

Số: 01/2022/TTr/HĐQT-BVL

Ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2022

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BV Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn ;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ: Điều lệ và Quy chế tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần BV Land;
- Xét tình hình thực tế,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BV Land kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty (chi tiết trong Báo cáo kèm theo).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua! *N*
Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH



Số: 01/2022/BC/TGD-BVL

Ngày: 04/04/2022

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC
 VỀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022**

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BV Land đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/6/2021;
- Căn cứ tình hình thực tế về sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần BV Land,

Tổng giám đốc Công ty Cổ phần BV Land kính trình Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của BV Land cụ thể như sau:

A. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

1. Kết quả thực hiện năm 2021 của Công ty mẹ:

(ĐVT: triệu đồng)

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Kết quả năm 2021	Kết quả năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)	Tăng trưởng so với năm 2020
1	Doanh thu	310.199	322.959	43.080	104%	749%
2	Giá vốn	286.067	289.257	38.553	101%	750%
3	Lãi gộp	24.132	33.702	4.526	139%	744%
4	Doanh thu tài chính	5.346	11.552	2.513	216%	459%
5	Chi phí tài chính	1.436	2.553	683	189%	378%
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	1.436	2.553	683		
6	Chi phí bán hàng	46	65	278	141%	23%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.834	9.441	3.216	73%	293%
8	Thu nhập khác		0	2.600		
9	Chi phí khác		57	15		
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.162	33.136	5.448	218%	608%
11	Chi phí thuế TNDN	3.032	5.284	765		
12	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.130	27.582	4.682	227%	589%

2. Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2021 hợp nhất:

(ĐVT: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Kết quả năm 2021	Kết quả năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch năm (%)	So với năm 2020
1	Doanh thu	671.511	599.622	312.078	89%	192%
2	Giá vốn	588.148	521.794	265.146	88%	196%
3	Lãi gộp	83.363	77.828	46.932	93%	165%
4	Doanh thu tài chính	9.092	9.813	3.568	107%	175%
5	Chi phí tài chính	5.901	9.828	3.413	166%	188%
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	5.036	4.405	1.020	87%	332%
6	Chi phí bán hàng	38.140	26.665	25.736	69%	4%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.072	21.889	15.448	103%	42%
8	Thu nhập khác	1.337	3.080	5.022		
9	Chi phí khác	563	1.642	724		
10	Lợi nhuận khác	774	1.437	4.298		
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.115	30.695	10.201	106%	201%
12	Chi phí thuế TNDN	5.623	7.652	3.609		
13	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.492	23.043	6.592	100%	350%

- Tính đến 31/12/2021, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất của BV Land đạt gần 600 tỷ, đạt 89,3% kế hoạch năm, tăng 92 % so với năm 2020. Kết quả này đến từ nỗ lực hoàn thành đúng tiến độ thi công đã cam kết của BVLand với chủ đầu tư và khôi phục mạnh mẽ hoạt động bán hàng của Công ty con sau thời gian phong tỏa.
- Doanh thu hoạt động tài chính năm 2021 đạt 9,81 tỉ đồng (tăng 6,24 tỉ đồng tương ứng 175% so với năm 2020), sự gia tăng doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu đến từ khoản lợi nhuận được chia từ hoạt động hợp tác đầu tư Dự án chung cư Bách Việt Areca Garden và lãi tiền gửi có kỳ hạn.
- Chi phí tài chính tăng 6,41 tỷ đồng tương ứng 188% so với năm 2020, trong đó chi phí lãi vay tăng 3,38 tỷ tương ứng 332% so với năm 2020, do tăng nợ vay nhằm thực thi chiến lược tối ưu hoá việc sử dụng nguồn vốn của Công ty. Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021 tăng 6,44 tỉ tương ứng 42% so với năm 2020, sự gia tăng này là phù hợp trong bối cảnh công ty đang nỗ lực mở rộng hoạt động, làm gia tăng chi phí lương và chi phí khấu hao tài sản. Chi phí bán hàng năm 2021 đạt 26,66 tỉ đồng, tăng nhẹ so với năm 2020 nhờ sự điều chỉnh kịp thời chính sách bán hàng phù hợp trong trạng thái "bình thường mới".
- Tổng lợi nhuận sau thuế năm 2021 đạt 23 tỉ đồng (tăng 16,45 tỉ tương ứng 350% so với năm 2020).

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CÔNG TÁC KHÁC
1. Công tác quản trị điều hành
1.1. Về quản trị nội bộ

- Năm 2021, Công ty tiếp tục củng cố và hoàn thiện bộ máy quản trị điều hành nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động và hướng tới các chuẩn mực quốc tế; bổ sung các vị trí quản lý quan trọng và củng cố năng lực của cán bộ cấp quản lý. Đồng thời, để làm cơ sở cho việc quản trị điều hành Công ty tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán, Luật DN và pháp luật có liên quan, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thông qua việc ban hành, sửa đổi các văn bản quản trị nội bộ Công ty, bao gồm: Quy chế quản trị Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động HĐQT, Quy chế tổ chức hoạt động của BKS, Điều lệ Công ty sửa đổi.
- Ngoài ra, trước diễn biến phức tạp của đại dịch Covid 19, ngay từ đầu năm, Hội đồng quản trị Công ty đã chủ trì xây dựng các kịch bản điều hành nhằm ứng phó linh hoạt với các tình huống. Chính vì vậy, mặc dù chính sách phong tỏa, giãn cách xã hội áp dụng ở nhiều nơi trên cả nước, BV Land vẫn luôn chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giữ vững các mục tiêu đã cam kết trước ĐHĐCĐ thường niên. Tính đến 31/12/2021, doanh thu thuần hợp nhất của BV Land đạt gần 600 tỷ, đạt 89,3% kế hoạch năm, tăng 92 % so với năm 2020.
- Năm 2021, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp để thông qua, trình ĐHĐCĐ phê duyệt các nội dung quan trọng, gồm: niêm yết CP trên sàn Upcom, tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu ESOP, phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama và các nội dung quan trọng khác..

1.2. Báo cáo và công bố thông tin

- Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời các nội dung quan trọng trên hệ thống thông tin của UBCKNN, Sở giao dịch CK HN và website công ty, đảm bảo công khai, minh bạch thông tin về hoạt động của Công ty đến cổ đông, đối tác, nhà đầu tư và tuân thủ quy định của pháp luật.
- Công ty cũng đã nghiêm túc tuân thủ việc báo cáo giao dịch của cổ đông là người nội bộ, người có liên quan theo đúng quy định.

2. Các thành tựu nổi bật của BVL năm 2021

Bất chấp những khó khăn do dịch bệnh Covid gây ra cho toàn bộ nền kinh tế, BV Land vẫn đạt được kết quả kinh doanh tích cực trong năm 2021 nhờ công tác điều hành linh hoạt, dự báo tốt và thích ứng kịp thời với bối cảnh thị trường. Tính đến 31/12/2021, Công ty đã đạt được một số thành tựu nổi bật như sau:

- Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ Công ty mẹ đạt 104% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế vượt 110% kế hoạch. Doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất lần lượt là 599.622 triệu đồng đạt 89% kế hoạch, 30.695 triệu đồng đạt 106% kế hoạch.
- BVLand thi công vượt tiến độ các dự án BV Bavella Lạc Ngàn và Dự án chung cư Diamond Hill
- Tháng 6/2021, BVLand chính thức giao dịch cổ phiếu trên sàn UpCoM
- Tháng 12/2021, Công ty phát hành thành công 34.212.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động và cổ phiếu để hoán đổi cổ phần Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama. Nâng tổng vốn điều lệ lên 573.128.000.000 đồng.
- Tháng 12/2021, BVLand cùng liên danh trúng thầu và trở thành nhà đầu tư chính thức của Dự án KĐT mới Tây Dĩnh Trì, TP Bắc Giang.

3. Công tác thi công, đầu tư:

3.1. Các dự án thi công:

3.1.1. Dự án BV Bavella Lạc Ngàn, Tp Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

Tính đến 31/12/2021, Công ty đã hoàn thành tất cả các gói thầu thi công tại dự án và bàn giao đưa vào sử dụng cho Chủ đầu tư. Các gói thầu đều đạt và vượt tiến độ thi công, đảm bảo chất lượng và phương án kinh tế đã được phê duyệt.

3.1.2. Dự án BV Diamond Hill, Tp Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Công ty đã hoàn thành phần thô hai tháp chung cư và tiếp tục hoàn thiện bên trong tòa nhà đảm bảo tiến độ và chất lượng, cụ thể :

- Tháng 11/2021: đã cất nóc tháp B (cao 18 tầng), ngày 30/12/2021 cất nóc tháp A (cao 25 tầng);
- Công tác hoàn thiện trong tòa nhà (xây trát, ốp lát...) ước đạt 50% tổng khối lượng cả dự án
- Hoàn thành thi công phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 03 dãy nhà thấp tầng.

Đánh giá chung:

- Nhân sự tham gia: Nhân sự được huy động đáp ứng đầy đủ về số lượng, đảm bảo về chất lượng cho công tác tổ chức thi công các dự án;
- An toàn lao động, phòng chống dịch: Trong quá trình thi công, công tác ATLĐ, phòng chống dịch luôn được Công ty chú trọng, đảm bảo không xảy ra bất kỳ sự cố đáng tiếc nào.

3.2. **Các dự án đầu tư:**

- Tháng 12/2021, Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam, Công ty CP BV Land, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng TMG đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt là nhà đầu tư dự án Khu đô thị Tây Dĩnh Trì, Tp Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Tổng mức đầu tư: 296.859.030.000 đồng; trong đó, BVLand tham gia góp vốn với tỷ lệ 31%.
- Tháng 2/2022, Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần BV land, Công ty Cổ phần ĐT Xây dựng Lilama và Công ty CP Tập đoàn Bách Việt cũng đồng thời được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt là nhà đầu tư của dự án KĐT mới Thanh Ba, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ. Tổng mức đầu tư: 1.180.018.347.000 đồng, BVLand là đại diện liên danh đồng thời tham gia góp vốn với tỷ lệ 32%.

3.3. **Các dự án tài trợ quy hoạch**

Trong năm 2021, BV Land tiếp tục đẩy mạnh công tác tìm kiếm, xúc tiến đầu tư và tài trợ quy hoạch các dự án tại các tỉnh: Bắc Giang, Phú Thọ. Cụ thể như sau:

STT	Tên Dự án	Kết quả đến 31/12/2021
I	Dự án tại Bắc Giang	
1	Khu đô thị mới thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên (quy mô 21ha)	Phê duyệt QHCT 1/500: Tư vấn WG đã cơ bản hoàn thành đồ án và đang trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hồ sơ đồ án QHCT.
2	Khu đô thị mới tại xã Quảng Minh, huyện Việt Yên (quy mô 49,8 ha)	Tháng 09/2021, Dự án đã hoàn thành phê duyệt NVQH 1/500. Hiện đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 đã cơ bản hoàn thành, BVLand và Tư vấn đã hoàn thành báo cáo cơ quan hữu quan của UBND huyện Việt Yên và đang tiếp tục triển khai các thủ tục trình phê duyệt đồ án QHCT.

3	Tài trợ lập quy hoạch xây dựng Khu không gian văn hóa quan họ: Làng Khả Lý Thượng (22ha) và Làng Thổ Hà (3,4ha) tại huyện Việt Yên. <i>JK</i>	- Tháng 11/2021, UBND tỉnh đã phê duyệt NVQH chi tiết xây dựng Không gian văn hóa Quan họ tại làng Thổ Hà - xã Vân Hà, Việt Yên - Tháng 12/2021, UBND tỉnh Bắc Giang đã phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng KĐT không gian văn hoá quan họ tại Làng Khả Lý Thượng – xã Quảng Minh, huyện Việt Yên. Đến nay, BV Land và đơn vị tư vấn đã hoàn thành đồ án QHCT, thực hiện báo cáo đến UBND huyện Việt Yên. UBND huyện Việt Yên đã thông qua và trình hồ sơ lên Sở Xây dựng để thẩm định và trình UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt.
II Dự án tại Phú Thọ		
1	Dự án Lâm Thao, Thị trấn Lâm Thao	- BVLand tham gia thực hiện tài trợ một phần kinh phí quy hoạch phân khu Dự án. Đồ án QHPK đã hoàn thành trình báo cáo Hội đồng thẩm định. Hiện Tư vấn đã hoàn thành bổ sung, cập nhật các ý kiến của HĐTĐ và đang triển khai các thủ tục trình duyệt đồ án theo quy định.

4. Công tác quản lý bán hàng

Đại dịch Covid-19 bùng phát với các đợt giãn cách kéo dài đã gây ra thách thức và khó khăn lớn trong công tác bán hàng của các dự án do BV group và các đơn vị thành viên làm chủ đầu tư, BV Land là đơn vị tư vấn quản lý bán hàng. Mặc dù các sự kiện mở bán không thể tổ chức hoặc phải tổ chức với quy mô nhỏ, các kế hoạch bán hàng – marketing phải thường xuyên điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế nhưng Công ty vẫn đạt được kết quả bán hàng tích cực nhờ sản phẩm phù hợp, chính sách bán hàng linh hoạt, đáp ứng đúng nhu cầu của khách hàng. Cụ thể như sau:

- Dự án KĐT M Bách Việt Lake Garden: đã hoàn thành công tác bán hàng;
- Dự án Chung cư Bách Việt Areca Garden: đã hoàn thành công tác bán hàng;
- Dự án BV Diamond Hill: đã bán được 22% số lượng sản phẩm dự án.
- Dự án BV Bavella Lạc Ngàn: đã bán được 17% số lượng sản phẩm của dự án.

5. Công tác đấu thầu mua sắm

Công ty đã lựa chọn các nhà cung cấp nguyên vật liệu, các đơn vị thầu phụ đảm bảo chất lượng, giá thành cạnh tranh và đáp ứng tiến độ thi công các dự án mà BV Land đã ký kết với các đối tác.

6. Công tác tài chính kế toán

- Công ty thực hiện tốt và tuân thủ các quy định về Chế độ kế toán hiện hành.
- Lập báo cáo tài chính và công bố thông tin kịp thời, đúng quy định.
- Chủ động nguồn vốn đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Quản lý chặt chẽ nguồn thu, chỉ đảm bảo tuân thủ quy định của Công ty, thực hiện đúng phê duyệt của HĐQT, ĐHCĐ

7. Công tác hành chính, nhân sự

7.1. Công tác tuyển dụng nhân sự

Tính đến ngày 31/12/2021, số lượng lao động của BV Land là 42 lao động (không tính số lao động tại các công ty thành viên), tăng 75% so với đầu kỳ. Trong đó cơ cấu lao động như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Lao động nữ	15	36
2	Lao động nam	27	64
3	Lao động có trình độ Đại học và trên Đại học	38	90
4	Lao động có trình độ khác	4	10

Đội ngũ nhân sự tăng trưởng mạnh về số lượng để đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động SXKD của Công ty. Thu nhập bình quân trong năm của người lao động đạt **13,6 triệu đồng/người/tháng**. Đời sống vật chất và tinh thần của người lao động tiếp tục được chăm lo và nâng cao.

7.2. Công tác lương thưởng và chính sách chế độ:

- Năm 2021, ngoài các chế độ phúc lợi thường niên, Công ty đã chi thưởng cho người lao động dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh. Hệ thống lương thưởng và đãi ngộ của Công ty được xây dựng đảm bảo tính cạnh tranh, công bằng, tuân thủ các quy định của pháp luật về lao động. Thông qua đó, Công ty đã thu hút và giữ chân được các nhân sự có phẩm chất, năng lực chuyên môn tốt, làm việc hiệu quả.
- Việc đóng bảo hiểm cho người lao động được thực hiện theo đúng quy định. Các phản hồi và thắc mắc của người lao động (nếu có) luôn được xử lý, giải đáp kịp thời.

7.3. Văn hóa doanh nghiệp

Mặc dù gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh, hạn chế các hoạt động tập trung đông người, nhưng Công ty đã phối hợp cùng Ban HCNS, Ban TT-TH Tập đoàn bám sát kế hoạch, tổ chức được nhiều hoạt động/cuộc thi online mang tới sự gắn kết giữa CBNV với Công ty. Các sự kiện quan trọng được tổ chức trong năm bao gồm:

- Chương trình 8/3
- Chương trình 20/10
- Đấu trường Bách Việt
- Sinh nhật Công ty
- Chương trình Men's day
- Chương trình tổng kết năm 2021
- Các chương trình sinh nhật CBNV hàng tháng.

7.4. Công tác đào tạo

- Nhằm phát triển đội ngũ nhân sự có đủ phẩm chất, năng lực, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của Công ty trong giai đoạn phát triển, Công ty rất chú trọng công tác đào tạo nội bộ. Trong năm 2021, Công ty đã triển khai được nhiều hoạt động đào tạo với các hình thức đa dạng do trực tiếp giảng viên đào tạo nội bộ đứng lớp hoặc thuê ngoài. Các chương trình đào tạo đã nhận được phản hồi tích cực từ phía CBNV về tính hữu ích, thiết thực của nội dung đào tạo đối với công việc, một số kỹ năng đã được CBNV ứng dụng hiệu quả vào quá trình làm việc.
- Tính đến 31/12/2021, Công ty đã triển khai được 60 đợt đào tạo với tổng số 98,5 giờ. Trong đó 41 đợt đào tạo tập trung, 19 đợt đào tạo trực tuyến.

7.5. Công tác hành chính:



- Các dịch vụ hành chính được thực hiện tốt, văn phòng luôn được vệ sinh sạch sẽ, cây xanh được chăm sóc tốt. Việc thực hiện 5S, nề nếp văn phòng trong năm 2021 đã được cải thiện. Tài sản, trang thiết bị văn phòng được quản lý và sử dụng theo đúng quy định, trên tinh thần tiết kiệm, hiệu quả.
 - Trong quý 4, Công ty đã thực hiện tổng kiểm kê toàn bộ tài sản văn phòng theo đúng quy định về quản lý tài sản. Việc kiểm kê có sự chứng kiến của kiểm toán nội bộ Tập đoàn.
- 8. Công tác truyền thông – thương hiệu**
- Trong quý 4/2021, Công ty đã ra mắt chuỗi khu đô thị quy mô dưới 20ha mang thương hiệu Bavella.
 - Công tác truyền thông được thực hiện tốt, lượng tin bài xuất hiện trên báo và các phương tiện truyền thông thường xuyên. Tần suất xuất hiện thương hiệu BV Land trên các phương tiện truyền thông nhiều hơn so với năm 2020 (trung bình từ 2 đến 3 lần/tháng). Hình ảnh, thương hiệu dự án của Công ty không chỉ truyền thông trên báo online mà còn thực hiện tần suất nhiều trên truyền hình địa phương. Các thông tin tập trung vào dự án đang bán hàng, dự án được chấp thuận đầu tư và các thông tin về hoạt động M&A, ESOP...
 - Đặc biệt, Công ty đã thực hiện truyền thông hình ảnh thương hiệu BVL trên hạng mục biển quảng cáo tấm lớn để tăng độ nhận diện cho khách hàng và công chúng. Ban Truyền thông – thương hiệu Tập đoàn đã hỗ trợ Công ty bằng việc tham gia trực tiếp vào xây dựng bộ máy và các hoạt động marketing truyền thông, đồng thời phối hợp, hỗ trợ, kiểm tra, kiểm soát về chuyên môn nghiệp vụ và góp ý về kế hoạch triển khai tại Công ty con (Donatraco).
- 9. Hoạt động của Donatraco**
- Năm 2021, hoạt động của Donatraco đối mặt với rất nhiều khó khăn do dịch bệnh bùng phát mạnh mẽ ở các tỉnh phía Nam. Trong suốt quý 3 và nửa đầu quý 4, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gần như đóng băng do chính sách phong tỏa trên toàn địa bàn tỉnh Đồng Nai. Sang nửa cuối quý 4, chính sách phong tỏa được nới lỏng, Công ty mới có thể khôi phục lại hoạt động. Tuy một số chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch đề ra song đã thể hiện sự nỗ lực và quyết tâm của Ban lãnh đạo và CBNV Công ty trong việc bám sát các mục tiêu đã đề ra.
 - Doanh thu quý IV đạt 172,4% kế hoạch, tuy nhiên do chi phí hoạt động tài chính khá cao: chiếm 1.438,7% kế hoạch dẫn đến kết quả kinh doanh quý IV năm 2021 lỗ 161 triệu (trong khi KH đặt ra lãi 842 triệu). Doanh thu năm 2021 đạt 76,6% kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế đạt 68,6% kế hoạch năm.
 - Các hoạt động khác bao gồm: marketing, đào tạo, văn hóa doanh nghiệp... cũng bị hạn chế và chưa thực sự hiệu quả do không thể tổ chức được các sự kiện offline, tập trung đông người.

III. MỘT SỐ TỒN TẠI CẦN KHẮC PHỤC

Năm 2021 là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và thương mại dịch vụ. Bên cạnh những thành tựu đạt được nêu trên, còn một số khó khăn/tồn tại ở các mảng hoạt động như sau:

1. Công tác đầu tư, phát triển dự án

Năm 2021, một số dự án bị chậm tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý do nhiều nguyên nhân, trong đó có thể đến:

- Đại dịch Covid-19 bùng phát kéo theo các biện pháp giãn cách xã hội, đặc biệt tại Hà Nội, Bắc Giang, Phú Thọ... khiến cho quá trình thẩm định, phê duyệt của các cơ quan Nhà nước kéo dài, một số cuộc họp và xin ý kiến cộng đồng dân cư phải hoãn lại, không thể thực hiện theo đúng thời hạn.
- Thủ tục đầu tư – pháp lý dự án chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản luật khác nhau (như Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở...) gây khó khăn cho trong công tác quản lý, cấp phép và nhiều thủ tục, kéo dài thời gian, tăng chi phí cho doanh nghiệp.
- Bên cạnh đó, chất lượng một số đồ án quy hoạch của các đơn vị tư vấn còn chưa đạt yêu cầu, dẫn đến việc phải điều chỉnh nhiều lần kéo dài thời gian phê duyệt.

2. Công tác bán hàng, quản lý bán hàng

- Ban Kinh doanh BVLand có biến động về nhân sự, ảnh hưởng một phần tới kết quả triển khai công tác bán hàng
- Mặt hàng kinh doanh của Công ty con Donatraco không phải mặt hàng thiết yếu nên các cửa hàng, điểm kinh doanh (ngoại trừ chợ dân sinh) đã phải đóng cửa hoàn toàn trong suốt quý III.

3. Công tác đào tạo

- Đào tạo chưa gắn liền với đánh giá năng lực nhân sự, phân tích nhu cầu đào tạo của từng cá nhân & lộ trình công danh.
- Đội ngũ giảng viên nội bộ mới được xây dựng, kỹ năng đào tạo chưa hoàn chỉnh
- Chưa gắn trách nhiệm đào tạo với KPI của quản lý
- Tài liệu đào tạo nội bộ chưa được hệ thống hóa

4. Công tác marketing

Do các đợt cách ly xã hội xen kẽ và kéo dài nên Công ty gặp nhiều khó khăn và hạn chế trong việc triển khai các kênh marketing – truyền thông offline để tiếp cận khách hàng và giới thiệu dự án. Các hoạt động, sự kiện như mở bán, giới thiệu dự án, phát tờ rơi, chạy roadshow.... phải tổ chức hạn chế và thường xuyên bị điều chỉnh kế hoạch. Trong khi đó, các kênh marketing online không thực sự mang lại hiệu quả khi đa phần công chúng chú ý nhiều đến các thông tin về dịch bệnh.

B. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

I. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Các chỉ tiêu tài chính

1.1. Kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty mẹ

(DVT: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả năm 2021	Kế hoạch năm 2022	KH 2022/TH2021 (%)
1	Doanh thu	322.959	354.739	109%
2	Giá vốn	289.257	322.929	
3	Lãi gộp	33.702	31.810	94%
4	Doanh thu tài chính	11.552	3.079	

5	Chi phí tài chính	2.553	3.945	
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	2.553	3.945	
6	Chi phí bán hàng	65	4.000	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.441	14.035	
8	Thu nhập khác	0	-	
9	Chi phí khác	57	-	
10	Lợi nhuận khác	-57	-	
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	33.136	12.908	38%
12	Chi phí thuế TNDN	5.284	2.582	
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.582	10.327	37%

1.2. Kế hoạch SXKD năm 2022 hợp nhất

(DVT: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Kết quả năm 2021	Kế hoạch 2022	KH 2022/TH2021 (%)
1	Doanh thu	599.622	1.917.966	319%
2	Giá vốn	521.794	1.577.033	
3	Lãi gộp	77.828	340.933	438%
4	Doanh thu tài chính	9.813	8.192	
5	Chi phí tài chính	9.828	70.710	
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	4.405		
6	Chi phí bán hàng	26.665	88.552	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.889	45.619	
8	Thu nhập khác	3.080	4.086	
9	Chi phí khác	1.642	2.659	
10	Lợi nhuận khác	1.437	1.427	
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.695	145.670	474%
12	Chi phí thuế TNDN	7.652	33.396	
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.043	112.273	487%

II. CÁC GIẢI PHÁP VÀ KẾ HOẠCH

1. Công tác quản trị điều hành

- Với chủ đề xuyên suốt năm 2022 là « **Thay đổi** », Công ty đã chuẩn bị sẵn sàng và truyền thông đến toàn bộ CBNV để sẵn sàng tinh thần thay đổi, thích ứng với những yêu cầu mới, mục tiêu mới trong giai đoạn phát triển 2022-2026, bao gồm :
 - Cách thức quản trị, điều hành: giảm bớt các cấp quản lý trung gian, hướng đến mô hình quản lý tối giản nhưng hiệu quả
 - Cấp phòng ban: xây dựng cơ chế phân quyền, ủy quyền và giám sát kết quả triển khai của nhân viên một cách hiệu quả.
 - Đối với từng nhân sự: cần có tư duy thay đổi, không làm việc theo thói quen cũ kỹ, cần không ngừng học hỏi, sáng tạo và đổi mới để phù hợp với yêu cầu ngày càng cao của công việc.

- Ngoài ra, công ty tiếp tục củng cố và hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị nội bộ, kiện toàn bộ máy quản trị điều hành để phù hợp và hướng đến các chuẩn mực quốc tế.
- 2. Công tác thi công, đầu tư.**- 2.1. Công tác thi công**
 - Dự án BV Diamond Hill:
 - + Hoàn thành toàn bộ dự án để nghiệm thu đưa vào sử dụng đúng kế hoạch (Quý III năm 2022);
 - + Phối hợp với Ban QLDA để triển khai công tác mời Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu dự án Phần móng và thân (dự kiến tháng 5/2022).
 - Dự án KĐT mới Tây Dĩnh Trì, tp Bắc Giang:
 - + Hoàn thành công tác thiết kế trong quý III năm 2022;
 - + Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án trong năm 2022.
 - Dự án KĐT Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ
 - + Hoàn thành công tác thiết kế trong năm 2022;
 - + Giải phóng mặt bằng đúng kế hoạch (dự kiến GPMB xong toàn bộ dự án trong quý I năm 2023).
- 2.2. Công tác đầu tư**
 - Thúc đẩy thủ tục các dự án đầu tư để bù lại tiến độ bị chậm trong năm 2021.
 - nỗ lực đấu thầu, đấu giá dự án để chuẩn bị cho kế hoạch 2022-2026.
 - Bám sát tiến độ thủ tục đầu tư một cách quyết liệt và tiết giảm chi phí, tiết kiệm nhất;
 - Thực hiện đúng quy chế, quy trình xử lý công việc nội bộ; xử lý công việc đúng thời hạn;
 - Song song với các dự án đã và đang triển khai tại tỉnh Bắc Giang và Phú Thọ, năm 2022, BVland sẽ tập trung phát triển đầu tư tại các thị trường mới ở các tỉnh vùng Duyên hải miền Trung và phía Nam. Phấn đấu năm 2022 sẽ được giao chủ đầu tư thêm từ 04-06 dự án qua các hình thức đấu thầu, đấu giá hoặc nhận chuyển nhượng dự án.
- 2.3. Công tác tài trợ quy hoạch**
 - Nhằm thực hiện trách nhiệm xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương và tạo nguồn việc cho Công ty trong tương lai, Ban TGD kính trình HĐQT xem xét ủy quyền toàn diện cho TGD Công ty chủ động lựa chọn, quyết định và tổ chức triển khai tài trợ kinh phí quy hoạch các dự án do cơ quan Nhà nước thực hiện đảm bảo phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty và Tập đoàn, với tổng kinh phí tài trợ không vượt quá 10 tỷ đồng trong năm 2022.
 - Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục bám sát tiến độ tài trợ các dự án được nêu tại Phần A, Mục II.3.3
- 3. Công tác quản lý bán hàng, marketing**
 - Mở rộng kênh bán hàng, qua các đơn vị phân phối và các đơn vị liên kết. Các đơn vị không đảm bảo chỉ tiêu đã đăng ký có thể xem xét dừng phân phối để bổ sung các đơn vị khác phù hợp hơn.
 - Tìm kiếm Sales/ cộng tác viên chuyên bán các dòng sản phẩm cao cấp để triển khai thành công sản phẩm phân khúc Shophouse thấp tầng
 - Theo dõi tình hình thị trường để chủ động thay đổi, đưa ra các chiến lược, chiến dịch, hình thức MKT phù hợp ở trường hợp dịch tái bùng phát.
 - Triển khai công tác bán hàng Dự án BV Bavella Lạc Ngàn theo đúng tiến độ Hợp đồng quản lý bán hàng Dự án đã ký kết với chủ đầu tư.
 - Thu hồi 100% công nợ của khách hàng theo kế hoạch, thực hiện tốt hơn nữa công tác chăm sóc khách hàng.
- 4. Công tác Tài chính – Kế toán**

- Lựa chọn và phối hợp với đơn vị tư vấn để xây dựng phương án và lộ trình tăng vốn điều lệ trình ĐHĐCĐ thông qua nhằm mục đích huy động vốn phục vụ cho việc triển khai các dự án của Công ty, nâng cao năng lực tài chính của Công ty; phát hành cổ phiếu và tăng vốn thành công sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt phương án.
- Chủ động nguồn tài chính kịp thời cho việc thực hiện thi công xây dựng các gói thầu đã ký kết, thanh toán nợ vay và đôn đốc công nợ phải thu và khách hàng đến hạn thanh toán.
- Tiếp tục thực hiện tốt công tác ghi chép sổ sách, lập báo cáo theo đúng quy định của công ty và tuân thủ chuẩn mực kế toán hiện hành.
- Triển khai công tác niêm yết cổ phiếu BVLand trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) quý III-IV/2022 sau khi ĐHĐCĐ thông qua.

5. Công tác đấu thầu mua sắm:

- Cung cấp vật tư thi công đảm bảo đúng tiến độ
- Hoàn thành việc lựa chọn nhà thầu thi công các gói thầu theo đúng tiến độ
- Đảm bảo tiến độ, chất lượng và giá thành cạnh tranh nhất khi thực hiện công tác đấu thầu mua sắm
- Hoàn thành công tác lựa chọn các nhà thầu còn lại của dự án Diamond Hill và các công tác đấu thầu mua sắm khác theo đề nghị các đơn vị - đảm bảo kinh tế, chất lượng và đáp ứng được tiến độ yêu cầu.
- Xây dựng định mức chi phí nội bộ phần xây dựng đối với từng nhóm dự án

6. Công tác truyền thông - thương hiệu

Năm 2022, công ty sẽ đẩy mạnh hơn nữa các chiến dịch truyền thông thương hiệu BV Land như:

- Tham gia bảng xếp hạng Fast 500 - Top 500 doanh nghiệp phát triển nhất năm 2022;
- Tham gia đăng ký cuộc thi bình chọn cho BVL (Nhà phát triển BĐS xây dựng phong cách sống cao cấp tốt nhất; Nhà phát triển BĐS bền vững tốt nhất; Nhà phát triển KĐT Tốt nhất);
- Đẩy mạnh nhận diện thương hiệu trên các kênh truyền thông: Báo chí với tần suất xuất hiện 3 lần/tháng đối với BVL trên báo Trung ương và địa phương; Thương hiệu xuất hiện trên cả truyền hình địa phương và Trung ương;
- Tiếp tục thực hiện truyền thông thương hiệu trên các trục giao thông chính tại miền Bắc (Cao tốc Nội Bài – Lào Cai; Bắc Thăng Long – Nội Bài; Cao tốc 5B; Cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ) qua hình thức biển pano tầm lớn.

Đồng thời công ty tiếp tục quản trị các thương hiệu đã và đang đăng ký, không xảy ra tình trạng đối tác chiếm hữu thương hiệu, xúc tiến đẩy mạnh các hoạt động tài trợ cộng đồng để hỗ trợ cho phát triển thương hiệu.

7. Công tác hành chính nhân sự

- Với phương châm lấy con người làm nòng cốt, Công ty tiếp tục quy hoạch, đào tạo nguồn nhân lực để đảm bảo 100% nhân sự của Công ty được đào tạo thường xuyên về chuyên môn, kỹ năng, thái độ; xây dựng được đội ngũ quản lý, lãnh đạo kế cận để đáp ứng yêu cầu mở rộng, phát triển về quy mô của Công ty trong năm 2022 và những năm tới.
- Công tác tuyển dụng:
 - + Xây dựng & hoàn thiện hệ thống đánh giá ứng viên
 - + Cải tiến, nâng cao chất lượng quy trình tiếp nhận nhân sự mới
 - + Triển khai chương trình xây dựng thương hiệu tuyển dụng Công ty.
- Các công tác khác: Thực hiện theo đúng quy định của Công ty.

8. Đối với Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Dịch vụ Đồng Nai (“Donatraco”)

Trên cơ sở các kết quả đã thực hiện được năm 2021 và các chuyển biến tích cực trong công tác kiểm soát dịch bệnh Covid 19, một số nhiệm vụ trọng tâm Donatraco đặt ra trong năm 2022 như sau:

- Đẩy mạnh công tác bán hàng bằng việc đưa ra các giải pháp thúc đẩy bán hàng đa dạng, linh hoạt như:
 - + Tận dụng các phiếu giảm giá khi bán hàng trên Sendo, bao gồm các Voucher offline và Deal sốc online để mức giá bán xe có thể cạnh tranh được với các Head quanh khu vực.
 - + Tăng cường quảng bá hình ảnh, thương hiệu bằng các chương trình: Trưng bày xe trước cửa hàng, các quán café, tổ chức các chương trình cho khách hàng tại thử xe mới, tăng cường bài viết trên facebook.
 - + Áp dụng chương trình khuyến mãi: Bảo dưỡng và thay dầu miễn phí, bảo dưỡng tư vấn sửa chữa xe nhằm tăng lượng khách hàng dịch vụ, tối đa hóa được nguồn khách hàng ...
- Tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư bất động sản tại khu vực phía Nam.
- Tìm kiếm cơ hội hợp tác kinh doanh, M&A
- Tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ để quản trị rủi ro hiệu quả
- Nâng cao chất lượng dịch vụ tại hệ thống cửa hàng Venus, phấn đấu đạt tiêu chuẩn 4S
- Nâng cấp các Head Honda để gia tăng lợi thế và năng lực phân phối tại địa bàn: Phấn đấu được xếp loại TOP DCSI của tỉnh Đồng Nai và xếp loại A của Honda.
- Kiện toàn bộ máy quản trị, điều hành theo hướng tinh giản, hiệu quả, phát triển và đào tạo nguồn nhân lực, đảm bảo theo đúng định hướng và chủ đề **"Thay đổi"** của Tập đoàn.

9. Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama ("Lilama").

Sau khi BV Land phát hành thành công 34.212.800 cổ phiếu để hoán đổi cổ phần của Lilama, Lilama đã chính thức trở thành đơn vị thành viên của BV Land kể từ ngày 05/01/2022. Là đơn vị có nhiều kinh nghiệm trong triển khai các hoạt động đầu tư bất động sản, thi công các dự án, một số mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm của Lilama trong năm 2022 như sau:

- Tăng vốn điều lệ để bổ sung vốn triển khai các dự án đầu tư.
- Đẩy mạnh công tác bán hàng tại các dự án BV Diamond Hill – TP Bắc Giang, BV Bavella Lạc Ngàn – TP Phú Thọ.
- Hoàn thành đúng tiến độ các dự án đã được HĐQT/ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư, phát triển dự án tại thị trường mới ở các tỉnh vùng Duyên hải, Miền Trung và phía Nam.
- Kiện toàn bộ máy quản trị, điều hành theo hướng tinh giản, hiệu quả, phát triển và đào tạo nguồn nhân lực, đảm bảo theo đúng định hướng và chủ đề **"Thay đổi"** của Tập đoàn.

Trên đây là Báo cáo của Tổng Giám đốc về Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh năm 2022 của Công ty CP BV Land.

Kính trình HĐQT Công ty xem xét, tiếp trình ĐHĐCĐ thông qua.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT. VP.HĐQT



Lê Huy Giang

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land và các quy định của pháp luật liên quan,

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác quản trị của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 như sau:

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2021, HĐQT BV Land tiếp tục nhận được sự tin tưởng của ĐHĐCĐ trong công tác quản lý, tổ chức thực hiện và quyết định các vấn đề có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm mục đích phát triển và đảm bảo quyền lợi tối đa cho cổ đông và Công ty.

Năm 2021 được đánh giá là một năm đầy khó khăn đối với lĩnh vực xây dựng - bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung. Dịch bệnh Covid-19 bùng phát và kéo dài đã tác động xấu tới thu nhập, sức mua và dòng tiền vào lĩnh vực bất động sản. Điều này đã tạo ra những thách thức không nhỏ đối với công tác quản trị, điều hành kinh doanh của BV Land.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

1. Công tác quản trị Công ty

- Trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid 19, ngay từ đầu năm, HĐQT đã xây dựng các kịch bản điều hành linh hoạt nhằm thích ứng với bối cảnh mới và đảm bảo thể chủ động trong sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT thường xuyên tổ chức các cuộc họp để thông qua chủ trương và triển khai các hoạt động kinh doanh đồng thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của Ban TGD trong quá trình điều hành.
- Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 36 cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng bao gồm: (iv) ban hành, sửa đổi các quy chế, văn bản nội bộ Công ty; (ii) đầu tư – mua sắm; (iii) quản lý nguồn vốn; (iv) thay đổi ĐKKD...Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

2. Công tác rà soát và hoàn thiện hệ thống quy định nội bộ và quy trình hoạt động của Công ty.

HĐQT đã thực hiện rà soát, ban hành và sửa đổi các văn bản quản trị nội bộ làm cơ sở cho việc quản trị, điều hành Công ty tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan. Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, HĐQT đã trình ĐHĐCĐ thông qua việc ban hành các quy chế quản trị nội bộ bao gồm: Quy chế quản trị Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT, Quy chế tổ chức hoạt động của BKS và Điều lệ Công ty sửa đổi.

Bên cạnh đó, HĐQT cũng ban hành các văn bản quản trị nội bộ, hướng dẫn Ban TGD và các Phòng/Ban trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh. Các văn bản được HĐQT thông qua và ban hành trong năm 2021 bao gồm:

- Quy chế tổ chức hoạt động Công ty sửa đổi
- Quy chế tổ chức hoạt động của VP Bắc Giang
- Quy chế tổ chức hoạt động của VP HĐQT
- Quy chế công bố thông tin
- Kế hoạch chi phí phúc lợi
- Cơ cấu giải thưởng BV Land Championship 2021

3. Công tác chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban TGD.

- Thông qua cơ chế kiểm tra giám sát, HĐQT đánh giá các Nghị quyết của HĐQT, ĐHĐCĐ được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nhanh chóng, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo các quyền và tối đa lợi ích hợp pháp của cổ đông. Ban Tổng giám đốc đồng thời rất quan tâm công tác quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Các hoạt động văn hóa doanh nghiệp được quan tâm, tạo môi trường đoàn kết, gắn bó cho CBNV Công ty

4. Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

- HĐQT BV Land gồm 05 thành viên, trong đó có 01 Chủ tịch HĐQT, 03 thành viên HĐQT và 01 thành viên HĐQT độc lập.
- Các thành viên HĐQT cơ bản đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy vai trò của từng thành viên, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty
- HĐQT đã thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc, xác định phương hướng và mục tiêu trung dài hạn cho Công ty và đề ra các giải pháp nhằm hiện thực hóa các chiến lược phát triển của BV Land.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022

Với dư chấn của đại dịch Covid-19 và tác động của cuộc khủng hoảng chính trị Nga-Ukraine tới nền kinh tế toàn thế giới, năm 2022 sẽ là năm còn nhiều thách thức đối với thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Với tinh thần quyết tâm, Hội đồng Quản trị Công ty đã xác định phương hướng hoạt động năm 2022 gồm một số các nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Về quản trị điều hành

- Quyết liệt chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành Công ty triển khai các giải pháp kinh doanh hiệu quả, phù hợp với diễn biến của thị trường và các kịch bản diễn biến của dịch bệnh và khủng hoảng chính trị, kinh tế nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh năm 2022 do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Nâng cao chất lượng và hiệu quả của bộ máy quản trị, điều hành công ty; tiếp tục phát huy vai trò của kiểm toán nội bộ trong việc tham mưu, hỗ trợ cho HĐQT nhằm giảm thiểu rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh; củng cố hệ thống quản trị rủi ro.

- Hoàn thiện kế hoạch phát triển 5 năm 2022-2026 và cập nhật, bổ sung thường xuyên theo thực tế.
- 2. **Về định hướng hoạt động kinh doanh**
 - Quyết tâm đạt mục tiêu doanh thu: 1.918 tỷ đồng, lợi nhuận: 144 tỷ đồng
 - Phân đầu nhóm công ty BV Land và các đơn vị thành viên có thêm từ 4-6 dự án mới được giao làm chủ đầu tư
 - Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng và bàn giao dự án Diamond Hill, đồng thời bám sát tiến độ triển khai các dự án Bavella Thanh Ba, Bavella Tây Dĩnh Trì.
- 3. **Về quản trị tài chính**
 - Tăng vốn điều lệ Công ty nhằm mở rộng quy mô và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đầu tư, kinh doanh của Công ty.
 - Tiếp tục quản lý vốn đầu tư hiệu quả theo đúng phê duyệt của HĐQT.
 - Mở rộng các kênh tín dụng, chuẩn bị sẵn sàng nguồn lực tài chính cho các hoạt động sản xuất kinh doanh.
- 4. **Về phát triển nguồn nhân lực**

Với mục tiêu lấy con người làm trọng tâm, năm 2022 Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh các chương trình đào tạo chuyên môn và kỹ năng cho toàn bộ CBNV, đồng thời đào tạo nâng cao cho đội ngũ cán bộ kế cận nhằm chuẩn bị sẵn sàng cho sự phát triển và mở rộng quy mô Công ty vào những năm tới.
- 5. **Về công tác xã hội/thiện nguyện**
 - Phối hợp với BV Group và Quỹ từ thiện Trắng Xanh tiếp tục tổ chức các chương trình thiện nguyện, các hoạt động tài trợ hướng đến cộng đồng và thực hiện trách nhiệm xã hội như: đóng góp quỹ vì người nghèo, ủng hộ đồng bào bị ảnh hưởng bởi thiên tai, dịch bệnh, ủng hộ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn ở nhiều địa phương, trao học bổng cho trẻ em nghèo...

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022, kính trình ĐHCĐ thông qua. ✓

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT 

Trần Hoài Hạnh

PHỤ LỤC 01.
DANH SÁCH CÁC CUỘC HỌP HĐQT

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01/2021/NQ/HĐQT-BVL	12/01/2021	Ban hành quy chế tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần BV Land - Sửa đổi lần 1	100%
2.	02/2021/NQ/HĐQT-BVL	18/01/2021	Ban hành quy chế công bố thông tin - Ban hành lần đầu	100%
3.	03/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/01/2021	Bổ nhiệm nhân sự cấp lãnh đạo và nhân sự cấp quản lý theo danh sách đính kèm	100%
4.	04/2021/NQ/HĐQT-BVL	27/01/2021	Ký HĐ tiền gửi 2 tỷ đồng có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP. Phương Đông - Chi nhánh Sở giao dịch	100%
5.	02B/2021/NQ/HĐQT-BVL	04/02/2021	Ký HĐ thi công móng CPĐD, mặt đường và các hạng mục phụ trợ khác phần hệ thống giao thông dự án Khu nhà ở phía Nam Đồng Lạc Ngàn với Công ty CP Xây dựng Balimas	100%
6.	05/2021/NQ/HĐQT-BVL	09/02/2021	Ký HĐ tiền gửi 800.000.000 đồng có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	100%
7.	06/2021/NQ/HĐQT-BVL	01/03/2021	Bổ nhiệm nhân sự giữ chức vụ Phó GD Ban Xây dựng từ ngày 01/03/2021 - 28/02/2022	100%

8.	02C/2021/NQ/HĐQT-BVL	08/03/2021	Ký HĐ Thi công gói thầu xây dựng phần thô và hoàn thiện 02 tòa nhà cao tầng thuộc Dự án Tòa nhà Chung cư hỗn hợp tại lô đất C01&X03 thuộc Khu dân cư số 02, tp Bắc Giang với Công ty CP Đầu tư Rivera Hà Nội	100%
9.	07/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/03/2021	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông và thời điểm chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ năm 2021	100%
10.	07A/2021/NQ/HĐQT-BVL	30/03/2021	Ký hợp đồng Thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà thấp tầng thuộc dự án Khu nhà ở phía Nam Đồng Lạc Ngàn tại phường Tân Dân, tp Việt Trì, tỉnh Phú Thọ với Công ty CP Xây dựng Balimas	100%
11.	08/2021/NQ/HĐQT-BVL	06/04/2021	Thông qua báo cáo và hồ sơ chuẩn bị họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021	100%
12.	09/2021/NQ/HĐQT-BVL	13/04/2021	Đề cử thành viên BKS, HĐQT Công ty CP SXTMDV Đồng Nai nhiệm kỳ 2021-2023	100%
13.	09A/2021/NQ/HĐQT-BVL	15/04/2021	NQ HĐQT về việc họp HĐQT Quý I/2021	100%
14.	10/2021/NQ/HĐQT-BVL	14/04/2021	Thông qua việc vay vốn ngân hàng số tiền 23 tỷ VNĐ tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Sở giao dịch	100%

15.	11/2021/NQ/HĐQT-BVL	22/04/2021	Thông qua việc vay vốn 25 tỷ VNĐ tại ngân hàng TMCP Quân đội MB - Chi nhánh Đồng Đa	100%
16.	12/2021/BBH/HĐQT-BVL	22/04/2021	Thông qua việc mượn các HĐ tiền gửi của Công ty CP Xây dựng Balimas để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay 23 tỷ VNĐ tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga- Chi nhánh Sở giao dịch	100%
17.	13/2021/NQ/HĐQT-BVL	22/04/2021	Thông qua việc vay vốn 30 tỷ VNĐ tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	100%
18.	14A/2021/NQ/HĐQT-BVL	27/04/2021	Bầu Ông Nguyễn Tân Thành giữ chức vụ Phó chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2022	100%
19.	14/2021/NQ/HĐQT-BVL	19/05/2021	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông và các nội dung trình xin ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2021	100%
20.	15/2021/NQ/HĐQT-BVL	21/05/2021	NQ HĐQT V/v Thông qua việc mượn và thế chấp các HĐTG tại ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Đồng Đa của Donatraco làm tài sản đảm bảo tại NH Việt Nga - CN Sở giao dịch	80%
21.	16/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/05/2021	NQ HĐQT V/v Thông qua nội dung đề nghị cấp hạn mức tín dụng 100 tỷ VNĐ tại NH Việt Nga - CN Sở giao dịch	100%

22.	17/2021/NQ/HĐQT-BVL	05/06/2021	NQ HĐQT V/v rút tài sản đảm bảo và thay thế tài sản đảm bảo khác tại NH Việt Nga - CN Sở giao dịch	100%
23.	18/2021/NQ/HĐQT-BVL	15/06/2021	NQ HĐQT V/v Lấy ý kiến biểu quyết thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2021	100%
24.	19/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/06/2021	NQ HĐQT V/v Ký kết Hợp đồng quản lý bán hàng Dự án tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama	100%
25.	19A/2021/NQ/HĐQT-BVL	25/06/2021	Ban hành quy chế Tổ chức và hoạt động VP HĐQT - Ban hành lần đầu	100%
26.	20/2021/NQ/HĐQT-BVL	05/07/2021	Thông qua phương án và chủ trương thi công xây dựng nhà thấp tầng tại Dự án Tòa nhà Chung cư hỗn hợp tại Lô C01, X03 Khu Dân cư số 2, Tp Bắc Giang (Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill) với Công ty Cổ phần Xây dựng Balimas	100%
27.	20A/2021/NQ/HĐQT-BVL	09/07/2021	NQ HĐQT định kỳ năm 2021 đầu năm 2021	100%
28.	22/2021/NQ/HĐQT-BVL	12/08/2021	NQ HĐQT V/v Thông qua BCTC bao gồm BC riêng và BC hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2021-30/06/2021	100%
29.	23/2021/NQ/HĐQT-BVL	17/08/2021	Thông qua ngày ĐKCC, kế hoạch tổ chức xin ý kiến cổ đông và các nội dung trình xin ý kiến CĐ bằng văn bản năm 2021 lần 2	100%

30.	24/2021/NQ/HĐQT-BVL	30/08/2021	NQ HĐQT VV Thay đổi ngày ĐKCC, Kế hoạch tổ chức và các nội dung trình xin ý kiến CĐ bằng văn bản năm 2021 lần 2	100%
31.	25/2021/NQ/HĐQT-BVL	24/09/2021	NQ HĐQT Thông qua việc rút TSDB tại ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở giao dịch	100%
32.	27/2021/NQ/HĐQT-BVL	04/10/2021	NQ HĐQT V/v triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn NLD (ESOP) và phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần	100%
33.	28/2021/NQ/HĐQT-BVL	07/10/2021	NQ HĐQT V/v: - Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần và cổ phiếu theo chương trình lựa chọn NLD ESOP đáp ứng quy định về tỷ lệ SHNN; - Thông qua nguyên tắc phân bổ cổ phiếu và danh sách NLD tham gia chương trình ESOP.	100%
	29/2021/NQ/HĐQT-BVL		NQ HĐQT V/v: Thông qua hồ sơ phát hành Esop và hoán đổi	100%
34.	29/2021/NQ/HĐQT-BVL	14/10/2021	NQ HĐQT v/v thông qua KQSXKD Quý III năm 2021 và kế hoạch SXKD Quý IV năm 2021	100%
	29A/2021/NQ/HĐQT-BVL		NQ HĐQT v/v phân công nhiệm vụ ông Nguyễn Vũ Thiện kiêm nhiệm chức vụ GD Ban kinh doanh	100%

35.	30/2021/NQ/HĐQT-BVL	28/10/2021	NQ HĐQT V/v: - Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần và cổ phiếu theo chương trình lựa chọn NLD ESOP đáp ứng quy định về tỷ lệ SHNN; - Thông qua nguyên tắc phân bổ cổ phiếu và danh sách NLD tham gia chương trình ESOP; - Thông qua thời gian hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phiếu phát hành để hoán đổi CP theo NQ 03/2021/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 04/10/2021.	100%
36.	33/2021/NQ/HĐQT-BVL	20/12/2021	Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ESOP, đăng ký thay đổi vốn ĐL và sửa đổi vốn Điều lệ Công ty	100%

Số: 01../2022/BC/BKS-BVL

Ngày: 01/04/2022

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội cổ đông thường niên Năm 2022)

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty CP BVLand, Quy chế tổ chức hoạt động của BKS và quy định của pháp luật, Ban kiểm soát nhất trí thông qua nội dung báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông với các nội dung như sau:

Phần I: Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021

1. Góp ý nội dung các Quy chế, quy định của Công ty:

Năm 2021 Hội đồng quản trị Công ty CP BVLand đã ban hành mới và sửa đổi bổ sung một số quy chế, quy định nhằm hoàn thiện và tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. Ban kiểm soát đã phối hợp cùng các bộ phận/Phòng ban Công ty góp ý, soát xét nội dung các quy chế, quy định trước khi ban hành. Danh mục các văn bản Ban kiểm soát tham gia góp ý, soát xét bao gồm:

STT	Tên văn bản	Kết quả
1	Quy chế quản trị Công ty	Đã ban hành
2	Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT	Đã ban hành
3	Quy chế tổ chức hoạt động của BKS	Đã ban hành
4	Sửa đổi Điều lệ	Đã ban hành

2. Kết quả giám sát công tác quản trị, điều hành của HĐQT.

- Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức triển khai đầy đủ, nghiêm túc và bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên; thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong điều hành sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Đồng thời HĐQT đã đưa ra các chỉ đạo, định hướng kịp thời, linh hoạt cho hoạt động kinh doanh trong bối cảnh dịch bệnh diễn biến phức tạp.
- Căn cứ thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, HĐQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định đúng theo thẩm quyền, phù hợp với pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong năm 2021, HĐQT đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh bao gồm:

- ✓ Thông qua việc bổ nhiệm cán bộ cấp quản lý
- ✓ Thông qua việc ban hành các quy chế quản trị, Điều lệ sửa đổi

- ✓ Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 tiếp trình ĐHĐCĐ thông qua.
- ✓ Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên, các nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản.
- ✓ Xem xét và tiếp trình ĐHĐCĐ thông qua phương án niêm yết cổ phiếu BVL lên sàn UpCoM, phương án phát hành cổ phiếu ESOP, phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama
- ✓ Thông qua kết quả và kế hoạch sxkd từng quý
- Trình tự thủ tục ban hành Nghị quyết của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai đầy đủ và bám sát các nghị quyết của HĐQT, chủ động đưa ra các giải pháp để hoàn thành mục tiêu kinh doanh trong điều kiện hết sức khó khăn do dịch bệnh
- Ban Tổng giám đốc đã có các phân công nhiệm vụ rõ ràng giữa các thành viên, chịu trách nhiệm phụ trách từng lĩnh vực, tổ chức họp giao ban thường xuyên để chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của từng điểm kinh doanh.
- Trong quá trình hoạt động, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt việc lập báo cáo tài chính, phản ánh kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Giám sát công tác tài chính kế toán

- Công tác tài chính kế toán về cơ bản đã tuân thủ các quy trình, quy định nội bộ của Công ty và của pháp luật hiện hành.
- Việc ghi chép sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty áp dụng chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của BTC.
- Việc kiểm kê quỹ, kiểm kê tài sản tại Công ty được thực hiện định kỳ: tháng, quý, năm. Thành phần kiểm kê theo đúng quy định của Công ty. Kiểm kê cuối năm có sự chứng kiến của đại diện Ban kiểm soát Tập đoàn.

4. Kết quả thẩm tra báo cáo tài chính năm 2021

• Công tác lập báo cáo tài chính

- Các báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ, kịp thời theo đúng Chuẩn mực kế toán Việt nam và được gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý và ban lãnh đạo công ty.
- Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Qua xem xét thẩm định Báo cáo tài chính, Ban kiểm soát nhất trí với ý kiến của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam trên những khía cạnh trọng yếu. Báo cáo tài chính do Công ty lập đã phản ánh đầy đủ, trung thực và hợp lý tình hình tài sản, công nợ, nguồn vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh



doanh, lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt nam và các quy định pháp luật hiện hành.

• **Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021**

Kết quả kinh doanh năm 2021 hợp nhất đã được kiểm toán

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH năm 2021	KQ năm 2021	Hoàn thành KH năm (%)
1	Doanh thu	671.511	599.622	89%
2	Giá vốn hàng bán	588.148	521.794	
3	Lãi gộp	83.363	77.828	93%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.342	29.258	107%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	28.115	30.695	106%
6	Thuế TNDN	5.623	7.652	
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	22.492	23.043	100%

- Về việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước: Công ty thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại thuế, phí có liên quan.
- Về Công tác quản lý tài chính: Công ty tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và của nội bộ Công ty trong công tác quản lý tài chính

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc .

- Trong năm 2021, Ban kiểm soát luôn có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban TGD và các Phòng Ban Công ty để triển khai các hoạt động kiểm tra, giám sát. Trong quá trình làm việc, HĐQT, Ban TGD đã hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ của mình như: cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho việc giám sát, cử cán bộ phối hợp, hỗ trợ khi có yêu cầu... Các kiến nghị, đề xuất của BKS đều được HĐQT, Ban giám đốc xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện. HĐQT cũng tạo điều kiện thuận lợi để BKS tham dự các cuộc họp,
- BKS đã thông báo cho HĐQT, Ban TGD về kế hoạch làm việc, kế hoạch kiểm tra giám sát trong năm và phối hợp với các phòng ban chức năng của Công ty.

6. Kiến nghị, đề xuất

Nhằm đáp ứng các mục tiêu tăng trưởng nhưng vẫn đảm bảo an toàn và hiệu quả, Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban TGD triển khai một số nội dung công việc chủ yếu như sau:

- Tiếp tục củng cố hệ thống kiểm soát nội bộ tại Công ty, nâng cao vai trò, chức năng và tăng cường hiệu quả thực tế của bộ phận kiểm toán nội bộ và các phòng ban, bộ phận thuộc tuyến phòng vệ thứ nhất và thứ hai.

- Tăng cường truyền thông, kiểm tra, giám sát nhằm nâng cao ý thức tuân thủ tại các phòng ban, bộ phận
- Kiểm soát và quản lý công nợ phải thu: tiếp tục rà soát nhằm thu hồi các khoản phải thu đúng hạn, kịp thời, tránh tối đa tình trạng chiếm dụng vốn
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản lý; Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế quy định cho phù hợp với lộ trình phát triển của công ty;

Phần II. Phương hướng nhiệm vụ của BKS năm 2022

Để có thể hoàn thành nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định của Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông giao phó, trong năm 2022, Ban Kiểm soát cần tập trung vào một số nhiệm vụ quan trọng, chủ yếu sau:

- Thường xuyên và định kỳ kiểm tra giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định đã được HĐQT Công ty ban hành;
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ;
- Theo dõi, kiểm soát việc thực hiện các quy trình, quy định nội bộ của Công ty.
- Thực hiện các công tác đột xuất khác Đại hội đồng cổ đông yêu cầu trong phạm vi chức năng của Ban Kiểm soát được quy định.

Trên cơ sở kiểm tra hoạt động của toàn Công ty, Ban Kiểm soát sẽ kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành để có các điều chỉnh, bổ sung các giải pháp nhằm đảm bảo cho công tác quản lý được chặt chẽ, đúng qui tắc, tránh được các rủi ro trong quá trình hoạt động.

Trên đây là báo cáo hoạt động kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022.

Xin trân trọng báo cáo Đại hội.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

T.M BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Nguyễn Thị Thúy Nga



Số: .02./2022/TTr/HĐQT-BVL

Ngày 07 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH*(Về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021)***Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021 của Công ty Cổ phần BV Land.

Báo cáo tài chính năm 2021 đã được công bố thông tin theo quy định, đồng thời được đăng tải trên website của Công ty (<https://bvland.vn/pages/quan-he-co-dong>), bao gồm:

1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc
2. Báo cáo kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021
4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung tại tờ trình!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 

TẠ HOÀI HẠNH



Số: ...03../2022/TTr/HĐQT-BVL

Ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua trích lập các quỹ, phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh và tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trích lập các Quỹ và Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2022 của Công ty với nội dung cụ thể như sau:

ST T	Chi tiêu	ĐVT	Tỷ lệ	Số tiền
1	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN chưa phân phối	đồng		27.851.934.811
2	Trích lập các quỹ	đồng		
	Quỹ đầu tư phát triển	đồng	25%	6.962.983.703
	Quỹ phúc lợi	đồng	0.5%	104.444.755
	Quỹ khen thưởng CBNV	đồng	0.5%	103.922.532
3	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022			
	Chia cổ tức cho cổ đông	đồng	0%	0
	Lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	đồng		20.680.583.821

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận

- Như trên
- BKS, BTGD
- Lưu: TCKT, VP HĐQT

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

TẠ HOÀI HẠNH

Số: ...05.../2022/TTr/HDQT-BVG

Ngày: ...04.../...04.../2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh; thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài và sửa đổi điều lệ Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh; thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài và sửa đổi điều lệ Công ty. Cụ thể:

1. Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

❖ Bỏ các ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ghi chú
1	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Đại lý bán lẻ xăng dầu	4661	
2	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh	8299	

2. Thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty

Thay đổi tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trên vốn điều lệ của công ty như sau:

- Tỷ lệ trước khi thay đổi: 0%
- Tỷ lệ sau khi thay đổi: 49%.

3. Sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land, bao gồm các nội dung sửa đổi như sau:**3.1 Sửa đổi "Điều 4: Ngành nghề kinh doanh và mục tiêu hoạt động của Công ty"****3.1.1 Sửa đổi khoản 4.1 Điều 4, cụ thể:**

❖ Bỏ các ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành	Ghi chú
1	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Đại lý bán lẻ xăng dầu	4661	
2	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh	8299	

❖ Nội dung Khoản 4.1 Điều 4 sau khi sửa đổi như sau

"Điều 4: Ngành nghề kinh doanh và mục tiêu hoạt động của Công ty"

4.1 Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa	5229
2.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Khảo sát địa chất công trình; - Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; - Tư vấn quản lý dự án xây dựng; - Hoạt động tư vấn quản lý dự án đầu tư	7110
3.	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: Đại lý	4610
4.	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện;	4659
5.	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất công trình dân dụng, công nghiệp;	7410
6.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810 (Chính)
7.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: - Khách sạn - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5510
8.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5610
9.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: - Tư vấn bất động sản; - Sàn giao dịch bất động sản;	6820
10.	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);	6619
11.	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: San lấp mặt bằng, lắp đặt điện, nước các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;	4390
12.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490

13.	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng, cho thuê các loại máy móc, cơ giới phục vụ xây dựng, các phương tiện vận tải;	4542
14.	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, đồ gia dụng, đồ dùng văn phòng phẩm	4649
15.	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các loại cấu kiện và vật liệu xây dựng bao gồm: đá, cát, sỏi, xi măng, kính, tấm lợp, nhựa đường và các loại vật liệu khác dùng trong xây dựng và trang trí nội thất công trình;	3290
16.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
17.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: - Xây dựng đường dây và trạm điện dưới 35KV; - Thi công, xây lắp các công trình văn hóa, thể thao, khu vui chơi giải trí, du lịch, khách sạn, công sở, trường học, bệnh viện, công trình cấp thoát nước (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); - Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện vừa và nhỏ (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);	4299

3.1.2 Sửa đổi Khoản 4.2 Điều 4, cụ thể:

Nội dung đã quy định tại Điều lệ ban hành ngày 29/06/2021	Nội dung đề xuất sửa đổi
4.2 Mục tiêu hoạt động của Công ty: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Hài hòa lợi ích giữa cổ đông, người lao động, khách hàng, đối tác và cộng đồng, ưu tiên sự phát triển bền vững.</i> - <i>Tạo ra các sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao và tiên phong, góp phần vào sự phát triển và tiến bộ của đất nước.</i> - <i>Hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước, đóng góp tích cực vào các hoạt động xã hội.</i> 	4.2 Mục tiêu hoạt động của Công ty: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Hài hòa lợi ích giữa cổ đông, người lao động, khách hàng, đối tác và cộng đồng, ưu tiên sự phát triển bền vững.</i> - <i>Tạo ra các sản phẩm, dịch vụ chất lượng tốt nhất cho khách hàng, tạo lập các giá trị bền vững và phồn thịnh hơn cho cộng đồng. Đồng thời, nâng tầm chất lượng cuộc sống cho người Việt bằng các sản phẩm tiện nghi, hiện đại, sáng tạo và dẫn đầu xu hướng.</i>

3.2 Hợp nhất nội dung tại Khoản 1 Điều 6: **Vốn điều lệ, cổ phần**, tại điều lệ Công ty ban hành ngày 29/06/2021 với Phụ lục 01 ngày 20/12/2021 và Phụ lục 02 ngày 05/01/2022 như sau:

“Điều 6: Vốn điều lệ, cổ phần

- Vốn điều lệ của Công ty là 573.128.000.000 VNĐ (Năm trăm bảy mươi ba tỷ một trăm hai mươi tám triệu đồng)
Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành 57.312.800 (Năm mươi bảy triệu ba trăm mười hai nghìn tám trăm) cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.”
Chi tiết: Theo Dự thảo Điều lệ sửa đổi đính kèm

4. Triển khai thực hiện

ĐHĐCĐ giao cho Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật của Công ty chỉ đạo và triển khai thực hiện các nội dung tại Tờ trình đã được ĐHĐCĐ thông qua trên cơ sở tuân thủ quy định của pháp luật và điều lệ Công ty bao gồm nhưng không giới hạn các quy định sau:

- Thực hiện thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật;
- Ký ban hành điều lệ Công ty Cổ phần BV Land (sửa đổi lần 1) trên cơ sở dự thảo Điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Các công việc khác theo thẩm quyền để hoàn thành công việc được giao.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung tại tờ trình./

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH



Số: ...06.../2022/TTr/CTHĐQT-BVL

Ngày: 04/04/2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land (BVL);
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ với các nội dung sau:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

- Tổng số cổ phiếu chào bán: Dự kiến 42.984.600 cổ phiếu (bằng chữ: bốn mươi hai triệu, chín trăm tám mươi nghìn sáu trăm cổ phiếu).
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán: Dự kiến 429.846.000.000 VNĐ (bằng chữ: bốn trăm hai mươi chín tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu đồng).
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông vào ngày đăng ký cuối cùng theo thông báo của HĐQT
Chi tiết theo phương án đính kèm tờ trình này.

2. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc sau:

- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của BVL, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ BVL và quyền lợi cổ đông Công ty.
- Điều chỉnh phương án sử dụng tiền đảm bảo việc phát hành thành công và sử dụng hiệu quả nguồn vốn phát hành. Việc điều chỉnh phương án sử dụng tiền đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan và thực hiện báo cáo lại ĐHĐCĐ trong kỳ họp tiếp theo gần nhất.
- Quyết định thời điểm triển khai phương án phát hành, thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, bảo đảm lợi ích cổ đông.

- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan.
 - Xây dựng và thông qua các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông từ chối mua; chủ động đàm phán và lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu nêu trên theo nội dung phương án phát hành.
 - Xây dựng và thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
 - Xây dựng và thông qua phương án hoàn trả tiền mua cổ phiếu cho các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phiếu phù hợp với quy định của pháp luật trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công thực tế nhỏ hơn tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.
 - Xây dựng và thông qua phương án bù đắp tài chính trong trường hợp thiếu hụt vốn cho dự án.
 - Căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm. Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy phép hoạt động, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật.
 - Triển khai phương án sử dụng tiền từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.
 - Chủ động lựa chọn và phê duyệt/ủy quyền phê duyệt các hợp đồng với các đối tác liên quan đến việc tư vấn phát hành, bảo lãnh phát hành hoặc Đại lý phát hành, các đối tác tài chính khác nhằm đảm bảo đợt chào bán thành công theo quy định của pháp luật.
 - Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công.
 - Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Hoài Hạnh



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND



**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
NĂM 2022**

**(Đính kèm theo Tờ trình số: ..06../2022/TTr/CT.HĐQT-BVL ngày
04/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty)**

Hà Nội, tháng 04 năm 2022

I. Thông tin chung về tổ chức phát hànhTên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**Tên tiếng anh: **BV LAND JOINT STOCK COMPANY**Tên viết tắt: **BVL**

Trụ sở chính: Số 92 phố Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Văn phòng giao dịch: Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69, đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84-24) 3556 0999

Fax: (84-24) 3556 0088

Website: <https://bvland.vn/>

Logo:



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0102983609, đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, sửa đổi lần 16 ngày 18/01/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ hiện tại: 573.128.000.000 (Năm trăm bảy mươi ba tỷ một trăm hai mươi tám triệu) VND
- Số cổ phần hiện tại: 57.312.800 (Năm mươi bảy triệu ba trăm mười hai nghìn tám trăm) cổ phần
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND/cổ phần

Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Kinh doanh bất động sản

Mã ngành: 6810

II. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 và tình hình thực tế triển khai kế hoạch đầu tư, HĐQT Công ty đã xây dựng phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và huy động nguồn vốn tài trợ cho các dự án đầu tư của công ty, cụ thể như sau:

III. Nội dung phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022

1. Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần BV Land ("BVL")
2. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land
3. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 57.312.800 (Năm trăm bảy mươi triệu ba trăm mười hai nghìn tám trăm) cổ phiếu
6. Vốn điều lệ hiện tại : 573.128.000.000 (Năm trăm bảy mươi ba tỷ một trăm hai mươi tám triệu) đồng
7. Số lượng cổ phần từng loại cổ phần ưu đãi : Không có
8. Số lượng cổ phiếu quỹ : Không có
9. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến : Dự kiến 42.984.600 (bốn mươi hai triệu, chín trăm tám mươi nghìn sáu trăm) cổ phiếu
10. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán (theo mệnh giá) : Dự kiến 429.846.000.000 (bốn trăm hai mươi chín tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu) đồng
11. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông vào ngày ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền theo thông báo của HĐQT.
12. Tỷ lệ thực hiện quyền : Dự kiến 100:75 (Cổ đông sở hữu 100 (một trăm) cổ phần được quyền mua thêm 75 (bảy mươi lăm) cổ phiếu phát hành thêm).

Tùy tình hình thực tế tại thời điểm đăng ký chào bán, Ủy quyền cho HĐQT xác định lại tỷ lệ thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu đảm bảo số lượng cổ phần được phân phối

không vượt tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tại mục 9 phương án này.

13. Giá chào bán cổ phiếu phát hành thêm : **10.000 đồng/cổ phần**

14. Phương thức phát hành : Phân phối trực tiếp cho cổ đông hiện hữu. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn phương án Đại lý phát hành hoặc Bảo lãnh phát hành để đảm bảo đợt phát hành thành công theo quy định của pháp luật.

15. Chuyển nhượng quyền mua : Quyền mua cổ phiếu được chuyển nhượng 01 lần. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.

Việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điều 77 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.

16. Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh, số cổ phần mà cổ đông không thực hiện quyền (nếu có)

Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không được cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua đăng ký mua thì Hội đồng quản trị có quyền chào bán cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán đến cổ đông hiện hữu.

Việc chào bán cho các đối tượng khác nêu trên phải đảm bảo quy định về sở hữu chéo tại khoản 2 điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các quy định khác của pháp luật.

Cổ phiếu không phân phối hết sau thời hạn quy định (kể cả thời gian gia hạn phân phối) sẽ được hủy bỏ.

Số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu mà cổ đông từ chối thực hiện quyền mua sau khi chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán

17. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty : HĐQT ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án phân phối cổ phiếu đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài không vượt tỷ lệ sở hữu tối đa theo quy định.
18. Đăng ký niêm yết và đăng ký chứng khoán đối với cổ phiếu chào bán thành công : Cổ phiếu phát hành thành công trong đợt phát hành này sẽ được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD.
19. Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi được UBCKNN chấp thuận và dự kiến trong năm 2022
20. Điều khoản khác : - Thực hiện quy định của Luật Chứng khoán, đợt chào bán để huy động vốn thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các nhà đầu tư mua tối thiểu 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán.
- Trường hợp nhà đầu tư mua cổ phiếu không đạt 70% số cổ phần dự kiến chào bán (để huy động vốn để tài trợ cho dự án đầu tư), đợt phát hành sẽ bị hủy bỏ, và Công ty sẽ có trách nhiệm hoàn trả tiền mua cổ phần cho các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phần trước đó. Ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án hoàn trả phù hợp với quy định của pháp luật.

IV. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn

1. Mục đích chào bán:

- Huy động vốn để phát triển dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba

2. Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

- Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán dự kiến là 429.846.000.000 (bốn trăm hai mươi chín tỷ tám trăm bốn mươi sáu triệu) đồng, dự kiến được sử dụng để đầu tư vào dự án Khu nhà ở Đô thị Thanh Ba.
- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: 70% tổng số cổ phần dự kiến chào bán, theo quy định của Luật Chứng khoán. Trường hợp nhà đầu tư mua cổ phiếu không đạt 70% số cổ phần dự kiến chào bán (để huy động vốn để tài trợ cho dự án đầu tư), đợt phát hành sẽ bị hủy bỏ, và Công ty sẽ có trách nhiệm hoàn trả tiền mua cổ phần cho các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phần trước đó.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Công ty sẽ linh hoạt sử dụng các nguồn vốn khác của Công ty hoặc vay ngân hàng hoặc huy động từ các nguồn hợp lệ khác nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để thực hiện mục đích sử dụng vốn nêu trên. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án bù đắp thiếu hụt vốn chi tiết.

V. Các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT và ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của BVL, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ BVL và quyền lợi cổ đông Công ty.
- Điều chỉnh phương án sử dụng tiền đảm bảo việc phát hành thành công và sử dụng hiệu quả nguồn vốn phát hành. Việc điều chỉnh phương án sử dụng tiền đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan và thực hiện báo cáo lại ĐHĐCĐ trong kỳ họp tiếp theo gần nhất.
- Quyết định thời điểm triển khai phương án phát hành, thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, bảo đảm lợi ích cổ đông.
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan.
- Xây dựng và thông qua các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông từ chối mua; chủ động đàm phán và lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu nêu trên theo nội dung phương án phát hành.
- Xây dựng và thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
- Xây dựng và thông qua phương án hoàn trả tiền mua cổ phần cho các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phần phù hợp với quy định của pháp luật trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công thực tế nhỏ hơn tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.
- Xây dựng và thông qua phương án bù đắp tài chính trong trường hợp thiếu hụt vốn cho dự án.
- Căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm. Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy phép hoạt động, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật.
- Triển khai phương án sử dụng tiền từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.
- Chủ động lựa chọn và phê duyệt/ủy quyền phê duyệt các hợp đồng với các đối tác liên quan đến việc tư vấn phát hành, bảo lãnh phát hành hoặc Đại lý phát hành, các đối tác tài chính khác nhằm đảm bảo đợt chào bán thành công theo quy định của pháp luật.
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



Tạ Hoài Hạnh

Số: ...07../2022/TT/CTHĐQT-BVL

Ngày: 04/04/2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land (BVL);
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

I. Lợi ích của việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh:

Sau hơn 13 năm hoạt động, Công ty Cổ phần BV Land đã có những bước phát triển vượt bậc và khẳng định được vị trí của mình trên thị trường. Hiện tại, cổ phiếu BVL đã đăng ký giao dịch trên thị trường UpCom từ tháng 6 năm 2021. Việc niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh sẽ đem lại những lợi ích sau:

- Là cơ hội để quảng bá hình ảnh, thương hiệu của Công ty, tạo dựng hình ảnh chuyên nghiệp và minh bạch tài chính, tạo sức hấp dẫn cho các đối tác và khách hàng của Công ty;
- Huy động vốn bằng cổ phiếu, trái phiếu dễ dàng hơn để phục vụ hoạt động kinh doanh, tìm kiếm đối tác chiến lược để tăng khả năng cạnh tranh, tạo thêm nguồn lực cho BVL.
- Tạo sự thanh khoản cho cổ phiếu BVL để các cổ đông có điều kiện mua bán khi cần thiết, tạo công cụ huy động vốn cho các cổ đông thông qua hoạt động margin.
- Việc niêm yết cổ phiếu cũng tạo ra sức ép về quản trị, về minh bạch và hiệu quả trong hoạt động điều hành, từ đó mà các cổ đông có thể dễ dàng tiếp cận các thông tin về hoạt động của Công ty, cũng như thu hút các nhà đầu tư mới trong trường hợp Công ty muốn huy động thêm các nguồn vốn mới.

II. Những nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh:

Với những lợi ích nêu trên của việc niêm yết cổ phiếu, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2022 thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua việc niêm yết toàn bộ cổ phiếu của Công ty (tại thời điểm nộp hồ sơ niêm yết) trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
2. Thông qua việc ủy quyền và giao cho HĐQT:

- Chủ động chuẩn bị, hoàn tất các hồ sơ/thủ tục cần thiết liên quan đến việc niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
- Chủ động lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết cổ phiếu của Công ty trong năm 2022 hoặc thời điểm khác phù hợp với tình hình thị trường và điều kiện thực tế;
- Được toàn quyền quyết định và xử lý các vấn đề phát sinh liên quan đến thủ tục, hồ sơ, trình tự đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh; bao gồm cả việc quyết định và xử lý các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ (nếu có) trong quá trình thực hiện;
- Báo cáo ĐHĐCĐ tiến độ, kết quả việc đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty cho đến khi hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



TÀ HOÀI HẠNH



Số: 08./2022/TTr/CTHĐQT-BVL

Ngày: 04/04/2022

TỜ TRÌNH

(V/v: thông qua kế hoạch đầu tư dự án và phê chuẩn giao dịch với người có liên quan)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land (BVL);
- Căn cứ tình hình thực tế.

Thực hiện kế hoạch đầu tư, sản xuất kinh doanh, trong thời gian qua Ban lãnh đạo công ty đã phối hợp với các đối tác cùng nghiên cứu, phát triển Dự án Khu nhà ở Đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ và Dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, Tp Bắc Giang. Để việc đầu tư, phát triển dự án được thực hiện hiệu quả và đúng quy định, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông qua việc đầu tư các dự án

Thông tin cụ thể về các dự án và dự kiến phương án hợp tác phát triển dự án như sau:

➤ Dự án Khu nhà ở Đô thị Thanh Ba

- Tên dự án: Dự án khu nhà ở Đô Thị Thanh Ba
- Địa điểm: Thuộc địa bàn thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.
- Quy mô diện tích: 225.575,6 m².
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.180.018.347.000 (Một nghìn một trăm tám mươi tỷ, không trăm mười tám triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng.
- Cơ sở pháp lý của Dự án:
 - o Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 12 tháng 07 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân Huyện Thanh Ba phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
 - o Quyết định số 2582/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương đầu tư.
 - o Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 02/03/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt chủ đầu tư dự án /✓

- Chủ đầu tư dự án: Liên danh giữa Công ty Cổ phần BVland, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt (BVG) và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama (Lilama Invest) theo Thỏa thuận liên danh số 0811/2021/TTLĐ.
- **Dự án Khu đô thị mới phía Tây Đình Trì, Tp Bắc Giang**
 - Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới phía Tây Đình Trì
 - Địa điểm: xã Đình Trì, tp Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
 - Quy mô diện tích: khoảng 12,5ha.
 - Tổng vốn đầu tư dự kiến: 296.859.030.000 đồng (*hai trăm chín mươi sáu tỷ, tám trăm năm mươi chín triệu, không trăm ba mươi nghìn đồng*)
 - Cơ sở pháp lý của Dự án:
 - o Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 03/08/2018.
 - o Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 22 tháng 06 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Giang chấp thuận chủ trương đầu tư.
 - o Quyết định số 2453/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 30/11/2021 phê duyệt chủ đầu tư dự án
 - Chủ đầu tư dự án: Liên danh giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam, Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Công ty Cổ phần BV Land và Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng TMG theo Thỏa thuận liên danh số 10/2021/TTLĐ, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam là thành viên chính của liên danh.

2. Phê chuẩn giao dịch với người có liên quan

Để triển khai đầu tư 02 dự án nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại Hội đồng cổ đông phê chuẩn giao dịch với người có liên quan và ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty ký các hợp đồng hợp tác đầu tư với các thành viên trong liên danh, cụ thể như sau:

2.1. Đối tượng có liên quan:

- o Công ty Cổ phần Tập Đoàn Bách Việt: Là công ty mẹ
- o Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama: Là công ty con
- o Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam: Là Công ty con của Công ty CP Tập đoàn Bách Việt

2.2. Nội dung các giao dịch:

2.2.1. Dự án Khu nhà ở Đô thị Thanh Ba:

- Thỏa thuận liên danh số 0811/2021/TTLĐ ngày 08/11/2021 với các bên có liên quan là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama hình thành Liên danh để tham gia nộp hồ sơ đăng ký và tham gia đấu thầu thực hiện Dự án.

- Ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với các bên liên quan trên cơ sở kế thừa nội dung Thỏa thuận liên danh theo đúng quy định của pháp luật và phê duyệt của ĐHĐCĐ, HĐQT, dự kiến các nội dung chính như sau:
 - Giao cho Công ty Cổ phần BV Land là thành viên đứng đầu Liên danh thực hiện các biện pháp thu xếp nguồn vốn để đảm bảo triển khai hiệu quả dự án đầu tư. Chi phí thu xếp vốn được hoạch toán vào chi phí dự án.
 - Quyền và nghĩa vụ của các bên sẽ được phân bổ theo tỷ lệ vốn góp tự có thực tế.

2.2.2. Dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, Tp Bắc Giang:

- Thỏa thuận liên danh số 10/2021/TTLĐ ngày 05/10/2021 với các bên có liên quan là Công ty Cổ phần Tập đoàn Bách Việt, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam và Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng TMG hình thành Liên danh để tham gia nộp hồ sơ đăng ký và tham gia đấu thầu thực hiện Dự án.
- Ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với các bên liên quan để triển khai thực hiện Dự án trên cơ sở kế thừa nội dung Thỏa thuận liên danh theo đúng quy định của pháp luật và phê duyệt của ĐHĐCĐ, HĐQT.

2.3. Nội dung Ủy quyền:

Ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty đàm phán các điều khoản chi tiết và thực hiện thủ tục ký kết các hợp đồng/thỏa thuận liên quan đến việc liên danh thực hiện các dự án với những người có liên quan nêu trên và các thủ tục cần thiết khác trong quá trình thực hiện Dự án để đảm bảo triển khai hiệu quả Dự án Khu nhà ở Đô thị Thanh Ba và Dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, Tp Bắc Giang mang lại lợi nhuận cho Công ty.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT****TẠ HOÀI HẠNH**

Số:..09.../2022/TTr/HĐQT-BVL

Ngày 04 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán thù lao Hội đồng Quản trị & Ban kiểm soát năm 2021
và phương án thù lao năm 2022

Kính gửi:

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022
Công ty Cổ phần BV Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua việc quyết toán thù lao Hội đồng quản trị & Ban Kiểm soát năm 2021 và Phương án thù lao năm 2022. Cụ thể như sau:

1. **Báo cáo quyết toán thù lao HĐQT & BKS năm 2021**
Năm 2021, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS cụ thể như sau:
 - 1.1. Tổng thù lao HĐQT: **116.000.000 VNĐ**, trong đó:
 - Thù lao của Chủ tịch HĐQT: 36.000.000 VNĐ
 - Thù lao của thành viên HĐQT (04 thành viên): 80.000.000 VNĐ
 - 1.2. Tổng lương/thù lao của BKS: **464.500.000 VNĐ**, trong đó:
 - Lương trưởng BKS: 444.500.000 VNĐ
 - Thù lao thành viên BKS (02 thành viên): 20.000.000 VNĐ
2. **Phương án thù lao HĐQT & BKS năm 2022**

Stt	Chỉ tiêu	Tiền lương/thù lao (người/tháng)	Tổng tiền lương/thù lao (năm)
A	Hội đồng quản trị		96.000.000 VNĐ
1	Thù lao Chủ tịch HĐQT (*)	0	0
2	Thù lao các thành viên HĐQT (4 thành viên)	2.000.000 VNĐ	96.000.000 VNĐ
B	Ban kiểm soát		468.500.000 VNĐ
	Lương Trưởng BKS*		444.500.000 VNĐ
	Thù lao Thành viên BKS (02 thành viên)	1.000.000 VNĐ	24.000.000 VNĐ
C	Tổng cộng		564.500.000.000 VNĐ

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch chi trả tiền lương, thù lao đối với HĐQT, BKS năm 2022 theo phương án nêu trên. Trong đó, thù lao của HĐQT, BKS được tạm thanh toán hàng quý và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị sẽ báo cáo và trình ĐHĐCĐ thông qua.

Riêng đối với Trưởng Ban Kiểm soát được hưởng lương chuyên trách và trả lương hàng tháng theo Quy chế Lương thưởng, phúc lợi của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. *M/*

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH



Số: *10*./2022/TTr/HĐQT-BVLNgày *04* tháng *04* năm 2022**TỜ TRÌNH***V/v: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán***Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty theo quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

I. Tiêu chí lựa chọn và danh sách đề xuất**1. Tiêu chí lựa chọn:**

- Là Công ty kiểm toán có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Căn cứ các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị đề xuất lựa chọn một trong bốn đơn vị sau để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2022:

- Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Hãng kiểm toán và định giá ATC
- Công ty TNHH hãng kiểm toán và định giá ASCO
- Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC

II. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết và thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Tiêu chí lựa chọn và danh sách các Công ty kiểm toán nêu tại Mục I.1, I.2 Tờ trình này.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu tại mục I.2 tờ trình này.
3. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chuẩn tại Mục I.1 và đảm bảo bảo lợi ích tối đa cho Công ty. *H*



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung tại tờ trình. ✓

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH



**QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 (gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần BV Land.
2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham dự Đại hội; điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội và biểu quyết thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội.
3. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Mục tiêu

1. Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch.
2. Tạo điều kiện thuận lợi để Đại hội diễn ra thành công và tuân thủ các quy định của pháp luật.

Chương II

**ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG, CÁC
BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội có quyền trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền bằng văn bản cho cá nhân, tổ chức khác dự họp Đại hội theo quy định của Quy chế này, Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land và quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyền của cổ đông khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông có quyền thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.
2. Cổ đông có thể trực tiếp tham dự họp; ủy quyền bằng văn bản cho một người khác dự họp. Trường hợp cổ đông là tổ chức chưa có người đại diện theo ủy quyền thì ủy quyền cho người khác dự họp ĐHĐCĐ.
Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ phải lập thành văn bản mẫu do Công ty phát hành. Người được dự quyền họp ĐHĐCĐ phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.
3. Cổ đông được Công ty Cổ phần BV Land thông báo công khai nội dung, chương trình Đại hội.

4. Sau khi đăng ký tham dự họp Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông, mỗi cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được nhận Phiếu biểu quyết (trong đó ghi rõ họ và tên cổ đông, mã số cổ đông, địa chỉ, họ và tên, tổng số cổ phần sở hữu/đại diện và tổng số quyền biểu quyết).
5. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Đại hội trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của các đại biểu có mặt tại Đại hội.
6. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội sau khi cuộc họp khai mạc có quyền đăng ký ngay, sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho những cá nhân này đăng ký. Hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không thay đổi. Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm cộng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến muộn vào tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội để tính tỷ lệ thông qua các nội dung biểu quyết ở phần sau.
7. Thực hiện các quyền khác theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land; Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Điều 5. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự Đại hội

1. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đến dự Đại hội phải mang theo các giấy tờ sau:
 - 1.1. Thư mời (nếu có);
 - 1.2. Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác (bản gốc)
 - 1.3. Bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập (bổ sung đối với cổ đông là tổ chức)
 - 1.4. Giấy xác nhận tham dự/ ủy quyền tham dự
Giấy ủy quyền theo mẫu gửi kèm thư mời họp Đại hội
 - Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền cho cá nhân khác, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân được ủy quyền.
 - Trường hợp cổ đông tổ chức là người ủy quyền cho cá nhân, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, đại diện theo pháp luật bên ủy quyền và cá nhân được ủy quyền.Cổ đông chỉ được chính thức tham dự và biểu quyết tại Đại hội sau khi đã thực hiện các thủ tục đăng ký với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và chứng minh tư cách cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông là hợp lệ.
2. Trường hợp cổ đông đã hủy/ chấm dứt việc ủy quyền cho đại diện được ủy quyền nhưng Công ty Cổ phần BV Land không nhận được thông báo bằng văn bản về việc hủy/ chấm dứt ủy quyền đó trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại thì cổ đông đó khi tham dự Đại hội không được nhận thẻ biểu quyết tại Đại hội nếu đại diện được ủy quyền của cổ đông đã làm thủ tục nhận thẻ biểu quyết.

3. Đại diện được ủy quyền của cổ đông không được ủy quyền lại cho bên thứ ba trừ trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1.4 Điều này.
4. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội, tuân thủ theo sự hướng dẫn, điều khiển của Chủ tọa, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.
5. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế này, nếu vi phạm thì tùy theo mức độ cụ thể Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điểm b Khoản 7 Điều 146 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14.
6. Trường hợp vì lý do cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phải rời khỏi cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết thì cá nhân này có trách nhiệm liên hệ với Ban Kiểm phiếu để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp rời cuộc họp trước khi Đại hội biểu quyết mà không thông báo với Ban Kiểm phiếu thì coi như cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đồng ý với tất cả những vấn đề được biểu quyết tại Đại hội.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội Công ty Cổ phần BV Land (sau đây gọi tắt là Ban Kiểm tra tư cách cổ đông) được thành lập và giới thiệu với Đại hội, có chức năng và nhiệm vụ sau:
 - a. Kiểm tra tư cách dự họp của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dựa trên các tài liệu mà họ xuất trình: Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu pháp lý tương đương; Thư mời họp; Văn bản ủy quyền tham dự Đại hội và các tài liệu khác kèm theo (nếu có);
 - b. Phát Thẻ biểu quyết và các tài liệu của Đại hội cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông;
 - c. Tổng hợp kết quả kiểm tra và báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội.
2. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền lập bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
3. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối quyền dự họp của người đó, từ chối cấp Thẻ biểu quyết và từ chối việc phát tài liệu của Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Ban Chủ tọa

1. Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần BV Land làm Chủ tọa Đại hội và có quyền hạn, trách nhiệm như sau:
 - a. Chủ trì, điều khiển Đại hội; chủ tọa tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự, và đảm bảo Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự;

- b. Quyết định về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội;
 - c. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình của Đại hội;
 - d. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
 - e. Trả lời hoặc chỉ định thành viên Ban Chủ tọa trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu;
 - f. Trì hoãn Đại hội đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp bất cứ lúc nào phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land mà không cần lấy ý kiến của Đại hội nếu nhận thấy rằng:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả các thành viên dự họp;
 - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
 - Hành vi của những người có mặt cản trở hoặc có khả năng cản trở diễn biến có trật tự của cuộc họp; hoặc
 - Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.
 - g. Chủ tọa Đại hội có quyền:
 - Yêu cầu tất cả các thành phần dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp, trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến hành cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
2. Ban Chủ tọa có tối đa 05 thành viên được Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa. Ban Chủ tọa có chức năng giúp Chủ tọa điều hành Đại hội.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu

- 1. Ban Kiểm phiếu có 03 thành viên, gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên do Đại hội biểu quyết thông qua theo đề nghị của Chủ tọa.
- 2. Điều kiện làm thành viên Ban Kiểm phiếu
 - a. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là thành viên HĐQT và ứng cử thành viên HĐQT; không phải là thành viên Ban Tổng giám đốc và ứng cử viên Ban Tổng giám đốc; không phải là thành viên ứng cử Ban Kiểm soát;
 - b. Thành viên Ban Kiểm phiếu không phải là những người có liên quan với những đối tượng nêu trên.
 - c. Ban Kiểm phiếu có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban.
- 3. Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ:
 - a. Hướng dẫn cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội cách sử dụng Thẻ biểu quyết; thực hiện việc đếm số Thẻ biểu quyết theo từng loại: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến ngay sau khi Đại hội biểu quyết;
 - b. Ghi nhận kết quả biểu quyết của các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông đối với các vấn đề được lấy ý kiến thông qua tại Đại hội;

- c. Tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả biểu quyết các vấn đề của Đại hội;
- d. Thực hiện các nhiệm vụ được giao khác.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Ban Thư ký Đại hội

1. Ban Thư ký Đại hội gồm 01 Thành viên do Chủ tọa Đại hội cử.
2. Ban Thư ký Đại hội thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa như: ghi chép Biên bản về diễn biến cuộc họp Đại hội, phản ánh trung thực, chính xác, đầy đủ nội dung Đại hội trong Biên bản và Nghị quyết Đại hội; trình bày trước Đại hội về Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
3. Ban Thư ký Đại hội có quyền lập một bộ phận giúp việc để hoàn thành nhiệm vụ của Ban trong việc ghi chép diễn biến cuộc họp, các nội dung câu hỏi, ý kiến chất vấn của cổ đông và trả lời.

Chương III**TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI****Điều 10. Điều kiện và cách thức tiến hành Đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông và những người được ủy quyền dự họp trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông báo số lượng cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà các cổ đông đại diện và tỷ lệ tham dự để Đại hội có thể tiến hành theo quy định.
2. Cuộc họp Đại hội dự kiến diễn ra trong 1/2 ngày theo lịch cụ thể do Công ty Cổ phần BV Land thông báo.
3. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội. Việc biểu quyết thông qua từng nội dung trong Đại hội được thực hiện theo thể lệ biểu quyết quy định tại Điều 13 Quy chế này.

Điều 11. Chương trình, nội dung làm việc của Đại hội

1. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội thông qua ngay trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ thời gian đối với các nội dung trong chương trình họp.
2. Trường hợp thay đổi chương trình họp so với nội dung gửi kèm thông báo mời họp hoặc nội dung đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần BV Land thì các thay đổi phải được Đại hội thông qua.

Điều 12. Thảo luận và chất vấn tại Đại hội

1. Căn cứ vào số lượng cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và thời lượng cho phép của Đại hội, Chủ tọa Đại hội có thể lựa chọn phương pháp điều khiển cuộc họp hợp lý nhất. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận, chất vấn bằng cách giơ tay đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa Đại hội hoặc điền vào Phiếu câu hỏi gửi cho Ban Chủ tọa. Trong cùng một thời điểm, chỉ có một cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền của cổ đông được quyền phát biểu. Trường hợp nhiều cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông có ý

- kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời toàn thể cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trình bày ý kiến của mình.
2. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với chương trình Đại hội đã thông qua. Nội dung ý kiến đề xuất của cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không được vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.
 3. Đối với những vấn đề được chất vấn, Ban Chủ tọa có quyền trả lời ngay cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông hoặc ghi nhận ý kiến của cổ đông và chuyển cho HĐQT Công ty Cổ phần BV Land trong phạm vi thẩm quyền của mình trả lời bằng văn bản cho cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi kết thúc Đại hội.

Điều 13. Thẻ lệ biểu quyết và thông qua các Quyết định tại Đại hội

1. Cổ đông/ Đại diện được ủy quyền dự họp của cổ đông biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp bằng hình thức giơ thẻ biểu quyết, điền thông tin vào Phiếu biểu quyết.
2. Các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 23 [Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua] Điều lệ Công ty được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.
3. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 và Khoản 3 Điều 23 Điều lệ Công ty.
4. Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT, BKS được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT, BKS. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên. Việc bầu cử thực hiện theo Quy chế đề cử, ứng cử và bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2018-2023.
5. Hình thức biểu quyết:
 - a. Cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết từng nội dung trong chương trình Đại hội. Khi biểu quyết một vấn đề được Đại hội đưa ra, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Việc xác định kết quả biểu quyết được tiến hành bằng cách đếm số Thẻ biểu quyết tán thành, số Thẻ biểu quyết không tán thành và số Thẻ biểu quyết không có ý kiến;
 - b. Đối với từng vấn đề cần biểu quyết, Ban Chủ tọa sẽ hỏi ý kiến của Cổ đông theo trình tự: Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến. Trường hợp cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết thì coi như Tán thành. Với từng vấn đề xin ý kiến biểu quyết, các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông chỉ được giơ Thẻ biểu quyết một lần.
6. Tính hợp lệ của phiếu biểu quyết:

- a. **Phiếu biểu quyết hợp lệ:** Là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định và phải có chữ ký của đại biểu tham dự. Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết, bao gồm: tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
- b. **Phiếu biểu quyết không hợp lệ:** Là phiếu ghi thêm các nội dung khác vào phiếu biểu quyết; không theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra; tẩy xóa, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định hoặc không có chữ ký của cổ đông tham dự; khi đó tất cả nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.

Điều 14. Biên bản họp Đại hội, dự thảo nghị quyết Đại hội

1. **Biên bản Đại hội:** Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Ban Thư ký ghi vào biên bản. Biên bản phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa Đại hội và Thư ký, theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty. Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website Công ty trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) giờ và/hoặc gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông kết thúc.
2. **Căn cứ biên bản Đại hội, kết quả biểu quyết, Thư ký Đại hội** sẽ tổng hợp số liệu và đưa vào dự thảo nghị quyết Đại hội. Dự thảo Nghị quyết được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Công ty Cổ phần BV Land thực hiện đăng tải Nghị quyết trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.
3. **Biên bản, Danh sách cổ đông đăng ký dự họp Đại hội, toàn văn Nghị quyết** đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo thông báo mời họp được lưu giữ tại trụ sở Công ty Cổ phần BV Land theo quy định.

Chương IV**ĐIỀU KHOẢN KHÁC****Điều 15. Trường hợp tổ chức Đại hội không thành**

1. Trường hợp cuộc họp Đại hội lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này thì việc triệu tập họp lần thứ hai phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên của Công ty Cổ phần BV Land.
2. Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự định khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện được ủy quyền của cổ đông tham dự và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề mà Đại hội có thể phê chuẩn.

Chương V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Quy chế này gồm 05 chương, 16 điều, được Hội đồng quản trị thông qua ngày 07/04/2022 và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.
3. Các cổ đông, đại diện được ủy quyền của cổ đông và những người tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH



Số: 29.../2022/NQ/HĐQT-BVL

Ngày 24 tháng 04 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua việc điều chỉnh báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số 29./2022/BBH/HĐQT-BVL ngày 26/04/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 (chi tiết theo tờ trình của Tổng Giám đốc đính kèm).

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, BTGD, các Phòng/Ban/Cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- TV. HĐQT, BGĐ (t/hiện);
- VP HĐQT (lưu).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



TẠ HOÀI HẠNH

Số: 11/2022/TTr/TGD-BVL

Ngày 24 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua việc điều chỉnh báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022)

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty cổ phần BV Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần BV Land;
- Căn cứ Báo cáo của Tổng giám đốc Công ty CP BV Land về Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 số 01/2022/BC/TGD-BVL ngày 04/04/2022;
- Xét tình hình thực tế,

Tổng giám đốc Công ty CP BV Land kính trình Hội đồng quản trị thông qua việc điều chỉnh báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty CP BV Land. Cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ năm 2022 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 trước điều chỉnh	Kế hoạch năm 2022 sau điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
1	Doanh thu	354.739	354.739	
2	Giá vốn	322.929	322.929	
3	Lãi gộp	31.810	31.810	
4	Doanh thu tài chính	3.079	20.185	Điều chỉnh tăng doanh thu tài chính do nhận cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Lilama.
5	Chi phí tài chính	3.945	3.945	
6	Chi phí bán hàng	4.000	4.000	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.035	14.035	

8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.908	30.014	
9	Chi phí thuế TNDN	2.582	2.582	
10	Lợi nhuận sau thuế TNDN	10.327	27.433	

2. Điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2022 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022 trước điều chỉnh	Kế hoạch năm 2022 sau điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
1	Doanh thu	1.917.966	1.917.966	
2	Giá vốn	1.577.033	1.577.033	
3	Lãi gộp	340.933	340.933	
4	Doanh thu tài chính	8.192	8.192	
5	Chi phí tài chính	70.710	70.710	
6	Chi phí bán hàng	88.552	88.552	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	45.619	45.619	
8	Thu nhập khác	4.086	54.189	Ghi nhận thêm 50.103 triệu đồng thu nhập khác do hợp nhất công ty con: Công ty CP Đầu tư xây dựng Lilama (Lilama) thông qua việc hoán đổi cổ phần với lợi thế được giá rẻ so với giá trị ghi sổ của Lilama
9	Chi phí khác	2.659	2.659	
10	Lợi nhuận khác	1.427	51.530	
11	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	145.670	195.774	
12	Chi phí thuế TNDN	33.396	33.396	
13	Lợi nhuận sau thuế TNDN	112.273	162.378	

Kính trình HĐQT Công ty Cổ phần BV Land xem xét và tiếp trình ĐHCĐ thông qua.
Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu: VP HĐQT

TỔNG GIÁM ĐỐC ✓**Lê Huy Giang**