

Số: 86...../CV-VGPIPE
V/v: Ngày đăng ký cuối cùng để trả cổ
tức bằng cổ phiếu năm 2024

Vĩnh Phúc, ngày 12 tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO

(Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024)

Kính gửi: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam
Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên TCPH : CÔNG TY CP ONG THÉP VIỆT ĐỨC VG PIPE

Tên giao dịch : VG PIPE

Trụ sở chính : KCN Bình Xuyên, thị trấn Đạo Đức, H. Bình Xuyên, T.Vĩnh Phúc

Điện thoại : 0211. 3887 863 /0982 459 396

Fax : 0211. 3888 562



Chúng tôi xin thông báo đến Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán như sau:

Tên chứng khoán	:	Cổ phiếu CTCP Ống thép Việt Đức VG PIPE
Mã chứng khoán	:	VGS
Loại chứng khoán	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá giao dịch	:	10.000 đồng
Sàn giao dịch	:	HNX
Ngày đăng ký cuối cùng	:	08/7/2025

I. Lý do và mục đích:

Trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu cho cổ đông.

II. Nội dung cụ thể:

1. Tỷ lệ thực hiện:

Đối với cổ phiếu phổ thông phát hành trả cổ tức năm 2024 là: 100:10 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu VGS sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới phát hành thêm)

2. Phương án làm tròn, phương án 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 cổ phần sẽ được hủy bỏ.

3. Địa điểm thực hiện:

- **Đối với chứng khoán lưu ký:** Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.
- **Đối với chứng khoán chưa lưu ký:** Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại Phòng Kế toán - Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VGPIPE – KCN Bình Xuyên, thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc (vào các ngày làm việc trong tuần). Khi đi vui lòng xuất trình Căn cước công dân và Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần.

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên vào địa chỉ sau:

- **Địa chỉ nhận Danh sách (bản cứng):** Công ty Cổ phần ống thép Việt - Đức VGPIPE, KCN Bình Xuyên, thị trấn Đạo Đức, Huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc
- **Địa chỉ email nhận file dữ liệu:** thuyvgs@thepvietduc.com.vn

Chúng tôi cam kết những thông tin về người sở hữu trong danh sách sẽ được sử dụng đúng mục đích và tuân thủ các quy định của VSDC. Công ty chúng tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có sai phạm.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở GD&ĐT Hà Nội
- UBCKNN
- Lưu VP

CÔNG TY CP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC VG PIPE
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ THANH THÙY

Tài liệu đính kèm:

1. Văn bản số: 2357/UBCK-QLCB ngày 09/6/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của VGS (bản sao).
2. Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức số: 79/2025/VGP ngày 03/6/2025 của Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VGPIPE (bản sao).
3. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số: 08/2025-NQHĐQT ngày 02/06/2025 của Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VGPIPE (bản sao).
4. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số: 01/2025-NQ-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025 của Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VGPIPE (bản sao).

**BỘ TÀI CHÍNH
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

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

Số: 2357 /UBCK-QLCB
V/v tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu
để trả cổ tức của VGS

Hà Nội, ngày 09 tháng 6 năm 2025

CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 34 / VGPIPE
Ngày 11 tháng 6 năm 25

Kính gửi: Công ty cổ phần Ông thép Việt - Đức VGPIPE

Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) nhận được tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Báo cáo phát hành số 79/2025/VGP ngày 03/6/2025 của Công ty cổ phần Ông thép Việt - Đức VGPIPE (Mã cổ phiếu: VGS - niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội). UBCKNN có ý kiến như sau:

1. Tổ chức, cá nhân tham gia vào quá trình lập hồ sơ, tài liệu báo cáo liên quan đến hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực và đầy đủ của hồ sơ, tài liệu báo cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 11a Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 được bổ sung theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán, Luật kế toán, Luật kiểm toán độc lập, Luật ngân sách nhà nước, Luật quản lý, sử dụng tài sản công, Luật quản lý thuế, Luật thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật xử lý vi phạm hành chính.

2. UBCKNN đã công bố về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty trên trang thông tin điện tử của UBCKNN tại địa chỉ www.ssc.gov.vn. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-VGS ngày 05/4/2025, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 08/2025-NQHĐQT ngày 02/6/2025 và các quy định của pháp luật.

3. UBCKNN đề nghị Công ty thực hiện việc phát hành cổ phiếu theo quy định tại Điều 69 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.

UBCKNN thông báo để Công ty được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBCKNN (để b/c);
- HNX;
- VSDC;
- GSĐC;
- Lưu: VT, QLCB (07b).

**TL. CHỦ TỊCH
TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN**



Khuông Tiến Hùng

Số: 79/2025/VGP

Vĩnh Phúc, ngày 03 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Giới thiệu về tổ chức phát hành:

- Tên tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN ỚNG THÉP VIỆT - ĐỨC VGPIPE**
- Địa chỉ trụ sở chính: KCN Bình Xuyên, thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam
- Điện thoại: 02113 887 863 Fax: 02113 888 562 Website: vgpipe.com.vn
- Vốn điều lệ: 559.321.260.000 đồng
- Mã cổ phiếu: VGS
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
Số hiệu tài khoản: 426 0055 252
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 2500267703 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp lần đầu ngày 31/01/2007 cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 06/8/2024.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất các loại ống thép, ống Inox;
Mã ngành: 2431
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Sản xuất các loại ống thép, ống Inox.
- Giấy phép thành lập và hoạt động: không
- Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: không

II. Thông tin về cổ phiếu của tổ chức phát hành

1. Cổ phiếu phổ thông

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 55.932.126 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 55.932.126 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành (tính theo mệnh giá): 559.321.260.000 đồng
- Đặc điểm (nêu rõ các đặc điểm hoặc các quyền kèm theo): Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Đợt mua lại cổ phiếu gần nhất: Không

2. Cổ phiếu ưu đãi:

- Loại cổ phiếu ưu đãi: Không có



- Tổng số cổ phiếu: Không cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu (tính theo mệnh giá): Không đồng
- Đặc điểm (nêu rõ các đặc điểm hoặc các quyền kèm theo): Không

III. Mục đích phát hành cổ phiếu:

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024.

IV. Phương án phát hành

Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông cụ thể như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Nội dung
1	Tên cổ phiếu :	CÔNG TY CP ỐNG THÉP VIỆT - ĐỨC VG PIPE
2	Loại cổ phiếu :	Cổ phiếu phổ thông
3	Mệnh giá cổ phiếu :	10.000đồng/cổ phiếu
4	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	5.593.213 cổ phiếu
5	Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá :	55.932.130.000 đồng
6	Tỷ lệ phát hành :	10%
7	Tỷ lệ thực hiện quyền :	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).
8	Nguồn vốn phát hành :	Từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại ngày 31/12/2024 theo báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
9	Thời gian dự kiến phát hành	Sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước công bố nhận đủ hồ sơ phát hành trả cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty, dự kiến trong từ Quý II đến Quý III năm 2025
10	Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, 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 cổ phần sẽ được hủy bỏ.

12677
CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG THẮNG
THÉP VIỆT - ĐỨC VG PIPE
NGUYỄN-T.

V. Cam kết thực hiện đúng phương án phát hành và quy định của pháp luật

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong tài liệu báo cáo này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin không chính xác hoặc thiếu có thể làm cho người mua chịu thiệt hại.

**NGHỊ QUYẾT
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ỚNG THÉP VIỆT - ĐỨC VG PIPE**

- Căn cứ luật doanh nghiệp hiện hành và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào điều lệ Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số 08/2025-BBHĐQT ngày 02/06/2025;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc Chia cổ tức năm 2024 như sau:

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

Điều 2: Thông qua Phương án phát hành

- 1 Tên cổ phiếu : CÔNG TY CỔ PHẦN ỚNG THÉP VIỆT - ĐỨC VG PIPE
- 2 Mã cổ phiếu : VGS
- 3 Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- 4 Vốn điều lệ : 559.321.260.000 đồng (Năm trăm năm mươi chín tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, hai trăm sáu mươi ngàn đồng).
- 5 Mệnh giá cổ phiếu : 10.000VND/cổ phiếu
- 6 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).
- 7 Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu (Không cổ phiếu)
- 8 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).
- 9 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).



- 10 Tổng giá trị cổ phiếu : **55.932.130.000 đồng** (Năm mươi lăm tỷ, chín trăm ba mươi hai triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng chẵn)
- 11 Tỷ lệ phát hành : 10%
- 12 Tỷ lệ thực hiện quyền : 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)
- 13 Nguồn vốn phát hành : từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại ngày 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
- 14 Thời gian dự kiến phát hành : Sau khi Ủy ban chứng khoán Nhà nước công bố nhận đủ hồ sơ phát hành trả cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty, dự kiến từ Quý II đến Quý III năm 2025
- 15 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.
- 16 Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông
- 17 Quy định về hạn chế chuyển nhượng : Không hạn chế chuyển nhượng
- 18 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.

Điều 3: Thông qua phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):

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 tỷ 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 cổ phần sẽ được hủy bỏ.



Điều 4: Tăng vốn điều lệ

Đồng ý 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.

Điều 5: Triển khai các công việc liên quan khi phát hành

Thông qua việc 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, 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 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.

Điều 6: Điều khoản thi hành.

- Các Ông (Bà) thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai theo chức năng hoạt động của mình theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần ống thép Việt Đức VG PIPE.

T/M. HĐQT CTY CP ONG THEP VIET ĐỨC



NGUYỄN THỊ THANH THỦY



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: 456.000.000đồng.

- ✓ 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%

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 nghìn 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: **55.932.130.000 đồng** (Năm mươi lăm tỷ, chín trăm ba mươi hai triệu, một trăm ba mươi 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 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 liên 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 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 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 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, 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%

2.9. 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:

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 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%

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 Thể