

Số: 188.../CV-VGP

Phú Thọ, ngày 30 tháng 12 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
- Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VG PIPE.

1. Tổ chức niêm yết : **CÔNG TY CỔ PHẦN ỐNG THÉP VIỆT - ĐỨC VG PIPE**
2. Mã chứng khoán : VGS
3. Địa chỉ trụ sở : KCN Bình Xuyên, xã Xuân Lãng, tỉnh Phú Thọ, Việt Nam
4. Điện thoại : 02113 887 863 Fax: 02113 888 562
5. Người thực hiện công bố thông tin : Ông Nguyễn Hữu Thê Chức vụ: Tổng giám đốc
6. Loại thông tin công bố: 24h

Nội dung thông tin công bố:

Thực hiện quy định công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Ống thép Việt – Đức VG PIPE công bố thông tin: Nghị quyết của Hội đồng quản trị Thông qua Thỏa thuận đặt cọc hợp tác đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City (LGC) – phần còn lại của giai đoạn 1 và giai đoạn 2 giữa Công ty Cổ phần Ống thép Việt – Đức VG PIPE (VGP) và Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VCG).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/12/2025 tại đường dẫn: vgpipe.com.vn.

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đính kèm: Nghị quyết số 21/2025-NQHĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Ống thép Việt – Đức VG PIPE.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Công ty

**CÔNG TY CP ỐNG THÉP VIỆT - ĐỨC
VG PIPE**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hữu Thê

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua Thỏa thuận đặt cọc hợp tác đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City (LGC) giữa Công ty Cổ phần Ông thép Việt – Đức VG PIPE (VGP) và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VCG)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CP ÔNG THÉP VIỆT - ĐỨC VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Ông thép Việt - Đức VG PIPE;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 24./2025-BBHĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Thỏa thuận đặt cọc hợp tác đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City (LGC) giữa Công ty Cổ phần Ông thép Việt – Đức VG PIPE (VGP) và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VCG) (“Thỏa thuận đặt cọc”) với các nội dung chính sau:

a. Mục đích và phạm vi của Thỏa thuận đặt cọc:

Hiện tại, phần diện tích đất còn lại thuộc Giai Đoạn 1 của Dự án LGC và toàn bộ diện tích thuộc Giai Đoạn 2 của Dự án LGC (“Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2”) 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 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (nay là tỉnh Phú Thọ) chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) và chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Do đó, trên cơ sở nội dung hợp tác giữa Hai Bên theo Hợp Đồng Nguyên Tắc và Hợp Đồng BCC Giai đoạn 1, Công ty VCG đồng ý đặt cọc cho Công ty VGP để đảm bảo nghĩa vụ ký kết Hợp đồng BCC cho Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2 và đảm bảo nghĩa vụ của các bên trong việc hợp tác hoàn thành các công việc GPMB và chuẩn bị đầu tư cho đến khi Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2 đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức hợp tác đầu tư. Thỏa thuận này là một giao dịch dân sự về đặt cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015.

b. Phương án đặt cọc:

Công ty VGP và Công ty VCG thống nhất:

- Cùng thu xếp đủ dòng tiền để thực hiện chi trả theo tiến độ thực hiện việc GPMB và chuẩn bị đầu tư đối với Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2 theo tỷ lệ 50:50;
- Công ty VGP sẽ nhận từ Công ty VCG tổng số tiền đặt cọc bằng 50% của Tổng chi phí của công tác GPMB và chuẩn bị đầu tư đối với Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn

2 theo nhiều lần đặt cọc tương ứng với tiến độ thực hiện việc chi trả chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB và chi phí phục vụ cho việc hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2.

c. Giá trị đặt cọc:

- (i) **Giá trị đặt cọc Đợt 1: 9.625.997.956 VNĐ** (*Chín tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, chín trăm năm mươi sáu đồng*), tương đương 50% số tiền Công ty VGP đã chi trả cho công tác GPMB và chuẩn bị đầu tư cho Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2 là **19.251.995.912 VNĐ** (*bằng chữ: mười chín tỷ hai trăm năm mươi một triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn chín trăm mười hai đồng*).
- (ii) **Các đợt đặt cọc tiếp theo:** Căn cứ vào phê duyệt của Hội Đồng Điều Hành, nhu cầu vốn thực tế để thực hiện công tác GPMB và chuẩn bị đầu tư của Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2 và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Công ty VCG sẽ tiếp tục đặt cọc bổ sung cho Công ty VGP để đảm bảo tỷ lệ 50:50.

d. Cơ cấu quản lý và sử dụng Khoản Tiền Đặt Cọc:

- (i) Khoản Tiền Đặt Cọc được Công ty VCG chuyển vào Tài khoản Chi Nhánh Giai Đoạn 2. Tài khoản này do đại diện của Công ty VGP và Công ty VCG cùng kiểm soát và quản lý.
- (ii) Các khoản tiền đối ứng do Công ty VGP thu xếp cho việc GPMB và chuẩn bị đầu tư cho Phần Dự Án Hợp Tác Giai đoạn 2 tương đương với Khoản Tiền Đặt Cọc Công ty VCG phải thu xếp cho các đợt đặt cọc tiếp theo cũng được nộp vào Tài Khoản Chi Nhánh Giai Đoạn 2.
- (iii) **Thời hạn đặt cọc:** Kể từ ngày Công ty VCG chuyển Khoản Đặt Cọc vào Tài Khoản Chi Nhánh Giai Đoạn 2 cho đến khi Các Bên ký kết BCC Giai Đoạn 2 hoặc bị chấm dứt theo quy định tại Thỏa thuận đặt cọc.
- (iv) Tổ chức thực hiện và Phê duyệt chi phí GPMB và chi phí phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư Giai đoạn 2:
 - Chi Nhánh được đại diện và thay mặt Công ty VGP tổ chức thực hiện toàn bộ công tác GPMB, tái định cư và các thủ tục Chuẩn bị đầu tư đối với Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2 của Dự Án.
 - Mọi khoản chi phí phục vụ cho công tác GPMB và chuẩn bị đầu tư của Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2 phải được Chi Nhánh lập kế hoạch, dự toán chi tiết và trình Hội Đồng Điều Hành xem xét, phê duyệt trước khi thực hiện.
 - Căn cứ vào Quyết định phê duyệt chi phí/dự toán của Hội Đồng Điều Hành, Công ty VGP và Công ty VCG có trách nhiệm thu xếp và đóng góp đầy đủ nguồn vốn (theo tỷ lệ 50:50) vào Tài Khoản Chi Nhánh Giai Đoạn 2 để Chi Nhánh thực hiện việc chi trả.

e. Điều kiện tiên quyết để ký kết BCC Phần Dự Án Hợp Tác Giai đoạn 2:

- (i) Khi Phần Dự Án Hợp Tác Giai đoạn 2 đã hoàn thành công tác GPMB và đáp ứng điều kiện huy động vốn theo hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư;
- (ii) Hội đồng quản trị của Công ty VGP có Nghị quyết phê duyệt việc ký kết Hợp đồng BCC; và
- (iii) Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành "*Văn Bản Xác Nhận Đủ Điều Kiện Huy Động Vốn*" đối với Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2.

f. Các điều kiện và điều khoản về vi phạm Thỏa thuận đặt cọc:

(i) Các hành vi vi phạm nghiêm trọng Thỏa thuận đặt cọc có thể dẫn đến việc chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc và làm phát sinh khoản phạt vi phạm đối với Công ty VGP (“Sự Kiện Vi Phạm Cơ Bản Của Công Ty VGP”):

- i. Nếu dự thảo BCC Giai Đoạn 2 đã được Các Bên thống nhất mà Công ty VGP từ chối, trì hoãn hoặc không ký kết BCC với Công ty VCG trong thời hạn quy định tại Thỏa thuận đặt cọc mà không có lý do chính đáng được Công ty VCG chấp thuận bằng văn bản.
- ii. Công ty VGP vi phạm cam kết độc quyền tại Điều 10 Thỏa thuận đặt cọc.
- iii. Công ty VGP cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật một cách trọng yếu liên quan đến tình trạng pháp lý của Dự Án LGC.
- iv. Trong thời hạn hiệu lực của Thỏa thuận đặt cọc, Công ty VGP để cho Dự Án LGC bị kê biên hoặc áp dụng các biện pháp ngăn chặn khác.
- v. Công ty VGP vi phạm Hợp Đồng BCC Giai Đoạn 1 dẫn đến Hợp Đồng BCC Giai Đoạn 1 bị chấm dứt theo quy định của Hợp Đồng BCC Giai Đoạn 1.
- vi. Công ty VGP thực hiện các giao dịch thế chấp, cầm cố; huy động vốn thông qua hình thức hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh; hứa mua, hứa bán đối với các phần Dự án LGC và phần diện tích đã và đang giải phóng mặt bằng của Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2 đối với Bên Thứ Ba mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty VCG.

(ii) Các khoản phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại:

- i. **Trường hợp 1 - Công ty VGP khắc phục xong hành vi vi phạm trong tối đa 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được văn bản của Công ty VCG về việc khắc phục hành vi vi phạm:** Công ty VGP phải thanh toán cho Công ty VCG một khoản tiền phạt vi phạm bằng mức lãi suất **16%/năm** tính trên Khoản Đặt Cọc, tính từ ngày xảy ra Sự Kiện Vi Phạm Cơ Bản đến ngày khắc phục xong hành vi vi phạm;
- ii. **Trường hợp 2 – Quá thời hạn 30 (ba mươi) Ngày Làm Việc mà Công ty VGP không chấm dứt, khắc phục hành vi vi phạm và thanh toán khoản tiền lãi suất phạt vi phạm nêu trên:** Công ty VCG có quyền đơn phương chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc và Hợp Đồng Nguyên Tắc sau khi gửi thông báo bằng văn bản cho Công ty VGP về việc chấm dứt. Khi đó Công ty VGP phải chịu các chế tài tài chính cộng dồn như sau:
 - Hoàn trả ngay lập tức cho Công ty VCG Khoản Đặt Cọc và tiền lãi phát sinh bằng 16%/năm, tính từ thời điểm giải ngân Khoản Đặt Cọc đến ngày thực tế hoàn trả Khoản Đặt Cọc; và
 - Phạt Cọc: Tùy thuộc vào giá trị Khoản Đặt Cọc mà Công ty VCG đã thanh toán cho Công ty VGP tính đến thời điểm xảy ra vi phạm, giá trị phạt cọc sẽ được xác định theo nguyên tắc sau:
 - + Nếu tổng Giá trị Khoản Đặt Cọc cộng dồn qua các đợt trong khoảng dưới hoặc bằng mười (10) lần Tiền Đặt Cọc Đợt 1 thì Công ty VGP sẽ thanh toán cho Công ty VCG một khoản tiền phạt cọc bằng 10 (mười) lần Tiền Đặt Cọc Đợt 1.
 - + Nếu tổng Giá trị Khoản Đặt Cọc cộng dồn qua các đợt trong khoảng từ trên mười (10) lần Tiền Đặt Cọc Đợt 1 đến 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng) thì Công ty VGP sẽ thanh toán cho Công ty VCG

một khoản tiền phạt cọc bằng 200.000.000.000 đồng (*Hai trăm tỷ đồng*).

- + Nếu tổng Giá trị Khoản Đặt Cọc cộng dồn qua các đợt trên 200.000.000.000 đồng (*Hai trăm tỷ đồng*) thì Công ty VGP sẽ thanh toán cho Công ty VCG một khoản tiền phạt cọc bằng tổng Giá trị Khoản Đặt Cọc cộng dồn qua các đợt.

Tất cả các khoản tiền nêu trên phải được Công ty VGP thanh toán cho Công ty VCG tối đa trong vòng **15** (mười lăm) Ngày Làm Việc kể từ ngày Công ty VCG gửi cho Công ty VGP Văn bản thông báo về việc chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc. Quá thời hạn trên, nếu Công ty VGP không thanh toán thì Công ty VGP sẽ phải chịu thêm lãi phạt chậm trả trên tổng số tiền chưa thanh toán theo lãi suất bằng **150%** (một trăm năm mươi phần trăm) của Lãi Suất Áp Dụng Khi Tất Toán.

(iii) Các hành vi vi phạm nghiêm trọng Thỏa thuận đặt cọc có thể dẫn đến việc chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc và làm phát sinh các khoản phạt vi phạm đối với Công ty VCG (“Sự Kiện Vi Phạm Cơ Bản Của Công Ty VCG”):

- i. Công ty VCG không thanh toán Khoản Đặt Cọc trong thời hạn quy định tại Thỏa thuận đặt cọc.
- ii. Nếu dự thảo BCC Giai Đoạn 2 đã được Các Bên thống nhất mà Công ty VCG không thực hiện, từ chối thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện việc ký kết BCC theo quy định tại Thỏa thuận đặt cọc.

(iv) Các khoản phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại:

- i. Trong trường hợp Công ty VCG không thanh toán Khoản Đặt Cọc, Công ty VGP được quyền đơn phương chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc và Hợp Đồng Nguyên Tắc. Hai Bên sẽ không phát sinh bất kỳ nghĩa vụ phạt hoặc bồi thường thiệt hại nào.
- ii. Trong trường hợp Công ty VCG vi phạm nghĩa vụ ký kết Thỏa thuận đặt cọc, Công ty VGP được quyền đơn phương chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc và Hợp Đồng Nguyên Tắc, Hợp Đồng BCC Giai Đoạn 1. Khi đó, tùy thuộc vào giá trị Khoản Đặt Cọc mà Công ty VCG đã thanh toán cho Công ty VGP tính đến thời điểm xảy ra vi phạm, Công ty VCG sẽ phải chịu chế tài phạt cọc, được xác định theo nguyên tắc sau:
 - Nếu tổng Giá trị Khoản Đặt Cọc cộng dồn qua các đợt trong khoảng dưới hoặc bằng mười (10) lần Tiền Đặt Cọc Đợt 1 thì Công ty VGP sẽ được quyền sở hữu toàn bộ khoản Tiền Đặt Cọc mà Công ty VCG đã thanh toán trên thực tế, đồng thời Công ty VCG sẽ phải thanh toán thêm cho Công ty VGP một khoản tiền để đảm bảo tổng giá trị phạt cọc bằng 10 (mười) lần Tiền Đặt Cọc Đợt 1.
 - Nếu tổng Giá trị Khoản Đặt Cọc cộng dồn qua các đợt trong khoảng từ trên mười (10) lần Tiền Đặt Cọc Đợt 1 đến 200.000.000.000 đồng (*Hai trăm tỷ đồng*) thì Công ty VGP sẽ được quyền sở hữu toàn bộ khoản Tiền Đặt Cọc mà Công ty VCG đã thanh toán trên thực tế, đồng thời, Công ty VCG sẽ phải thanh toán thêm cho Công ty VGP một khoản tiền để đảm bảo tổng giá trị phạt cọc bằng 200.000.000.000 đồng (*Hai trăm tỷ đồng*).
 - Nếu tổng Giá trị Khoản Đặt Cọc cộng dồn qua các đợt trên 200.000.000.000 đồng (*Hai trăm tỷ đồng*) thì Công ty VGP sẽ được quyền sở hữu toàn bộ Giá trị Khoản Đặt Cọc mà Công ty VCG đã thanh toán.

g. Đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Thỏa thuận đặt cọc:

Các Bên cùng thống nhất sẽ thực hiện thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm đối với Thỏa thuận đặt cọc (*nội dung đăng ký là toàn bộ nội dung của Thỏa thuận này và các quyền, nghĩa vụ của Các Bên phát sinh theo Thỏa thuận này, bao gồm nhưng không giới hạn ở: giao dịch đặt cọc, cam kết của Công ty VGP về việc không thực hiện các giao dịch thế chấp, cầm cố; huy động vốn thông qua hình thức hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh; hứa mua, hứa bán đối với các phần Dự án LGC và phần diện tích đã và đang giải phóng mặt bằng của Phần Dự Án Hợp Tác Giai Đoạn 2*) tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội thuộc Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp.

h. Thỏa thuận đặt cọc hợp tác đầu tư được kết cấu theo các điều khoản chính sau:

- (i) Mục đích và Phạm vi thỏa thuận
- (ii) Phương án đặt cọc
- (iii) Giá trị Khoản đặt cọc và cơ chế quản lý
- (iv) Điều kiện tiên quyết để ký kết BCC chính thức
- (v) Sự kiện vi phạm cơ bản, chế tài xử lý và chấm dứt
- (vi) Quyền, nghĩa vụ và cam kết của Các Bên
- (vii) Các điều khoản chung về sự kiện bất khả kháng, bảo mật thông tin, giải quyết tranh chấp và các thỏa thuận thi hành khác
- (viii) Ba (03) Phụ lục về:
 - Phụ lục 01: Hồ sơ Pháp lý Dự án
 - Phụ lục 02: Mẫu Hợp đồng Hợp tác Đầu tư (BCC) Giai đoạn 2
 - Phụ lục 03: Mẫu Văn bản đăng ký giao dịch bảo đảm.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

- 2.1. Giao ông Nguyễn Hữu Thề - Tổng giám đốc Công ty VGP chịu trách nhiệm triển khai và ký kết Thỏa thuận đặt cọc hợp tác đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City giữa Công ty Cổ phần Ống thép Việt – Đức VG PIPE (VGP) và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VCG) theo đúng quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty VGP, đảm bảo mục tiêu và hiệu quả của Dự án LGC.
- 2.2. Ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Chủ tịch HĐQT Công ty VGP quyết định các công việc phát sinh trong quá trình đàm phán và ký kết Thỏa thuận đặt cọc hợp tác đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City giữa Công ty VGP và Công ty VCG.
- 2.3. Giao ông Nguyễn Hữu Thề - Tổng giám đốc Công ty VGP chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Thỏa thuận đặt cọc hợp tác đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City giữa Công ty VGP và Công ty VCG sau khi ký kết.

Điều 3: Điều khoản thi hành

- 3.1. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, các Phòng ban, cán bộ nhân viên trong Công ty có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.
- 3.2. Nghị quyết này được Hội đồng quản trị nhất trí thông qua toàn văn và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Tổng Giám đốc (để thực hiện);
- Lưu: HĐQT, VT.



NGUYỄN THỊ THANH THUY

