổ Đông của VGPIPE.
- "HĐQT" là Hội Đồng Quản Trị của VGPIPE.
- "TGD" là Tổng Giám Đốc của VGPIPE.
- "Người có liên quan của VGPIPE" là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với VGPIPE theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán hiện hành.
- "Cấp quản lý của VGPIPE" bao gồm ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tịch HĐQT, TGD VGPIPE.
- "Dự án bất động sản" là tập hợp các đề xuất sử dụng vốn để tiến hành các hoạt động đầu tư vào bất động sản trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định. Dự án bất động sản theo quy chế này được hiểu là một Dự án bất động sản độc lập hoặc một Dự án thành phần trong Dự án bất động sản.
- "Đối tác đầu tư" là các nhà đầu tư cùng tiến hành đầu tư với VGPIPE vào một hoặc một số Dự án bất động sản có ràng buộc với VGPIPE bằng hợp đồng, thỏa thuận hoặc các văn bản ràng buộc khác.



11. **"Phòng Ban chức năng"** là các Ban, Khối, Phòng chuyên môn có chức năng cụ thể thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, phụ trách thực hiện các công việc thuộc một hoặc nhiều lĩnh vực chuyên môn nhất định trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh thường ngày của VGPIPE.
12. **"Khối CLPT&ĐPDA"** là Khối Chiến lược Phát triển và Điều phối Dự án của VGPIPE, là bộ phận triển khai thực hiện các chủ trương, mục tiêu, yêu cầu, định hướng và nghiên cứu, quản trị kế hoạch chiến lược của VGPIPE liên quan đến triển khai đầu tư các dự án, là Khối chức năng đầu mối thay mặt Công ty phối hợp với các bên liên quan để quản lý, triển khai dự án theo đúng mục tiêu và chủ trương của Công ty đề ra.
13. **"Ban Chuẩn bị đầu tư và Giải phóng mặt bằng"** là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, có nhiệm vụ thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng của một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
14. **"Ban Quản lý dự án"** là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, được giao trực tiếp quản lý, triển khai một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
15. **"Ban Kinh doanh"** là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, có nhiệm vụ quản lý toàn bộ công việc liên quan nghiên cứu, phát triển, kinh doanh sản phẩm, quản lý thực hiện hợp đồng mua bán với khách hàng của một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
16. **"Pháp luật"** là các quy phạm pháp luật được ban hành và có hiệu lực trong thời hạn hiệu lực của Quy định này.

Điều 3: Nguyên tắc phân quyền đầu tư Dự án bất động sản

1. Việc phân quyền đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE được thực hiện đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ của VGPIPE đảm bảo nguyên tắc xác định thẩm quyền phù hợp, tiết kiệm nguồn lực và tăng cường hiệu quả quản lý.
2. Quy chế này thiết lập nguyên tắc phân quyền cho các Cấp quản lý của VGPIPE tương ứng các giai đoạn đầu tư cơ bản của dự án bất động sản, đồng thời chi tiết hóa các giao dịch, hợp đồng trong từng giai đoạn theo Bảng phân quyền được mô tả tại Điều 4 dưới đây để các bộ phận liên quan tham chiếu nhanh và thuận tiện.
3. Các Phòng Ban chức năng của VGPIPE triển khai công tác phê duyệt giao dịch trong lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản, thực hiện chức năng nhiệm vụ của mình đúng phân quyền, trình tự theo quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế này.

Điều 4: Nội dung phân quyền đầu tư Dự án bất động sản

1. Nội dung phân quyền hoạt động đầu tư Dự án bất động sản của các Cấp quản lý của VGPIPE được quy định cụ thể tại Bảng phân quyền kèm theo Quy chế này.
2. Cách thức sử dụng Bảng phân quyền:
 - 2.1. Để thuận tiện cho việc áp dụng Quy chế này, việc phân quyền đối với hoạt động đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE được xây dựng theo trình tự thực hiện Dự án bất động sản. Tại từng bước, việc phân quyền quyết định của từng Cấp quản lý của VGPIPE được xây dựng một cách kỹ lưỡng, chặt chẽ, phù hợp với từng cấp quản lý, đảm bảo việc quyết định đầu tư linh hoạt, hiệu quả.
 - 2.2. Khi triển khai phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản, các bên liên quan thực hiện thứ tự như sau:
 - (i) Cấp quản lý VGPIPE chủ trì việc phê duyệt giao dịch cần kiểm tra Đối tác đầu tư để xác định giao dịch cần phê duyệt không phải giao dịch với Người có liên quan. Trường hợp xác định là giao dịch với Người có liên quan thì cần thực hiện phê duyệt theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
 - (ii) Trường hợp không phải giao dịch với Người có liên quan:
 - (1) Bước 1: Tham chiếu giai đoạn triển khai Dự án bất động sản tương ứng trong Bảng phân quyền;

20:
JNG
Ó 19
NG
ĐT-
VG I
TUYP

- (2) Bước 2: Xác định giao dịch/nội dung cần được phê duyệt/quyết định trên Bảng phân quyền trong giai đoạn tương ứng.
- Trường hợp giao dịch chỉ do một (01) Cấp quản lý của VGPIPE quyết định không phân hạn mức thì có thể xác định ngay Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền phê duyệt/quyết định;
 - Trường hợp có nhiều Cấp quản lý của VGPIPE tham gia quyết định giao dịch dựa vào mức giá trị giao dịch, xác định Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền quyết định tương ứng với giá trị giao dịch.
- (3) Bước 3: Triển khai các thủ tục phê duyệt giao dịch và/hoặc triển khai ký hợp đồng/thỏa thuận/tài liệu khác tại cấp có thẩm quyền đã được xác định tại Bước 2 theo quy trình quy định tại Điều 5.

Điều 5: Quy trình thực hiện phê duyệt giao dịch đầu tư theo phân cấp

1. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ, quy trình thực hiện như sau:
- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
 - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
 - Bước 3: Bộ phận Văn phòng tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của HĐQT và các tài liệu có liên quan) để chuẩn bị các tài liệu cần thiết cho HĐQT thực hiện quy trình trình ĐHĐCĐ phê duyệt theo hình thức tổ chức họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu thành viên HĐQT và/hoặc cổ đông có yêu cầu.
 - Bước 4: Sau khi ĐHĐCĐ thống nhất ý kiến (theo nguyên tắc thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ được quy định tại Điều lệ Công ty), Chủ tịch HĐQT thay mặt ĐHĐCĐ ký Nghị quyết phê duyệt.
2. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT, quy trình thực hiện như sau:
- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
 - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để Tổng Giám đốc ký trình HĐQT phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
 - Bước 3: Thư ký Chủ tịch HĐQT tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Tổng Giám đốc và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA để trình HĐQT phê duyệt. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu thành viên HĐQT yêu cầu.
 - Bước 4: Sau khi HĐQT thống nhất ý kiến (theo nguyên tắc thông qua Nghị quyết của HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT, nếu có), Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT ký Nghị quyết phê duyệt.
3. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch HĐQT, quy trình thực hiện như sau:

- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
 - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để Tổng Giám đốc ký trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
 - Bước 3: Thư ký Chủ tịch HĐQT tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Tổng Giám đốc và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA để trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu Chủ tịch HĐQT yêu cầu.
 - Bước 4: Sau khi hồ sơ đầy đủ, hoàn thiện, Chủ tịch HĐQT sẽ ký Quyết định phê duyệt.
4. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Tổng Giám đốc, quy trình thực hiện như sau:
- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
 - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để trình Tổng Giám đốc phê duyệt, cùng dự thảo Quyết định để Tổng Giám đốc ký phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
 - Bước 3: Tổng Giám đốc tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Khối CLPT&ĐPDA và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu Tổng Giám đốc yêu cầu.
 - Bước 4: Sau khi hồ sơ đầy đủ, hoàn thiện, Tổng Giám đốc sẽ ký Quyết định phê duyệt.

Điều 6: Hồ sơ trình phê duyệt

Hồ sơ trình Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản theo trình tự quy định tại Điều 4 Quy chế này gồm có các tài liệu cơ bản sau:

1. Tờ trình của Khối CLPT&ĐPDA trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là Tổng Giám đốc; hoặc Tờ trình của Tổng Giám đốc trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là HĐQT hoặc Chủ tịch HĐQT; hoặc Tờ trình của HĐQT trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là ĐHĐCĐ;
2. Tài liệu kèm theo Tờ trình:
 - Nội dung xin phê duyệt;
 - Các tài liệu thuyết minh giải trình;
 - Phương án đầu tư; hoặc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu; hoặc Phương án kinh doanh dự án, việc đầu tư/chào bán/hợp tác/chuyển nhượng dự án/lập phương án mở bán sản phẩm dự án.. đã được phê duyệt theo đúng thẩm quyền; hoặc các tài liệu phê duyệt phương án, kế hoạch đầu tư/kinh doanh dự án bất động sản của Cấp trên có liên quan trực tiếp đến giao dịch cần phê duyệt (nếu cần);
 - Văn bản thẩm định, đánh giá, nêu ý kiến của Khối CLPT&ĐPDA;
 - Văn bản góp ý kiến của Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu có);
 - Dự thảo nghị quyết/quyết định trình Cấp quản lý có thẩm quyền ký phê duyệt;

- Các tài liệu khác (nếu có).

Điều 7: Chế độ báo cáo về việc phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản

1. Quá trình thực hiện quy chế phân quyền, các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm báo cáo định kỳ cho cấp quản lý cao hơn về các giao dịch được phê duyệt theo Quy chế này theo quy định về báo cáo quản lý định kỳ đang được thực hiện tại VGPIPE, và báo cáo đột xuất theo yêu cầu.
2. Các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm báo cáo cho Ban Kiểm soát VGPIPE về các giao dịch đầu tư đã phê duyệt, các hợp đồng/ thỏa thuận đã ký kết theo phân quyền quy định tại Quy chế này khi được yêu cầu. Các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản theo Quy chế này phải được gửi đến Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.

Điều 8: Thực hiện

1. Quy chế này được ĐHĐCĐ của VGPIPE thông qua tại Nghị quyết số ngày và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Quy chế này.
2. Các Cấp quản lý của VGPIPE và những người quản lý khác của VGPIPE thi hành Quy chế phân quyền này theo đúng quy định.
3. Các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm thông báo cho Người có thẩm quyền thực hiện công bố thông tin về các giao dịch được phê duyệt theo Quy chế này cần được công bố thông tin theo quy định của Pháp luật.
4. Trường hợp Cấp quản lý của VGPIPE quyết định đầu tư hoặc tiến hành ký kết hợp đồng/thỏa thuận không đúng thẩm quyền được quy định tại Quy chế này, Cấp quản lý đó sẽ phải chịu trách nhiệm trước Công ty về mọi thiệt hại liên quan (nếu có).

Điều 9: Sửa đổi, bổ sung

1. Quy chế này là duy nhất và chính thức của Công ty. Các bản sao hoặc trích lục Quy chế này phải có chữ ký của Tổng Giám đốc Công ty hoặc người được ủy quyền.
2. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế do HĐQT soạn thảo, xây dựng và trình ĐHĐCĐ VGPIPE thông qua.
3. Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của Công ty, HĐQT được phép trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG





VG PIPE

CTCP ÓNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Số: 07/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 04 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)**Về việc: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt - Đức VG PIPE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE
- Căn cứ yêu cầu thực tế trong quản trị, điều hành công ty, Hội đồng quản trị đã rà soát Điều lệ hiện hành của Công ty. Trên cơ sở rà soát, Hội đồng quản trị nhận thấy một số điều khoản của Điều lệ Công ty cần được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định của pháp luật và các yêu cầu quản trị, điều hành Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty với các điều khoản chi tiết như Bảng đề xuất nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty kèm theo theo tờ trình này.
2. Giao nhiệm vụ cho HĐQT công ty quyết định:
 - (i) Các vấn đề có liên quan khi thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty tại Mục 1 nêu trên kể cả việc bổ sung, làm rõ và tiếp tục chủ động tu chỉnh các nội dung, điều chỉnh thứ tự các Điều, khoản, điểm cho phù hợp với các quy định của pháp luật và tình hình thực tế giữa hai kỳ họp Đại hội đồng cổ đông, các ngữ nghĩa về câu chữ, chính tả trong điều lệ cho phù hợp.
 - (ii) Các vấn đề có liên quan trong việc thực hiện báo cáo, đăng ký với cơ quan có liên quan về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh các nội dung trên Điều lệ tại Mục 1 và 2 (i) nêu trên.
 - (iii) Thực hiện sửa đổi, bổ sung các quy định nội bộ khác có liên quan cho phù hợp với Điều lệ mới.
3. Giao cho Chủ tịch HĐQT Công ty đại diện cho Đại hội đồng cổ đông của Công ty tổ chức rà soát, hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ mới của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, VP



Lê Minh Hải



CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

PHỤ LỤC 01.
BẢNG ĐỀ XUẤT NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

STT	Điều khoản được sửa đổi, bổ sung	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung	Lý do sửa đổi, bổ sung
1	Điểm p, Điều 12.2 về thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	Bổ sung nội dung in đậm gạch chân: "p. Các vấn đề khác theo quy định của Pháp luật, Điều lệ này và quy chế khác của Công ty, <u>trừ các vấn đề được giao cho cấp quản lý khác theo quy định tại Điều lệ này và/hoặc Quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản được phê duyệt bởi ĐHĐCĐ</u> ".	Thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông không bao gồm các công việc được giao cho cấp quản lý khác theo Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo được sự chủ động và linh hoạt của các cấp quản lý bên dưới ĐHĐCĐ trong việc điều phối hoạt động đầu tư Dự án.
2	Điểm n, Điều 25.3 về quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị	Bổ nội dung được in đậm gạch ngang: "n. Quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính hợp nhất gần nhất của Công ty."	Điều lệ hiện hành chưa có quy định cụ thể về cấp có thẩm quyền quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản, việc này có thể gây khó khăn nhất định trong việc xác định cấp quản lý phê duyệt dự án đầu tư trong mức giá trị này. Vì vậy, đề xuất sửa đổi thẩm quyền của HĐQT quyết định dự án đầu tư dưới 50% tổng giá trị tài sản để đảm bảo quyết định đầu tư là quyết định của tập thể, có sự cân nhắc của các thành viên HĐQT, phù hợp với chức năng của HĐQT tại Điều 153 Luật doanh nghiệp "Hội đồng quản trị quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của công ty".
3	Điểm v, Điều 25.3 về quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị	Bổ sung nội dung được in đậm gạch chân: "v. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ, Quy chế phân quyền đầu tư	Mục đích của việc sửa đổi nội dung này để: (i) Tạo cơ chế cho Hội đồng quản trị được quyền quyết định các vấn đề liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản theo quy định tại Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông; và



	<p><u>Dự án Bất động sản, trừ các các vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc theo Điều lệ và Quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản của Công ty.</u></p>	<p>(ii) Tạo cơ chế cho việc trao quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc một số công việc thuộc lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản theo quy định tại Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản nói trên.</p>
<p>4</p> <p>Điểm j, Điều 27.3 về quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị</p>	<p>Bổ sung nội dung được in đậm gạch chân:</p> <p><u>"j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản."</u></p>	<p>Nội dung sửa đổi này tạo cơ chế cho việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản, trao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thêm một số quyền hạn trong lĩnh vực này bên cạnh các quyền và nghĩa vụ sẵn có của Chủ tịch Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty, nhằm tăng hiệu quả quản lý, tiết kiệm nguồn lực quản lý, góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án bất động sản.</p>
<p>5</p> <p>Điểm n, Điều 33.4 về quyền và nghĩa vụ của Tổng Giám đốc</p>	<p>Bổ sung nội dung in đậm gạch chân:</p> <p><u>"n. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản, ngoại trừ các công việc thuộc thẩm quyền của Chủ tịch HĐQT theo Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản."</u></p>	<p>Nội dung sửa đổi này tạo cơ sở cho việc ban hành Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản trao cho Tổng Giám đốc thêm một số quyền hạn trong lĩnh vực này bên cạnh các quyền và nghĩa vụ sẵn có của Tổng Giám đốc được quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty, nhằm tăng tính chủ động của Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động đầu tư kinh doanh hàng ngày của doanh nghiệp, tiết kiệm nguồn lực quản lý, góp phần đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án bất động sản.</p> <p>Mặt khác, quy định ngoại trừ được bổ sung nhằm thiết lập cơ chế cho Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản giao cho Chủ tịch HĐQT một số quyền quyết định giao dịch vốn thuộc phạm vi quyết định của Tổng Giám đốc theo Điều 33.4.k Điều lệ (ví dụ một số giao dịch trong khung giá trị dưới 35% TGTT công ty) để phù hợp với nhu cầu quản lý thực tế và chức năng của Tổng Giám đốc là người quản lý điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.</p>





VG PIPE

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 08/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)

Về việc: Phê duyệt phương án điều chỉnh Dự án KĐT Việt Đức Legend City - Nguồn vốn tham gia đầu tư Dự án và một số vấn đề liên quan đến Dự án trong quá trình triển khai

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VGPIPE làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 10/8/2010; Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 cho phép đầu tư dự án Khu đô thị Vietduc Legend City; Văn bản số 2902/UBND-CN3 ngày 21/04/2020. Dự án có quy mô diện tích là 620.798m² tại nút giao thông đường trục chính đô thị mới Mê Linh với Quốc-lộ 2A, thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. Tình hình triển khai thực hiện Dự án đến tại thời điểm hiện nay

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án trong thời gian qua là tập trung bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 và chuẩn bị đầu tư hạ tầng giai đoạn 1.
- Dự án đã được giao 2 đợt với diện tích là 214.481,4m² tại Quyết định số 2954/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 và 1829/QĐ-UBND ngày 22/7/2020. Tiền sử dụng đất đã nộp: 560,38 tỷ đồng của 2 đợt giao đất. Và đã được UBND tỉnh quyết định điều chỉnh giao đất theo quy hoạch 1/500 tại Quyết định số 341 ngày 23 tháng 02 năm 2024.
- Dự án đã được phê duyệt ĐTM tại Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 29/12/2019; Phê duyệt PCCC tại Quyết định số 142/PC ngày 21/7/2020; chấp thuận điều chỉnh thiết kế nhà ở tại văn bản số 8408/UBND-CN3 ngày 24/9/2021.
- Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/05/2023.
- Dự án đã được Bộ Xây dựng thẩm định BCNCKT ĐTXD hạng mục: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án, công trình nhà ở thấp tầng (giai đoạn 1), công trình nhà ở xã hội cao tầng (giai đoạn 1) và Trạm xử lý nước thải số 2 theo Văn bản số 234/HĐXD-QLKT ngày 22/09/2023.
- Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án theo Quyết định số 3501/QĐ-BTNMT ngày 27/11/2023.
- Dự án đã được Cục Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ Bộ Công An thẩm duyệt thiết kế Phòng cháy và chữa cháy đối với Hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 1 gồm: Đường giao thông phục vụ cho xe chữa cháy và Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà tại Giấy chứng nhận số 509/TD-PCCC ngày 06/02/2024.



- Hiện Ban QLDA phối hợp với các cơ quan hữu quan để hoàn thành bồi thường GPMB cho diện tích còn lại của Giai đoạn I và triển khai cho Giai đoạn II và hoàn tất các thủ tục cấp phép hạ tầng khu đô thị.

2. Các nội dung, lý do đề nghị điều chỉnh Dự án

Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City đến nay cần phải điều chỉnh 03 nội dung gồm: Điều chỉnh Quy mô xây dựng của Dự án; Điều chỉnh Tổng vốn đầu tư Dự án và Điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án. Lý do cần điều chỉnh như sau:

2.1. Về Quy mô đầu tư của dự án

- ✓ Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 620.798m², được chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn 1, thực hiện trên diện tích: 275.159m²; Giai đoạn 2, thực hiện trên diện tích đất: 345.639m²
- ✓ Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:
 - Sản phẩm nhà ở: Nhà ở liền kề, biệt thự được xây thô, hoàn thiện mặt ngoài; nhà ở chung cư thương mại, nhà ở chung cư xã hội được xây dựng hoàn thiện để chuyển nhượng cho khách hàng.
 - Sản phẩm hạ tầng xã hội: Khu thương mại dịch vụ, trường mầm non, trường liên cấp, cơ sở y tế: sẽ được hoàn thiện và cho thuê để kinh doanh; nhà văn hóa được xây dựng hoàn thiện và chuyển giao cho chính quyền địa phương.
 - Sản phẩm hạ tầng kỹ thuật: được xây dựng hoàn thiện và chuyển giao cho đơn vị quản lý vận hành và chính quyền địa phương.
- ✓ Quy mô kiến trúc xây dựng:
 - Giai đoạn 1, thực hiện diện tích: 275.159m². Gồm các hạng mục công trình:
 - Nhà ở liền kề: Số lượng căn hộ 197 căn, Diện tích xây dựng 26.111,0m², Diện tích sàn xây dựng 104.444,0m², số tầng 5, mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 4 lần;
 - Nhà ở biệt thự: Số lượng căn hộ 201 căn, Diện tích xây dựng 54.270,0m², Diện tích sàn xây dựng 101.016,2m², số tầng 3, mật độ xây dựng 53-60%, hệ số sử dụng đất 1,59 lần;
 - Nhà Chung cư thương mại: Số lượng 02 tòa chung cư, Diện tích xây dựng 15.750,0m², Diện tích sàn xây dựng 90.536,5m², số tầng 20 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 8,0 lần;
 - Nhà Ở xã hội: Số lượng 04 tòa chung cư, Diện tích xây dựng 15.720,0m², Diện tích sàn xây dựng 30.790,0m², số tầng 9 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 3,6 lần;
 - Khu dịch vụ thương mại: Số lượng 05 tòa nhà, Diện tích xây dựng 18.652,0m², Diện tích sàn xây dựng 55.956,0m², số tầng 5 tầng, mật độ xây dựng 60%, hệ số sử dụng đất 3,0 lần;



VG PIPE®

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

=====

- Công trình công cộng: Diện tích xây dựng: 14.273m², gồm: Nhà văn hóa (Diện tích xây dựng 2.903,5m², Diện tích sàn xây dựng 2.322,80m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80 lần), Trường mầm non 1 (Diện tích xây dựng 4.378,0m², Diện tích sàn xây dựng 3.502,4m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Trường mầm non 2 (Diện tích xây dựng 3.276,0m², Diện tích sàn xây dựng 2.620,8m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Cơ sở y tế (Diện tích xây dựng 3.715,5m², Diện tích sàn xây dựng 4.458,6m², số tầng 3 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2lần).
- Các hạng mục khác gồm: Đất cây xanh. TDTT là 14.969,0m²; Đất cây xanh, vườn hoa: 18.330 m²; Đất đường giao thông, đầu mối kỹ thuật: 87.424m²; Bãi đỗ xe: 9.660m².
- Giai đoạn 2, thực hiện diện tích: 345.639m². Gồm các hạng mục công trình:
 - Nhà ở liền kề: Số lượng căn hộ 185 căn, Diện tích xây dựng 26.353,0m², Diện tích sàn xây dựng 106.140,0m², số tầng 5, mật độ xây dựng 80%, hệ số sử dụng đất 4 lần;
 - Nhà ở biệt thự: Số lượng căn hộ 203 căn, Diện tích xây dựng 62.980,0m², Diện tích sàn xây dựng 103.917,0m², số tầng 3, mật độ xây dựng 55%, hệ số sử dụng đất 1,59 lần;
 - Nhà ở xã hội: Số lượng 06 tòa chung cư, Diện tích xây dựng 34.418,0m², Diện tích sàn xây dựng 108.416,70m², số tầng 9 tầng, mật độ xây dựng 35%, hệ số sử dụng đất 3,15 lần;
 - Khu dịch vụ thương mại: Số lượng 01 tòa nhà, Diện tích xây dựng 23.924,0m², Diện tích sàn xây dựng 47.848,0m², số tầng 5 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 2,0 lần;
 - Công trình công cộng: Diện tích xây dựng: 29.918,0 m², gồm: Trường mầm non 3 (Diện tích xây dựng 3.644,m², Diện tích sàn xây dựng 2.915,2m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Trường tiểu học (Diện tích xây dựng 13.587,0m², Diện tích sàn xây dựng 10.869,6m², số tầng 2 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 0,80lần), Trường trung học (Diện tích xây dựng 12.687,0m², Diện tích sàn xây dựng 15.224,4m², số tầng 3 tầng, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2lần).
 - Các hạng mục khác gồm: Đất cây xanh. TDTT là 32.005,0 m²; Đất cây xanh, vườn hoa: 36.901,0 m²; Đất đường giao thông, đầu mối kỹ thuật: 98.585,0m².

(Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại các Quyết định số 1101/QĐ-UBND ngày 19/05/2011, số 3156/QĐ-UBND ngày 20/12/2018; số 751/QĐ-UBND

577
QT
PHÁ
THÍ
Đ
PIP
N-1:



ngày 18/04/2022; số 1292/QĐ-UBND ngày 09/06/2023; số 1588/QĐ-UBND ngày 18/07/2023).

✓ Quy mô dân số: khoảng 8.640 người.

2.2. Về điều chỉnh Vốn đầu tư Dự án

Do thay đổi quy hoạch chi tiết 1/500, làm thay đổi quy mô xây dựng của dự án; đồng thời do thay đổi thời gian xây dựng, nên đơn giá xây dựng hiện nay tại Quyết định số 610/QĐ-BXD năm 2022 của Bộ Xây dựng đã tăng hơn nhiều so với đơn giá xây dựng năm 2011, nay điều chỉnh thành.

✓ Tổng vốn đầu tư: 6.269,013 tỷ VNĐ (Sáu ngàn, hai trăm sáu chín tỷ, không trăm mười ba triệu đồng) đã bao gồm thuế VAT, gồm: Chi phí GPMB – tái định cư, chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, các công trình nhà ở, thương mại, công cộng, lãi vay trong thời gian xây dựng, vốn lưu động. Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.148,6 tỷ VNĐ (Một ngàn, một trăm bốn mươi tám tỷ, sáu trăm triệu đồng). Gồm: Vốn góp giai đoạn 1: 648,6 tỷ VNĐ, Vốn góp giai đoạn 2: 500,0 tỷ VNĐ.
- Vốn góp huy động: 5.120,413 tỷ VNĐ (Năm ngàn, một trăm hai mươi tỷ, bốn trăm mười ba triệu đồng). Gồm: Vốn vay giai đoạn 1: 2.668.129 tỷ VNĐ, Vốn vay giai đoạn 2: 2.452,284 tỷ VNĐ.

2.3. Về điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án

✓ Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 1.148,6 tỷ VNĐ (Một ngàn, một trăm bốn mươi tám tỷ, sáu trăm triệu đồng). Bao gồm: Vốn góp giai đoạn 1: 648,6 tỷ VNĐ, đã góp 382 tỷ VNĐ, tiếp tục góp 266,6 tỷ VNĐ đến Quý II năm 2023. Vốn góp giai đoạn 2: 500,0 tỷ VNĐ, góp đủ đến hết Quý IV/2026.
- Vốn vay ngân hàng: 5.120,413 tỷ VNĐ (Năm ngàn, một trăm hai mươi tỷ, bốn trăm mười ba triệu đồng). Gồm: Vốn vay giai đoạn 1: 2.668.129 tỷ VNĐ thời gian vay đến hết năm 2026, Vốn vay giai đoạn 2: 2.452,284 tỷ VNĐ, thời gian vay từ Quý II/2023 đến Quý IV/2028.

✓ Tiến độ xây dựng cơ bản và phân kỳ đầu tư

Được chia làm 2 giai đoạn, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1, thực hiện trên diện tích: 275.159 m², tiến độ triển khai đến Quý I/2026.
- Giai đoạn 2, thực hiện trên diện tích: 345.639 m², tiến độ triển khai đến Quý IV/2028.

2.4. Về Bổ sung thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 29/9/2060.

3. Các nội dung xin ý kiến cổ đông thông qua cho Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City



VG PIPE*

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

=====

Như phân tích ở trên, dự án Khu đô thị Việt Đức Legend city là dự án có tổng mức đầu tư và quy mô tương đối lớn. Mặt khác dự án cần triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các công trình trên đất để đồng bộ cảnh quan, kiến trúc theo quy hoạch được duyệt. Vì vậy, để chủ động triển khai đầu tư Dự án theo kế hoạch đã được phê duyệt, cũng như tạo sự chủ động trong quá trình triển khai, thu xếp nguồn vốn cũng như trong việc thực hiện bán hàng của Dự án.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- 3.1. Đồng ý Phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City với các nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 31/05/2023.
- 3.2. Đồng ý sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu hiện có tại ngày 31/12/2023 để góp vốn đầu tư giai đoạn I và giai đoạn 2 của Dự án và dùng Lợi nhuận sau thuế từ các năm tiếp theo từ hoạt động sản xuất kinh doanh và từ hoạt động bán sản phẩm Giai đoạn 1 của Dự án để góp vốn đầu tư Giai đoạn II cho đảm bảo vốn tham gia theo quy định của Nhà nước. Trong trường hợp Lợi nhuận của Công ty không đáp ứng được thì sẽ đồng ý phát hành trái phiếu, cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu hoặc phát hành chào bán ra công chúng để tăng vốn cho Công ty góp vốn vào Dự án.
- 3.3. Các công việc, thủ tục và giao dịch thuộc các giai đoạn chuẩn bị đầu tư; tổ chức đầu tư xây dựng dự án; kinh doanh các sản phẩm hình thành từ Dự án, Hội đồng quản trị căn cứ vào Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản mà ĐHĐCĐ đã thông qua để chủ động tổ chức thực hiện.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, P. TC-KT

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ỐNG THÉP
 VIỆT - ĐỨC
 VG PIPE
 M.S.D.N. 1111111111
 H. BÌNH XUYỀN - T. VĨNH PHÚC

Lê Minh Hải



VG PIPE®

CTCP ỨNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Số: 09/2024/TT-ĐHĐCĐ-VGS

Vinh Phúc, ngày 06 tháng 4 năm 2024

TỜ TRÌNH (Dự thảo)

Về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty ("ĐHĐCĐ") phê duyệt việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024, cụ thể như sau:

1. Tiêu chí và danh sách lựa chọn

- 1.1. Là một trong số Công ty kiểm toán được UBCK chấp thuận kiểm toán Doanh nghiệp niêm yết.
- 1.2. Là một trong những công ty kiểm toán hàng đầu, có uy tín về chất lượng kiểm toán, có nhiều kinh nghiệm kiểm toán báo cáo tài chính trong lĩnh vực bất động sản, dịch vụ.

2. Đề xuất

Năm 2023, Ban Kiểm soát đã tiến hành lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023. Do đó, sau khi xem xét năng lực, kinh nghiệm cũng như sự phù hợp, Ban Kiểm soát xét thấy Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là phù hợp nhất cho việc thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024. Vì vậy, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty:

- 2.1. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty cổ phần Ống thép Việt Đức – VG Pipe là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
- 2.2. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm, thương thảo, đàm phán và ký kết hợp đồng kiểm toán với đơn vị kiểm toán được phê duyệt theo quy định của Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, P.KTT., BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN


NGÔ VI ANH TÚ