



CÔNG TY CP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC VG PIPE
Đẳng Cấp Châu Âu | ISO 9001: 2015 | ISO 14001: 2015

NGHỊ QUYẾT & BIÊN BẢN
NGHỊ QUYẾT & BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025





Vĩnh Phúc, ngày 05 tháng 4 năm 2025

Số:01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VGS

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 27/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE;
- Căn cứ Biên bản ĐHĐCĐ Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 đã thông qua các nội dung sau:

- Đại hội đồng cổ đông đã được nghe và thông qua các Báo cáo:**
 - Thông qua Báo cáo Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
 - Thông qua Báo cáo hoạt động quản trị của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 đặc biệt là kế hoạch thu xếp các nguồn vốn tín dụng ngắn hạn và trung hạn với các ngân hàng/định chế tài chính với giá trị khoảng 1000 tỷ đồng trên cơ sở các giao dịch tín dụng đã, đang và sẽ thực hiện phê duyệt để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giao cho HĐQT chủ động quyết định, tổ chức thực hiện các giao dịch thuộc thẩm quyền của mình theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp;
 - Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2024 và Phương hướng hoạt động năm 2025.
- Kết quả thông qua nội dung các tờ trình:**
- 2.1. Thông qua báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty mẹ và Hợp nhất (theo tờ trình số 01/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:**
 - **Bảng cân đối kế toán (đã được kiểm toán):**

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.785,8	2.334,1
1.1. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	768,5	1.327,0
1.2. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	1.017,3	1.007,1
2. Tổng Nguồn vốn	Tỷ đồng	1.785,8	2.334,1
2.1. Nợ phải trả	Tỷ đồng	901,1	1.249,5
2.2. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	884,7	1.084,6

➤ **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (đã được kiểm toán):**

- Tổng doanh thu: Công ty mẹ đạt 4.401,6 tỷ đồng; Hợp nhất đạt 7.352,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: Công ty mẹ đạt 93,4 tỷ đồng; Hợp nhất đạt 74,6 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: Công ty mẹ đạt 134,9 tỷ đồng; Hợp nhất đạt 109,9 tỷ đồng.

(Chi tiết BCTC tại ngày 31/12/2024 được Công ty đăng tải trên website: vgpipe.com.vn)

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 (theo tờ trình số 02/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

➤ **Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024:**

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)
1.	Trích lập Quỹ khen thưởng	3	2.236.745.327
2.	Trích lập Quỹ phúc lợi	1	745.581.776
3.	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	5	3.727.908.878
	Tổng cộng		6.710.235.981

➤ **Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2025:**

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	CÔNG TY MẸ	HỢP NHẤT
1	Doanh thu	tỷ đồng	4.000	6.700
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	58,5	94,6
3	Thuế TNDN	tỷ đồng	11,6	16,8
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	46,9	77,8

➤ **Thông qua việc trích lập các quỹ dự kiến năm 2025 từ lợi nhuận sau thuế:**

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

- 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 2025 phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.3. Thông qua quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và Kế hoạch thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 (theo Tờ trình số 03/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

➤ **Quyết toán thù lao của HĐQT và BKS năm 2024**

- ✓ Thù lao của HĐQT và BKS đã thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 là: 3% lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, tương đương với 2.236.745.327 đồng.
- ✓ Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2024 là: 456.000.000 đồng.

- ✓ Như vậy mức thù lao thực tế chi trả cho HĐQT và BKS năm 2024 đạt 20,4% kế hoạch.

➤ **Kế hoạch thù lao của HĐQT và BKS năm 2025**

- ✓ 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.
- ✓ 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.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.4. Thông qua Phương án Chia cổ tức năm 2024 (theo Tờ trình số 04/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). **Cụ thể như sau:**

- ✓ Tổng số cổ phiếu đang lưu hành : 55.932.126 cổ phiếu
- ✓ Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng
- ✓ Hình thức chia cổ tức : Bằng cổ phiếu
- ✓ Tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 : 10%/Mệnh giá cổ phiếu
- ✓ Nguồn chi trả cổ tức : Từ lợi nhuận sau thuế năm 2024
- ✓ Thời gian dự kiến chia cổ tức : Từ Quý II đến Quý IV năm 2025

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.5. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024 (theo Tờ trình số 05/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). **Cụ thể như sau:**

➤ **Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2024**

- 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: **559.321.260.000đồng** (Năm trăm năm mươi chín tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, hai trăm sáu mươi 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: **55.932.126cổ phiếu** (Năm mươi năm triệu, chín trăm ba mươi hai ngàn, một trăm hai mươi sáu cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 cổ phiếu** (Không cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **55.932.126 cổ phiếu** (Năm mươi năm triệu, chín trăm ba mươi hai ngàn, một trăm hai mươi sáu cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: **5.593.213 cổ phiếu** (Năm triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, hai trăm mười ba cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành: **55.932.123.000 đồng** (Năm mươi lăm tỷ, chín trăm ba mươi hai triệu, một trăm hai mươi ba ngàn đồng chẵn)
- 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
- Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông: **100:10** (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới phát hành thêm)
- Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông

- Nguồn vốn thực hiện phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại ngày 31/12/2024 theo báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
- 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 542 cổ phiếu, với tỉ lệ thực hiện quyền là 100:10 thì số cổ phần mà cổ đông A nhận được là $542/100 \times 10 = 54,2$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn trên số cổ phần mới của cổ đông A được nhận là 54 cổ phần. Số cổ phần lẻ 0,2 sẽ được hủy bỏ
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế chuyển nhượng
- Thời gian dự kiến phát hành: Sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước công bố nhận đủ hồ sơ Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty; dự kiến từ Quý II đến Quý IV năm 2025
- 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
- **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.**
- **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 2024 như sau:
 - ✓ 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;
 - ✓ 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;
 - ✓ 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;
 - ✓ 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;
 - ✓ 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;
 - ✓ 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

- ✓ 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 2024 cho cổ đông Công ty theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.6. Thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty (Theo Tờ trình số 06/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

- Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty với các điều khoản phù hợp với các nội dung tăng Vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông.
- Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty về số lượng thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) người.
- Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty về số lượng thành viên Ban Kiểm soát là ba (03) người.
- Giao và ủy quyền cho HĐQT công ty quyết định:
 - ✓ 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.
 - ✓ 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.
 - ✓ Thực hiện sửa đổi, bổ sung các quy định nội bộ khác có liên quan cho phù hợp với Điều lệ mới.
- Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức rà soát, hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ mới của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.7. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 (theo Tờ trình số 07a/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

- Thông qua việc miễn nhiệm tư cách Thành viên HĐQT đối với bà Nguyễn Thị Nhi trên cơ sở Đơn từ nhiệm ngày 27 tháng 09 năm 2024.
- Thông qua việc miễn nhiệm tư cách Thành viên HĐQT đối với Ông Lê Minh Hải trên cơ sở Đơn xin từ nhiệm ngày 22 tháng 03 năm 2025.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.8. Thông qua Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Dự án KĐT Việt Đức Legend City năm 2025 (Theo Tờ trình số 08/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Ông 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.

a. Thông tin về Dự án KĐT Việt Đức Legend City (“Dự án”)

➤ **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 02 tòa chung cư chia thành 04 Block, 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;
 - 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 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 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 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.

➤ **Vốn đầu tư Dự án**

✓ 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.

➤ **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 639,66 tỷ VNĐ,

tiếp tục góp 8,94 tỷ VNĐ. Vốn góp giai đoạn 2: 500,0 tỷ VNĐ, góp đủ đến hết Quý IV/2026.

- Vốn vay ngân hàng và huy động khác: 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.

➤ **Thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 29/9/2060.**

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

- 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.
- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án trong thời gian qua là tập trung hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 và đầu tư hạ tầng giai đoạn 1.
- Tổng diện tích đất đã được giao của Dự án trong năm 2024 là 214.481,4m² được chia thành hai (02) đợt. Tiền sử dụng đất đã nộp: 560,38 tỷ đồng của 2 đợt giao đất. Ngoài ra, UBND tỉnh đã quyết định điều chỉnh giao đất theo quy hoạch 1/500 (Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 23/02/2024). Hiện UBND tỉnh Vĩnh Phúc vẫn đang hoàn thiện các thủ tục tài chính về đất sau khi điều chỉnh quy hoạch. Giai đoạn II của Dự án đã bồi thường giải phóng mặt bằng được hơn 3,7ha.
- Sở Tài nguyên & Môi trường đã tổ chức bàn giao thực địa đối với diện tích đã được giao ngày 19 tháng 02 năm 2025 theo quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 23/02/2024.
- 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 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.
- Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 22/04/2024 đối với Hạ tầng kỹ thuật - giai đoạn 1 (Hạng mục: San nền, kê đá; Giao thông; Thoát nước mưa, thoát nước thải).

- Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh phúc cấp Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 10/07/2024 hạng mục Hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Cấp nước; Cấp điện, chiếu sáng; Thông tin liên lạc; Trạm xử lý nước thải 600m3/ngđ) – Giai đoạn 1.
- Dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công An tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận hạng mục Công trình Nhà ở xã hội cao tầng – Giai đoạn 1 theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 09/TD-PCCC ngày 13/01/2025.
- Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh phúc cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 24/01/2025 hạng mục Công trình Nhà ở xã hội cao tầng – Giai đoạn 1.

c. Kế hoạch triển khai năm 2025

➤ **Triển khai xây dựng hợp phần Nhà ở xã hội thuộc Giai đoạn 1 của Dự án**

Tổng mức đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội (sau đây gọi tắt là “NOXH”) thuộc Dự Án như sau:

- ✓ Tên hạng mục: Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City – Giai đoạn 1
- ✓ Địa điểm: Thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- ✓ Quy mô: Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1177/QĐ-UBND ngày 31 tháng 05 năm 2023 và Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 24/01/2025 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc cấp, bao gồm 04 khối nhà chung cư được hợp khối thành 02 tòa nhà ký hiệu T1 và T2.
- ✓ Mục đích: Xây dựng 352 căn hộ nhà ở xã hội để bán.
- ✓ Thời gian khởi công: Tháng 4/2025.
- ✓ Tổng mức đầu tư: 327.496.687.450 VNĐ. Trong đó:

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế VAT	Giá trị VAT	Giá trị sau thuế
1	Chi phí tiền sử dụng đất	(Được miễn tiền sử dụng đất)		
2	Chi phí thiết bị và xây dựng công trình	233.228.975.461	23.322.897.546	256.551.873.007
3	Chi phí quản lý dự án	3.881.943.603	388.194.360	4.270.137.963
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	10.387.877.904	1.038.787.790	11.426.665.695
5	Chi phí khác	5.468.162.358	546.816.236	6.014.978.594
6	Chi phí dự phòng	25.296.695.933	2.529.669.593	27.826.365.526
7	Lãi vay trong thời gian xây dựng	21.406.666.667		21.406.666.667
8	Tổng cộng	299.670.321.925	27.826.365.526	327.496.687.450

Trong đó, cơ cấu vốn đầu tư xây dựng như sau:

- Vốn tự có và huy động khác: Tối thiểu 25% tổng mức đầu tư.
 - Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: Tối đa 75% tổng mức đầu tư.
- **Triển khai đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở thấp tầng Giai đoạn 1 của Dự án**
- ✓ Tiếp tục triển khai hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật và Công trình nhà ở thấp tầng Giai đoạn 1 của Dự án theo GPXD và hồ sơ thiết kế nhà ở trong khu đô thị được duyệt mà ĐHĐCĐ đã thông qua phù hợp với các điều kiện mà pháp luật Việt nam quy định.

- ✓ Tiếp tục triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích còn lại thuộc Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2 của Dự án.

d. Các nội dung xin ý kiến cho Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua như sau:

- Đồng ý sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu hình thành từ lợi nhuận để lại tính đến ngày 31/12/2024 để góp vốn đầu tư giai đoạn I và giai đoạn II 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 nhằm đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định pháp luật. Trong trường hợp Lợi nhuận của Công ty không đáp ứng được thì chấp thuận dùng nhiều kênh huy động vốn để thực hiện dự án như: vay vốn của các tổ chức tín dụng và/hoặc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và/hoặc phát hành chào bán ra công chúng để tăng vốn cho Công ty góp vốn vào Dự án và/hoặc kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp cùng góp vốn thực hiện một phần dự án.
- 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.
- Thông qua việc đầu tư xây dựng các hạng mục như đã nêu tại Mục 2.8.(c) của Nghị Quyết này. Giao HĐQT chủ động tìm kiếm, đàm phán với ngân hàng thương mại và quyết định các nội dung của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp,...bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung: hạn mức vay, thời hạn vay, lãi suất, tài sản thế chấp,... đảm bảo lợi ích của Công ty.
Ngoài ra, đối với các gói vay khác, trong trường hợp cần tối ưu hoá các phương án tài chính cho hoạt động đầu tư Dự án, ĐHCĐ đồng ý giao HĐQT chủ động đàm phán với ngân hàng thương mại và quyết định các nội dung của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp,...bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung về tất toán khoản vay, ký hợp đồng vay mới,... đảm bảo lợi ích của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.9. Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (theo Tờ trình số 09/2025/TT-ĐHCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

Việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, cụ thể như sau:

➤ **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.

➤ **Đề xuất**

Năm 2024, 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 2024. 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 2025. Vì vậy, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua:

- ✓ Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 của Công ty cổ phần Ống thép Việt - Đức – VG Pipe là Công ty TNHH Hăng 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.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.10. Thông qua Ban hành quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (theo Tờ trình số 10/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt việc Ban hành quy chế hoạt động, cụ thể như sau: Ban kiểm soát hoạt động và thực hiện chức năng tại Điều lệ Công ty.

Trong quá trình hoạt động, một số quy định cần cụ thể và chi tiết hơn. Do vậy, Ban kiểm soát Công ty thấy cần thiết phải ban hành quy chế hoạt động.

Chi tiết các điều khoản được đính kèm theo Nghị Quyết này.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,997%

2.11. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 (theo Tờ trình số 07b/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

- Thông qua việc bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2026 đối với Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy.

Tỷ lệ đồng ý là: 99,968%

Điều 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết gồm 11 trang và đã được thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE, họp ngày 05 tháng 04 năm 2025.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 04 năm 2025, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban, bộ phận liên quan Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE có trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết.

Nghị quyết được gửi cho tất cả các cổ đông của Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE qua Website: vgpipe.com.vn.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Nguyễn Hữu Thê



Số: 01/2025/BB-ĐHĐCĐ- VGS

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ỨNG 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE.

Hôm nay, ngày 05 tháng 4 năm 2025, Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE tiến hành tổ chức Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025.

1. **Thời gian:** Vào hồi 8 giờ 50 phút, ngày 05 tháng 4 năm 2025
2. **Địa điểm:** Hội trường Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE tại KCN Bình Xuyên, Huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc.

3. **Thành phần và tỷ lệ tham dự:**

Toàn bộ cổ đông có mặt và ủy quyền có đủ tư cách đến tham dự đại hội đại diện cho: 33.181.242 cổ phần/ 55.932.126 cổ phần đã phát hành của Công ty đạt 59,32% Cùng toàn thể thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

4. **Thông qua đoàn chủ tịch, thư ký, ban kiểm phiếu và cách thức biểu quyết.**

Đại hội đã thống nhất thông qua danh sách: đoàn Chủ tịch; Ban thư ký; Ban kiểm phiếu như sau:

4.1. **Đoàn chủ tịch:**

- Ông Lê Quốc Khánh - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty
- Ông Nguyễn Hữu Thể - Ủy viên HĐQT/Tổng giám đốc/ Chủ tọa

Theo Ủy quyền số 05/UQ-VGPIPE ngày 04 tháng 04 năm 2025 của ông Lê Minh Hải – Chủ tịch HĐQT Công ty cho ông Nguyễn Hữu Thể - Ủy viên HĐQT/Tổng giám đốc làm Chủ tọa đại hội.

- Ông Nguyễn Trọng Đắc - Ủy viên HĐQT Công ty

4.2. **Ban Thư ký:**

- Bà Hồ Thị Thu Hiền - Trưởng ban thư ký
- Bà Ninh Thị Trang - Nhân viên Công ty.

4.3. **Ban kiểm phiếu biểu quyết**

- Ông Ngô Vi Anh Tú - Trưởng BKS/Trưởng Ban.
- Bà Nguyễn Thị Hoa - Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Hồ Thị Thu Hiền - Cán bộ Công ty, thành viên
- Bà Ngô Anh Trâm - Cán bộ Công ty, thành viên
- Bà Nguyễn Thị Thúy - Cán bộ Công ty, thành viên

5. **Thông qua Chương trình và Quy chế đại hội**

Đại hội đã thông qua Chương trình và Quy chế đại hội với tỷ lệ 100% cổ phần có quyền biểu quyết của Đại hội.

6. Cách thức lấy ý kiến cổ đông thông qua Báo cáo và các Tờ trình của HĐQT và Ban KS Công ty.

- Các Báo cáo và Tờ trình xin ý kiến cổ đông để thông qua trong đại hội này sẽ lấy theo hình thức bỏ phiếu kín. Phiếu biểu quyết đã được gửi tới toàn thể Quý Cổ đông Công ty trong file tài liệu đính kèm khi cổ đông đến dự đại hội.
- Ban kiểm phiếu sau khi thu đủ phiếu đã biểu quyết của cổ đông, sẽ được kiểm tra tại phòng riêng có sự chứng kiến của Ban Kiểm soát. Sau khi kiểm phiếu xong, trưởng Ban kiểm phiếu sẽ thông qua công khai trước đại hội. Toàn bộ phiếu biểu quyết của cổ đông sau khi kiểm tra xong sẽ được cho vào phong bì đóng kín có chữ ký của Ban kiểm phiếu để bàn giao lại cho Ban tổ chức.

7. Đại hội đồng cổ đông đã được nghe các Báo cáo:

- Báo cáo Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
- Báo cáo hoạt động quản trị của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch năm 2025;
- Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2024 và Phương hướng hoạt động năm 2025.

8. Đại hội nghe trình bày các Báo cáo, Tờ trình, câu hỏi thảo luận & nghe Hội đồng quản trị giải đáp các câu hỏi của cổ đông

Tại đại hội các cổ đông đã đưa ra những câu hỏi cần giải đáp và tất cả các câu hỏi, thắc mắc của cổ đông đã được Đoàn Chủ tịch và Ban lãnh đạo Công ty giải đáp rõ ràng.

9. Kết quả thông qua nội dung các Báo cáo và Tờ trình:

9.1. Thông qua các Báo cáo:

Báo cáo Ban Tổng giám đốc về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025; Báo cáo hoạt động quản trị của HĐQT năm 2024 và Kế hoạch năm 2025; Báo cáo hoạt động Ban kiểm soát năm 2024 và Phương hướng hoạt động năm 2025.

9.2. Thông qua báo cáo quyết toán tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty mẹ và Hợp nhất (theo tờ trình số 01/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

➤ Bảng cân đối kế toán (đã được kiểm toán):

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.785,8	2.334,1
1.1. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	768,5	1.327,0
1.2. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	1.017,3	1.007,1
2. Tổng Nguồn vốn	Tỷ đồng	1.785,8	2.334,1
2.1. Nợ phải trả	Tỷ đồng	901,1	1.249,5
2.2. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	884,7	1.084,6

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

- Tổng doanh thu: Công ty mẹ đạt 4.401,6 tỷ đồng; Hợp nhất đạt 7.352,0 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: Công ty mẹ đạt 93,4 tỷ đồng; Hợp nhất đạt 74,6 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: Công ty mẹ đạt 134,9 tỷ đồng; Hợp nhất đạt 109,9 tỷ đồng.

Chi tiết BCTC tại ngày 31/12/2024 được Công ty đăng tải trên website: vgpipe.com.vn

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.3. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024 và Kế hoạch năm 2025 (theo tờ trình số 02/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

➤ **Thông qua phân phối lợi nhuận năm 2024:**

TT	Diễn giải	Tỷ lệ (%)	Số tiền (đồng)
1.	Trích lập Quỹ khen thưởng	3	2.236.745.327
2.	Trích lập Quỹ phúc lợi	1	745.581.776
3.	Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	5	3.727.908.878
	TỔNG CỘNG		6.710.235.981

➤ **Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2025:**

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	CÔNG TY MẸ	HỢP NHẤT
1	Doanh thu	tỷ đồng	4.000	6.700
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	58,5	94,6
3	Thuế TNDN	tỷ đồng	11,7	16,8
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	46,8	77,8

Thông qua kế hoạch thu xếp các nguồn vốn tín dụng ngắn hạn và trung hạn với các ngân hàng/định chế tài chính với giá trị khoảng 1.500 tỷ đồng trên cơ sở các giao dịch tín dụng đã, đang và sẽ thực hiện phê duyệt để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Giao cho HĐQT chủ động quyết định, tổ chức thực hiện các giao dịch thuộc thẩm quyền của mình theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

Thông qua việc trích lập các quỹ dự kiến năm 2025 từ lợi nhuận sau thuế:

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

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 2024 phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.4. Thông qua quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và Kế hoạch thù lao của HĐQT và BKS năm 2025 (theo Tờ trình số 03/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

➤ **Quyết toán thù lao của HĐQT và BKS năm 2024**

- Thù lao của HĐQT và BKS đã thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 là: 3% lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, tương đương với 2.236.745.327 đồng.
- Thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS trong năm 2024 là: 456.000.000đồng.
- Như vậy mức thù lao thực tế chi trả cho HĐQT và BKS năm 2024 đạt 20,4% kế hoạch.

➤ **Kế hoạch thù lao của HĐQT và BKS năm 2025**

- 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.

- 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.

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.5. Thông qua Phương án Chia cổ tức năm 2024 (theo Tờ trình số 04/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành : 55.932.126 cổ phiếu
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng
- Hình thức chia cổ tức : Bằng cổ phiếu
- Tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 : 10%/Mệnh giá cổ phiếu
- Nguồn chi trả cổ tức : Từ lợi nhuận sau thuế năm 2024
- Thời gian dự kiến chia cổ tức : Từ Quý II đến Quý IV năm 2025

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.6. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2024 (theo Tờ trình số 05/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

- **Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2024**
 - 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: **559.321.260.000 đồng** (Năm trăm năm mươi chín tỷ, ba trăm hai mươi mốt triệu, hai trăm sáu mươi 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: **55.932.126 cổ phiếu** (Năm mươi năm triệu, chín trăm ba mươi hai ngàn, một trăm hai mươi sáu cổ phiếu)
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 cổ phiếu** (Không cổ phiếu)
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **55.932.126 cổ phiếu** (Năm mươi năm triệu, chín trăm ba mươi hai ngàn, một trăm hai mươi sáu cổ phiếu)
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: **5.593.213 cổ phiếu** (Năm triệu năm trăm chín mươi ba nghìn hai trăm mười ba cổ phiếu).
 - Tổng giá trị cổ phiếu phát hành: **55.932.123.000 đồng** (Năm mươi lăm tỷ, chín trăm ba mươi hai triệu, một trăm hai mươi ba ngàn đồng chẵn)
 - Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu
 - Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông: 100:10 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới phát hành thêm)
 - Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông
 - Nguồn vốn thực hiện phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại ngày 31/12/2024 theo báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
 - 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 542 cổ phiếu, với tỉ lệ thực hiện quyền là 100:10 thì số cổ phần mà cổ đông A nhận được là $542/100 \times 10 = 54,2$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn trên số cổ phần mới của cổ đông A được nhận là 54 cổ phần. Số cổ phần lẻ 0,2 sẽ được hủy bỏ
 - Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế chuyển nhượng

- Thời gian dự kiến phát hành: Từ Quý II đến Quý IV năm 2025
- 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
- **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.**
- **Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty tổ chức thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt**
 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 2024 sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt như sau:
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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
 - 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 2024 cho cổ đông Công ty theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.7. Thông qua Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty (Theo Tờ trình số 06/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

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

- Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty với các điều khoản phù hợp với các nội dung tăng Vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông.
- Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty về số lượng thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) người.

- Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty về số lượng thành viên Ban Kiểm soát là ba (03) người.
- Giao và ủy quyền cho HĐQT công ty quyết định:
 - Các vấn đề có liên quan khi thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty tại Mục này 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.
 - 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 này.
 - Thực hiện sửa đổi, bổ sung các quy định nội bộ khác có liên quan cho phù hợp với Điều lệ mới.
- Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức rà soát, hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ mới của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.8. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 (theo Tờ trình số 07a/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 báo cáo và trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua các nội dung sau:

- Thông qua việc miễn nhiệm tư cách Thành viên HĐQT đối với bà Nguyễn Thị Nhi trên cơ sở Đơn xin từ nhiệm tư cách thành viên hội đồng quản trị ngày 27 tháng 09 năm 2024.
- Thông qua việc miễn nhiệm tư cách Thành viên HĐQT đối với Ông Lê Minh Hải trên cơ sở Đơn xin từ nhiệm ngày 22 tháng 03 năm 2025.

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.9. Thông qua Kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện Dự án KĐT Việt Đức Legend City năm 2025 (Theo Tờ trình số 08/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

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.

a. Thông tin về Dự án KĐT Việt Đức Legend City (“Dự án”)

- **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 02 tòa chung cư chia thành 04 Block, 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;
 - 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 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 09/05/2011, số 3156/QĐ-UBND ngày 20/12/2018; số 751/QĐ-UBND 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.

➤ **Vốn đầu tư Dự án**

✓ 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.

➤ **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 639,66 tỷ VNĐ, tiếp tục góp 8,94 tỷ VNĐ. Vốn góp giai đoạn 2: 500,0 tỷ VNĐ, góp đủ đến hết Quý IV/2026.
- Vốn vay ngân hàng và huy động khác: 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.

➤ **Thời hạn hoạt động của dự án: đến ngày 29/9/2060.**

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

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

- Tổng diện tích đất đã được giao của Dự án trong năm 2024 là 214.481,4m² được chia thành hai (02) đợt. Tiền sử dụng đất đã nộp: 560,38 tỷ đồng của 2 đợt giao đất. Ngoài ra, UBND tỉnh đã quyết định điều chỉnh giao đất theo quy hoạch 1/500 (Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 23/02/2024). Hiện UBND tỉnh Vĩnh Phúc vẫn đang hoàn thiện các thủ tục tài chính về đất sau khi điều chỉnh quy hoạch. Giai đoạn II của Dự án đã bồi thường giải phóng mặt bằng được hơn 3,7ha.
- Sở Tài nguyên & Môi trường đã tổ chức bàn giao thực địa đối với diện tích đã được giao ngày 19 tháng 02 năm 2025 theo quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 23/02/2024.
- 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 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.
- Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 22/04/2024 đối với Hạ tầng kỹ thuật - giai đoạn 1 (Hạng mục: San nền, kè đá; Giao thông; Thoát nước mưa, thoát nước thải).
- Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh phúc cấp Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 10/07/2024 hạng mục Hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: Cấp nước; Cấp điện, chiếu sáng; Thông tin liên lạc; Trạm xử lý nước thải 600m3/ngđ) – Giai đoạn 1.
- Dự án đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công An tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận hạng mục Công trình Nhà ở xã hội cao tầng – Giai đoạn 1 theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 09/TD-PCCC ngày 13/01/2025.
- Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh phúc cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 24/01/2025 hạng mục Công trình Nhà ở xã hội cao tầng – Giai đoạn 1.

c. Kế hoạch triển khai năm 2025

➤ Triển khai xây dựng hợp phần Nhà ở xã hội thuộc Giai đoạn 1 của Dự án

Tổng mức đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội (sau đây gọi tắt là “NOXH”) thuộc Dự Án như sau:

- Tên hạng mục: Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City – Giai đoạn 1
- Địa điểm: Thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Quy mô: Theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1177/QĐ-UBND ngày 31 tháng 05 năm 2023 và Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 24/01/2025 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc cấp, bao gồm 04 khối nhà chung cư được hợp khối thành 02 tòa nhà ký hiệu T1 và T2.
- Mục đích: Xây dựng 352 căn hộ nhà ở xã hội để bán.
- Thời gian khởi công: Tháng 4/2025.
- Tổng mức đầu tư: 327.496.687.450 VNĐ. Trong đó:

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế VAT	Giá trị VAT	Giá trị sau thuế
1	Chi phí tiền sử dụng đất	(Được miễn tiền sử dụng đất)		
2	Chi phí thiết bị và xây dựng công trình	233.228.975.461	23.322.897.546	256.551.873.007
3	Chi phí quản lý dự án	3.881.943.603	388.194.360	4.270.137.963
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	10.387.877.904	1.038.787.790	11.426.665.695
5	Chi phí khác	5.468.162.358	546.816.236	6.014.978.594
6	Chi phí dự phòng	25.296.695.933	2.529.669.593	27.826.365.526
7	Lãi vay trong thời gian xây dựng	21.406.666.667		21.406.666.667
8	Tổng cộng	299.670.321.925	27.826.365.526	327.496.687.450

Trong đó, cơ cấu vốn đầu tư xây dựng như sau:

- Vốn tự có và huy động khác: Tối thiểu 25% tổng mức đầu tư.
- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng: Tối đa 75% tổng mức đầu tư.

➤ **Triển khai đầu tư xây dựng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở thấp tầng Giai đoạn 1 của Dự án**

- Tiếp tục triển khai hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật và Công trình nhà ở thấp tầng Giai đoạn 1 của Dự án theo GPXD và hồ sơ thiết kế nhà ở trong khu đô thị được duyệt mà ĐHĐCĐ đã thông qua phù hợp với các điều kiện mà pháp luật Việt nam quy định.
- Tiếp tục triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với diện tích còn lại thuộc Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2 của Dự án.

d. Các nội dung xin ý kiến cổ đông thông qua cho Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- Đồng ý sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu hình thành từ lợi nhuận để lại tính đến ngày 31/12/2024 để góp vốn đầu tư giai đoạn I và giai đoạn II 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 nhằm đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư theo quy định pháp luật. Trong trường hợp Lợi nhuận của Công ty không đáp ứng được thì chấp thuận dùng nhiều kênh huy động vốn để thực hiện dự án như: vay vốn của các tổ chức tín dụng và/hoặc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và/hoặc phát hành chào bán ra công chúng để tăng vốn cho Công ty góp vốn vào Dự án và/hoặc kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp cùng góp vốn thực hiện một phần dự án.
- 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.
- Thông qua việc đầu tư xây dựng các hạng mục như đã nêu tại Mục 10.9.(c) của Biên bản này. Giao HĐQT chủ động tìm kiếm, đàm phán với ngân hàng thương mại và quyết định các nội dung của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp,... bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung: hạn mức vay, thời hạn vay, lãi suất, tài sản thế chấp,... đảm bảo lợi ích của Công ty.

Ngoài ra, đối với các gói vay khác, trong trường hợp cần tối ưu hoá các phương án tài chính cho hoạt động đầu tư Dự án, ĐHĐCĐ đồng ý giao HĐQT chủ động đàm phán với ngân hàng thương mại và quyết định các nội dung của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp,... bao gồm nhưng không giới hạn ở các nội dung về tất toán khoản vay, ký hợp đồng vay mới,... đảm bảo lợi ích của Công ty.

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.10. Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 (theo Tờ trình số 09/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, cụ thể như sau:

➤ **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.

➤ **Đề xuất**

Năm 2024, 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 2024. 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 2025. 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 2025 của Công ty cổ phần Ông 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.

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.11. Thông qua Ban hành quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (theo Tờ trình số 10/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty ("ĐHĐCĐ") phê duyệt việc Ban hành quy chế hoạt động, cụ thể như sau:

Ban kiểm soát hoạt động và thực hiện chức năng tại Điều lệ Công ty.

Trong quá trình hoạt động, một số quy định cần cụ thể và chi tiết hơn. Do vậy, Ban kiểm soát Công ty thấy cần thiết phải ban hành quy chế hoạt động.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Chi tiết các điều khoản được đính kèm theo Tờ trình này.

Tỷ lệ đồng ý là: 99.997%

9.12. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 (theo Tờ trình số 07b/2025/TT-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025). Cụ thể như sau:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 báo cáo và trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT với nội dung sau:

- Số lượng bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 là: 01 (một) thành viên.
- Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung là thời gian còn lại của

nhiệm kỳ 2022-2026.

- Ứng viên bầu bổ sung vào chức danh thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2026 là: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Tỷ lệ đồng ý là: 99.968%

9.13. Thông qua Biên bản Đại hội

Biên bản đã được thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE, họp ngày 05 tháng 04 năm 2025.

Tỷ lệ đồng ý là: 100%

Biên bản có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 04 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE có trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của Biên bản này.

Biên bản được gửi cho tất cả các cổ đông của Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE qua Website: vgpipe.com.vn.

Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty CP Ống thép Việt - Đức VG PIPE kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

T.M BAN THƯ KÝ
TRƯỞNG BAN THƯ KÝ

Hồ Thị Thu Hiền

T.M ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA



Nguyễn Hữu Thể