

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC & SỞ GDCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần BVLand

- Mã chứng khoán: **BVL**
- Mã số thuế: **0102983609**
- Trụ sở chính: Số 92, phố Trúc Khê, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999 Website: <https://bvl.vn>
- Người được UQ CBTT: **Ông Nguyễn Vũ Thiện** – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
- Địa chỉ: P514 K2 DT Việt Hưng, P. Giang Biên, Q. Long Biên, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.355 60999
- Loại thông tin công bố:
 24 giờ Bất thường khác Theo yêu cầu Định kỳ

II. Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết HĐQT vv thông qua tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Thay đổi và bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty.
(chi tiết theo tài liệu đính kèm).

Thông tin này được công bố trên trang điện tử Công ty vào ngày 31/03/2023 tại đường dẫn <https://bvl.vn/pages/quan-he-co-dong>

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

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VP.HĐQT.



NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Vũ Thiện**

Số: 06/2023/NQ/HĐQT-BVL

Ngày: 30 tháng 03 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua Báo cáo, Tờ trình của HĐQT và Dự thảo tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 Công ty Cổ phần BV Land; thay đổi nhân sự giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty)

**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 Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 06/2023/BBH/HĐQT-BVL ngày 30/03/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo, Tờ trình của HĐQT và Dự thảo Chương trình, tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2023, bao gồm:

- Dự thảo Quy chế Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023 Công ty Cổ phần BV Land
- Dự thảo Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028
- Nội dung Chương trình ĐHĐCĐ thường niên 2023
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và Kế hoạch 2023
- Báo cáo Tài chính riêng và hợp nhất 2022 đã được kiểm toán
- Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của HĐQT, BKS, Ban TGD năm 2022 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023
- Tờ trình v/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2023
- Tờ trình v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Điều 2. Thông qua nội dung ủy quyền của HĐQT cho Chủ tịch HĐQT:

HĐQT ủy quyền toàn diện cho Chủ tịch HĐQT thực hiện công tác tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2023, đảm bảo Đại hội được tổ chức thành công, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các nội dung ủy quyền bao gồm nhưng không giới hạn:

- Được điều chỉnh, quyết định thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Quyết định thành lập Ban Tổ chức, Ban kiểm tra tư cách cổ đông, giới thiệu nhân sự tham gia Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Lên nội dung, chương trình họp, xem xét và bổ sung kiến nghị của cổ đông vào nội dung, chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Phê duyệt và ký các văn bản liên quan tới công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các công việc khác thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.



Điều 3. Thông qua Tờ trình số: 06./2023/TTr/TGD-BVL ngày 27/03/2023 v/v thay đổi nhân sự giữ chức danh Kế toán trưởng Công ty. Cụ thể:

- Miễn nhiệm Bà Nguyễn Thị Hoa, Sinh ngày 10/10/1981, thôi giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty kể từ ngày 01/04/2023.
- Bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Lưu, Sinh ngày 02/05/1984, Cử nhân Kế toán giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần BV Land. Thời hạn giữ chức vụ **01 năm** kể từ ngày 01/04/2023.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban TGD, các Phòng/Ban/Cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- TV. HĐQT, BTGD (t/hiện);
- VP HĐQT (lưu).



TẠ HOÀI HẠNH



QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
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 2023 (gọi tắt là “Đại hội”) của Công ty Cổ phần BV Land (sau đây gọi tắt là “Công ty/ 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 hướng dẫn.
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 phần vốn thì phải ủy quyền cho người khác tham dự họp ĐHĐCĐ. Việc ủy quyền phải lập bằng văn bản theo mẫu do BV Land phát hành.
3. Người tham dự phải xuất trình giấy xác nhận tham dự/ văn bản ủy quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, kiểm tra tư cách cổ đông trước khi vào họp.
4. Cổ đông được Công ty Cổ phần BV Land thông báo công khai nội dung, chương trình Đại hội.

5. 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).
6. 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.
7. 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.
8. 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 hướng dẫn.

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 ủy quyền của cổ đông cá nhân: văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân được ủy quyền.
 - Trường hợp ủy quyền của cổ đông tổ chức: văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật, người đại diện phần vốn (nếu có) 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 tư cách của người đại diện phần vốn, 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 quyền đó trước giờ khai mạc Đại hội hoặc trước khi Đại hội được triệu tập lại thì cổ đông không được nhận thẻ biểu quyết tại Đại hội nếu đại diện phần vốn, 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 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 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 tham dự ĐHCĐ thường niên năm 2023 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 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 tuần tự từng 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. Thể 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 2023-2028
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 chia làm 16 Điều, được Hội đồng quản trị thông qua ngày .../.../2023 và có hiệu lực ngay sau khi được ĐHCĐ thường niên 2023 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

**QUY CHẾ ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ, BẦU CỬ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
NHIỆM KỲ 2023-2028**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land và các Phụ lục sửa đổi kèm theo;
- Xét tình hình thực tế.

Công ty Cổ phần BV Land tiến hành bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028 tại Đại hội cổ đông thường niên 2023 theo các Quy định sau:

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Quy chế này hướng dẫn các điều kiện và thủ tục đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và thành viên Ban Kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần BV Land nhiệm kỳ 2023-2028.
- Các cổ đông, ứng viên tham gia đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS có trách nhiệm thực hiện theo các nội dung của Quy chế này.

Điều 2. Số lượng thành viên

2.1 Đối với HĐQT

- Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 bầu **05 người**. Trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên HĐQT độc lập của Công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.
- Số lượng ứng viên được đề cử tối đa: 10 người

2.2 Đối với Ban Kiểm soát

- Số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ 2023-2028 bầu **03 người**.
- Số lượng đề cử viên BKS tối đa: 10 người

Điều 3. Nguyên tắc đề cử, ứng cử.

- 3.1. Các cổ đông được quyền đề cử ứng viên tham gia HĐQT, Ban Kiểm soát theo nguyên tắc quy định tại Điều 27 và Điều 38 Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% đến dưới 20% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 01 ứng viên để bầu vào HĐQT và 01 ứng viên bầu vào BKS;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 30% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 02 ứng viên bầu vào HĐQT và 02 ứng viên bầu vào BKS;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 30% đến dưới 40% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 03 ứng viên bầu vào HĐQT và 03 ứng viên bầu vào BKS;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 40% đến dưới 50% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 04 ứng viên bầu vào HĐQT và 04 ứng viên bầu vào BKS;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% đến dưới 60% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 05 ứng viên bầu vào HĐQT và 05 ứng viên bầu vào BKS;



- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 60% đến dưới 70% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 06 ứng viên bầu vào HĐQT và 06 ứng viên bầu vào BKS;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 70% đến dưới 80% số cổ phần phổ thông có quyền đề cử 07 ứng viên bầu vào HĐQT và 07 ứng viên bầu vào BKS;
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 80% số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử 08 ứng viên bầu vào HĐQT và 08 ứng viên bầu vào BKS.
- 3.2. Trường hợp số lượng các ứng cử viên HĐQT, BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo một cơ chế do công ty quy định. Cơ chế đề cử hay cách thức HĐQT đương nhiệm đề cử ứng cử viên HĐQT, BKS phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

Điều 4. Tiêu chuẩn ứng cử viên

4.1 Tiêu chuẩn và điều kiện ứng viên HĐQT

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
- Thành viên HĐQT Công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của không quá 05 Công ty khác;
- Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo Điều lệ Công ty;
- Ngoài các tiêu chuẩn nêu trên, ứng viên ứng cử thành viên HĐQT độc lập theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:
 - Không phải là người đang làm việc cho Công ty, Công ty mẹ (BVGroup) hoặc Công ty con (Lilama Invest, Areca VN, Donatraco) của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, Công ty mẹ hoặc Công ty con của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
 - Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định.
 - Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc Công ty con của Công ty;
 - Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
 - Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
 - Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT, BKS của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

4.2 Tiêu chuẩn và điều kiện ứng viên BKS

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

- Ban Kiểm phiếu làm việc trong 01 phòng riêng.
 - Ban Kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu
 - Kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu bầu cử
 - Kiểm tra lần lượt từng Phiếu bầu cử và ghi kết quả kiểm phiếu
- b. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu
- Sau khi kiểm phiếu xong, Ban Kiểm phiếu lập Biên bản kết quả kiểm phiếu
 - Nội dung Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau:
 - Thời gian, địa điểm tiến hành việc kiểm phiếu
 - Thành phần Ban Kiểm phiếu
 - Tổng số cổ đông tham gia dự họp
 - Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu
 - Số và tỷ lệ Phiếu bầu cử hợp lệ, Phiếu bầu cử không hợp lệ
 - Số và tỷ lệ số phiếu bầu cho từng ứng cử viên vào HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028
 - Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban Kiểm phiếu

Điều 9. Điều kiện trúng cử

- 9.1. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị hoặc Ban Kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.
- 9.2. Trường hợp có từ 2 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau.

Điều 10. Hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

- Đơn ứng cử, đề cử thành viên HĐQT/BKS (Mẫu 01/QCBC-BVL)
 - Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (Mẫu 02/QCBC-BVL)
 - Bản sao hợp lệ CMND/Hộ chiếu, Hộ khẩu thường trú và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hóa, trình độ chuyên môn của ứng cử viên;
- Ứng viên HĐQT/BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Điều 11. Thời gian và địa chỉ gửi Hồ sơ đề cử, ứng cử

- Việc ứng cử, đề cử phải bằng văn bản và được gửi đến Ban Tổ chức Đại hội 17h00 ngày **19/04/2023**. Nội dung đề cử phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, tên người được đề cử, chữ ký của cổ đông đề cử và người được đề cử.
- Đối với trường hợp đề cử, ứng cử tại Đại hội thì cổ đông/ nhóm cổ đông đề cử, ứng cử phải cung cấp ngay hồ sơ đề cử, ứng cử trước khi khai mạc Đại hội cho Chủ tọa để được xem xét.
- Hồ sơ ứng cử, đề cử xin gửi về Công ty theo địa chỉ:

Ban Tổ chức Đại hội Công ty Cổ phần BV Land

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân Trung, Q.Thanh Xuân, TP Hà Nội

Điện thoại: 024. 3556.0999

Email: lamn@bvgroup.org

Điều 12. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần BV Land thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 21/04/2023.

1/



Handwritten signature: Hanh

Chủ tịch HĐQT
TẠ HOÀI HẠNH



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Thời gian: từ 9h00 - 11h30 Thứ Sáu ngày 21/04/2023

Địa điểm: Tầng 4, Tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, P.Thanh Xuân Trung, Q.Thanh Xuân, TP Hà Nội

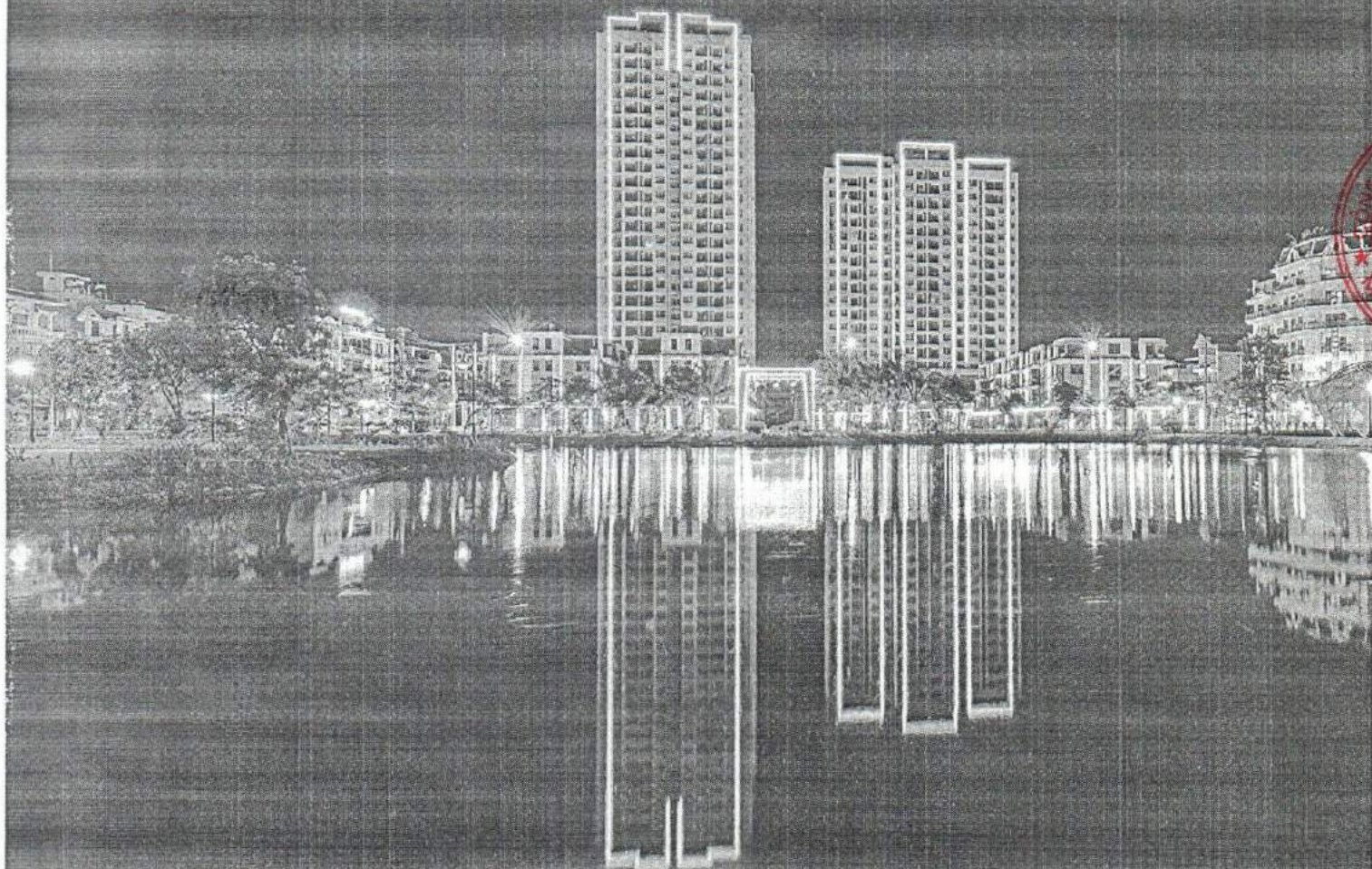
Stt	Nội dung chương trình	Thời gian dự kiến
I.	KHAI MẠC ĐẠI HỘI	9h00 – 9h15
1	Tuyên bố lý do	
2	Giới thiệu đại biểu	
3	Báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông	
4	Thông qua Quy chế Tổ chức Đại hội	
5	Giới thiệu Chủ tọa, Thông qua Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu	
6	Thông qua Chương trình làm việc tại Đại hội	
II.	CHƯƠNG TRÌNH NGHỊ SỰ	9h15 – 10h45
1	Hội đồng quản trị và BKS báo cáo, trình bày các nội dung: <ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023 Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và Kế hoạch 2023 Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2022 và Kế hoạch 2023 	9h15 – 9h45
2	Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua: <ul style="list-style-type: none"> Nội dung 1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023 Nội dung 2. Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 Nội dung 3. Báo cáo kết quả hoạt động của BKS năm 2022 và Phương hướng, nhiệm vụ năm 2023 Nội dung 4. Báo cáo Tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán Nội dung 5. Tờ trình v/v quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của HĐQT, BKS, Ban TGD năm 2022 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023 Nội dung 6. Tờ trình v/v thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 Nội dung 7. Tờ trình v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 	9h45 – 10h00
3	Thảo luận & Đóng góp ý kiến	10h00 – 10h30
4	Bầu Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028	10h30 – 10h35

	Ban Kiểm phiếu trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua: <ul style="list-style-type: none">Quy chế đề cử, ứng cử, bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028Danh sách ứng viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028	
III.	BIỂU QUYẾT & BẦU CỬ	10h35 – 11h15
1	Biểu quyết thông qua các nội dung & Bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2023-2028	10h35 – 10h50
2	Nghi giải lao trong thời gian Ban Kiểm phiếu làm việc	10h50 - 11h15
IV.	BẾ MẠC	11h15 - 11h30
1	Công bố Biên bản kiểm phiếu	
2	Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	
3	Tuyên bố bế mạc	

Lưu ý: Cổ đông có mặt trước giờ khai mạc Đại hội tối thiểu 30 phút để thực hiện thủ tục kiểm tra tư cách cổ đông và ký nhận tài liệu.

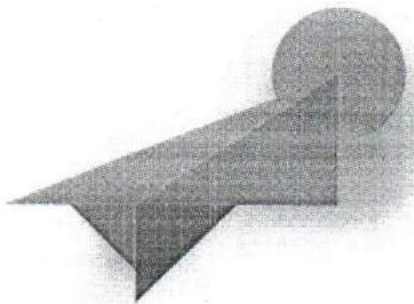
BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND



**BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022
& KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023**

PHẦN 1.
BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD
NĂM 2022



Năm 2022, mặc dù dịch bệnh Covid-19 cơ bản đã được kiểm soát, nhưng thế giới vẫn phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường cả về chính trị và kinh tế xã hội. Nền kinh tế Việt Nam đã có sự phục hồi sau đại dịch Covid-19, tỷ lệ lạm phát trong giới hạn nhưng vẫn tiềm ẩn những rủi ro, biến động khó lường.

Đối với thị trường bất động sản, năm 2022 đã vẽ lên bức tranh tương phản giữa 2 màu sáng tối. Nếu như 6 tháng đầu năm thị trường BĐS giao dịch sôi động tại hầu hết các thị trường và phân khúc sản phẩm thì trong 6 tháng cuối năm những gam màu tối lại chiếm phần chủ đạo.

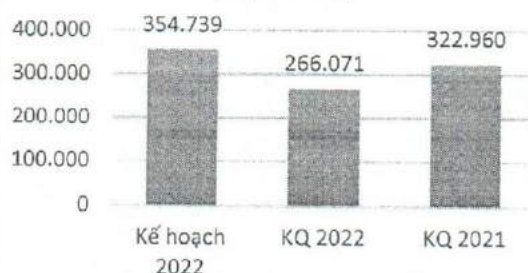
Những biến động của nền kinh tế trong nước cùng thế giới và những khó khăn riêng của thị trường bất động sản đã tác động trực tiếp tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty và đặt ra nhiều thách thức trong công tác quản trị điều hành năm 2023.

I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022

1. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng Công ty Cổ phần BV Land (Công ty mẹ)

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (triệu VND)	Kết quả 2022 (triệu VND)	Hoàn thành KH năm 2022 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	354.739	266.071	75,00%
2	Giá vốn hàng bán	322.929	222.524	68,91%
3	Lãi gộp	31.810	43.546	136,89%
4	Doanh thu tài chính	20.185	4.692	23,24%
5	Chi phí tài chính	3.945	5.062	128,31%
6	Chi phí bán hàng	4.000	163	4,08%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.035	13.260	94,48%
8	Thu nhập khác		331	
9	Chi phí khác		251	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.014	29.834	99,40%
11	Chi phí thuế TNDN	2.582	5.903	228,62%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.433	23.931	87,23%
	Tỷ suất LN/DT	7,73%	8,99%	

Chỉ tiêu Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (triệu VND)

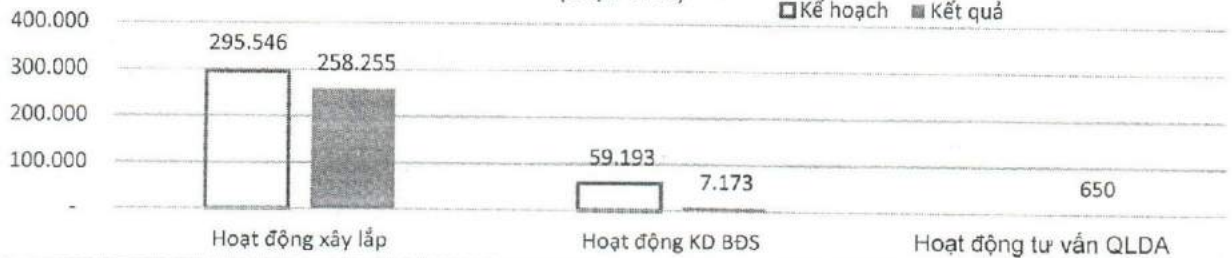


Đánh giá:

Tính đến 31/12/2022, doanh thu Công ty mẹ đạt 75% kế hoạch năm trong đó, đến chủ yếu từ việc hoàn thành các gói thầu thi công dự án Diamond Hill và hoạt động quản lý bán hàng. Biến động bất lợi của thị trường bất động sản cuối năm 2022 đã khiến việc bán hàng tại các dự án bị chậm, ảnh hưởng đến doanh thu từ hoạt động quản lý bán hàng. Bên cạnh đó, dự án Vietschool Đặng Xá chưa thể triển khai được theo kế hoạch đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành mục tiêu doanh thu của Công ty.

Chi tiết Doanh thu từ các mảng hoạt động so sánh với kế hoạch

(triệu VND)


Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế
TNDN (triệu VND)

Đánh giá:

Trong những tháng cuối năm, do khó khăn của thị trường, Ban điều hành Công ty có những hành động kịp thời như: cắt giảm chi phí chưa cần thiết, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn nhằm đảm bảo năng lực tài chính. Mặc dù mức lợi nhuận sau thuế chưa đạt được mục tiêu đã đề ra nhưng hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần của Công ty đã có cải thiện từ 7,73% năm 2021 lên 8,99% năm 2022.

2. Tình hình tài sản và nguồn vốn riêng Công ty mẹ

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2022)	Cuối kỳ (31/12/2022)	Tốc độ tăng trưởng
I.	TÀI SẢN	440.303.126.413	704.086.423.897	59,91%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	26.545.795.453	6.980.543.840	-73,70%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	60.000.000.000	60.000.000.000	0,00%
3	Phải thu ngắn hạn	203.417.841.782	100.461.504.736	-50,61%
Trong đó	Phải thu của khách hàng	165.751.657.130	80.311.320.314	-51,55%
	Trả trước cho người bán	15.152.252.290	431.559.001	-97,15%
4	Hàng tồn kho	26.502.003.377	8.265.024.644	-68,81%
5	Tài sản cố định	1.435.786.554	1.467.697.606	2,22%
7	Đầu tư tài chính dài hạn	121.759.800.000	526.731.400.000	332,60%
II.	NGUỒN VỐN	440.303.126.413	704.086.423.897	59,91%
1	Nợ phải trả	169.742.716.779	67.961.431.435	-59,96%
Trong đó	Nợ ngắn hạn	169.742.716.779	67.961.431.435	-59,96%
	Nợ dài hạn			
2	Vốn chủ sở hữu	270.560.409.634	636.124.992.462	135,11%
Trong đó	Vốn góp của Chủ sở hữu	231.000.000.000	573.128.000.000	148,11%
	Thặng dư vốn cổ phần		-286.000.000	
	Quỹ Đầu tư phát triển	3.250.444.066	10.213.427.769	214,22%
	Lợi nhuận chưa phân phối	36.309.965.568	53.069.564.693	46,16%

Đánh giá:

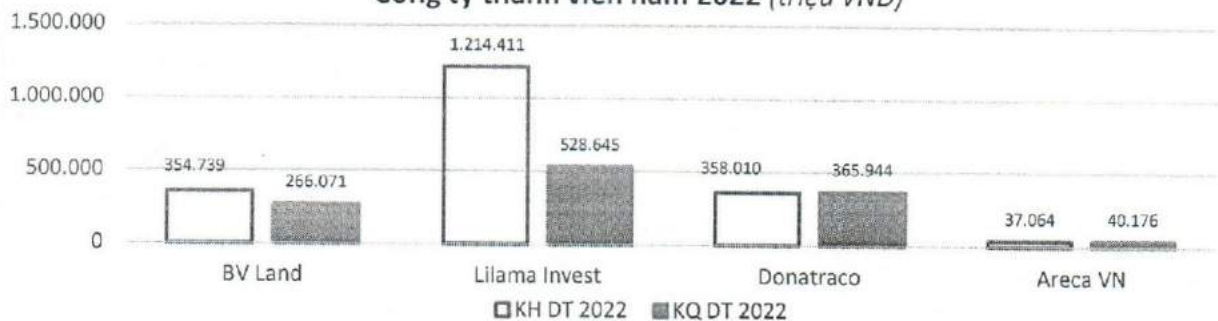
Năm 2022, Công ty đã hoàn thành M&A 02 đơn vị trong Tập đoàn là Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama và Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam khiến giá trị đầu tư tài chính dài hạn tăng mạnh. Các thương vụ M&A giúp năng lực BVL được nâng cao, tổng tài sản tăng 59,91%, đồng thời mở rộng thị phần và tạo ra cơ hội tăng trưởng mới

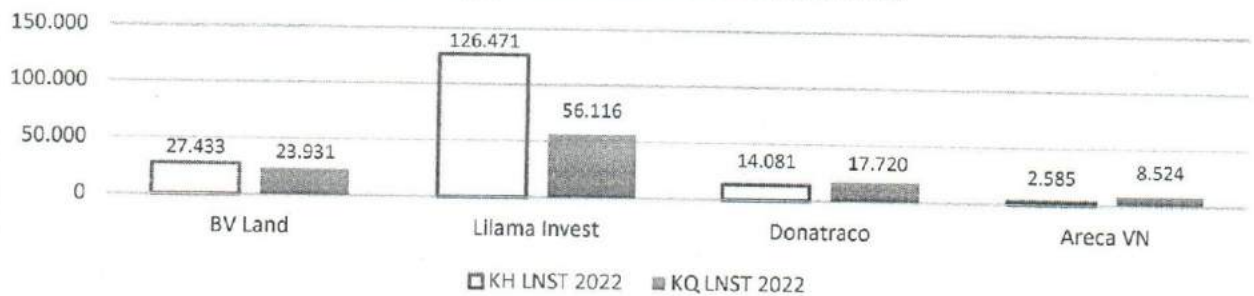
Cũng trong năm, Công ty thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn, kiểm soát tình hình nợ vay, giảm 59,96% khoản nợ nhà cung cấp và dư nợ vay ngân hàng so với năm 2021. Trước tình hình khó khăn của thị trường tài chính trong nước, Công ty vẫn đảm bảo khả năng chi trả các khoản nợ vay bằng dòng tiền gửi ngắn hạn tích lũy tại ngân hàng, hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 0,386 năm 2021 xuống 0,096 năm 2022.

3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 Hợp nhất

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (triệu VNĐ)	Kết quả 2022 (triệu VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2022 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.917.966	1.158.345	60,39%
2	Giá vốn hàng bán	1.577.033	925.231	58,67%
3	Lãi gộp	340.933	233.114	68,38%
4	Doanh thu tài chính	8.192	11.729	143,18%
5	Chi phí tài chính	70.710	34.282	48,48%
6	Chi phí bán hàng	88.552	48.647	54,94%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	45.619	44.852	98,32%
8	Thu nhập khác	54.189	60.617	111,86%
9	Chi phí khác	2.659	7.307	274,80%
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	195.774	170.371	87,02%
11	Tổng chi phí thuế TNDN	33.396	26.284	78,70%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	162.378	144.087	88,74%
	Tỷ suất LN/DT	8,47%	12,44%	

Biểu đồ so sánh KH Doanh thu với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2022 (triệu VNĐ)



Biểu đồ so sánh KH Lợi nhuận sau thuế TNDN với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2022 (triệu VNĐ)

Đánh giá:

Về cơ bản, năm 2022 BV Land đã hoàn thành chiến lược tái cấu trúc nhóm ngành bất động sản của Công ty mẹ - BV Group với việc hoàn tất M&A 02 đơn vị: Lilama Invest (05/01/2022) và Areca VN (01/08/2022). Với kinh nghiệm và thế mạnh trong đầu tư kinh doanh bất động sản, Lilama Invest đã đóng góp tỷ trọng đáng kể trong tổng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của BV Land (45,64% tổng DT hợp nhất, 38,95% tổng LN hợp nhất).

Tuy nhiên, tác động của các chính sách vĩ mô lên nhóm ngành bất động sản đã khiến hoạt động bán hàng tại 02 dự án Diamond Hill và Bavella Lạc Ngàn chịu ảnh hưởng đáng kể. Việc triển khai dự án Khu đô thị mới Tây Dĩnh Trì, Tp Bắc Giang và Khu đô thị Thanh Ba, Phú Thọ cũng bị chậm tiến độ. Điều này đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên, đặc biệt là Lilama Invest và Areca VN.

Lũy kế cả năm 2022 doanh thu hợp nhất và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 60,39% và 88,74% so với kế hoạch năm.

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2022)	Cuối kỳ (31/12/2022)	Tốc độ tăng trưởng
I.	TÀI SẢN	517.556.212.559	1.825.459.649.242	252,71%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	38.086.121.003	145.427.046.462	281,84%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	60.000.000.000	93.984.000.000	56,64%
3	Phải thu ngắn hạn	262.493.283.031	619.584.589.658	136,04%
Trong đó	Phải thu của khách hàng	171.246.084.717	367.884.622.981	114,83%
	Trả trước cho người bán	24.511.792.029	18.703.981.911	-23,69%
4	Hàng tồn kho	58.707.070.915	593.104.529.461	910,28%
5	Phải thu dài hạn	690.000.000	1.230.000.000	78,26%
6	Tài sản cố định	30.498.986.085	31.223.911.180	2,38%
7	Đầu tư tài chính dài hạn	600.000.000	600.000.000	0,00%
II.	NGUỒN VỐN	517.556.212.559	1.825.459.649.242	252,71%
1	Nợ phải trả	221.134.902.798	902.121.495.099	307,95%
Trong đó	Nợ ngắn hạn	205.031.057.688	524.422.226.661	155,78%
	Nợ dài hạn	16.103.845.110	377.699.268.438	2245,40%
2	Vốn chủ sở hữu	296.421.309.761	923.338.154.143	211,50%
Trong đó	Vốn góp của Chủ sở hữu	231.000.000.000	573.128.000.000	148,11%
	Thặng dư vốn cổ phần		(286.000.000)	
	Quỹ Đầu tư phát triển	4.843.363.943	12.035.966.778	148,50%
	Lợi nhuận chưa phân phối	25.404.493.508	140.335.560.528	452,40%
	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	35.173.452.310	198.124.626.837	463,28%

Đánh giá:

Sau quá trình M&A cơ cấu nguồn vốn của Công ty và các đơn vị thành viên vẫn được đảm bảo. Tỷ trọng Nợ/Tổng tài sản có sự biến động nhẹ từ 0,43 đầu năm lên 0,49 cuối năm. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự cải thiện rõ rệt tại thời điểm cuối năm 2022, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 2,05 lên 2,88 điều này đã phản ánh rõ nỗ lực của Công ty trong việc cải thiện khả năng thanh toán và kiểm soát cơ cấu tài chính trong bối cảnh thị trường tài chính – tiền tệ biến động mạnh.

II. Báo cáo kết quả hoạt động Công ty

1. Các sự kiện nổi bật 2022



- Kiện toàn nhân sự Ban Tổng giám đốc và chức danh quản lý các Phòng/Ban; thay đổi người đại diện theo pháp luật
- Hoàn tất thủ tục phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và tăng vốn điều lệ lên 573,128 tỷ VNĐ, hoàn thành thủ tục thay đổi ĐKKD – Tăng vốn điều lệ.

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các nội dung quan trọng như thay đổi ngành nghề kinh doanh, điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài, sửa đổi điều lệ Công ty và thay đổi nhân sự HĐQT
- BV Land hoàn thành việc nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần từ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt, chính thức trở thành Công ty mẹ của Areca Việt Nam kể từ Quý III/2022. Việc hợp nhất đã tiếp tục củng cố vị trí của BV Land với tư cách đại diện nhóm ngành BĐS của BV Group, góp phần tăng quy mô và vị thế thương hiệu BV Land trên thị trường.

2. Công tác quản trị điều hành & quản lý cổ đông

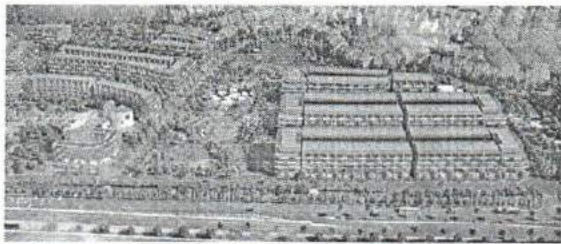


- HĐQT Công ty gồm có **05** thành viên, trong đó bao gồm 01 thành viên HĐQT độc lập. Sau khi được ĐHĐCĐ chấp thuận theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản v/v miễn nhiệm Ông Lê Huy Giang, HĐQT còn lại **04** thành viên kể từ ngày 24/08/2022 và sẽ được bổ sung, bầu lại tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức **24** cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng theo đúng thẩm quyền như:
 - Hồ sơ họp ĐHĐCĐ thường niên và lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản
 - Họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch hoạt động SXKD
 - Thông qua các nội dung liên quan đến các hoạt động Tài chính, Đầu tư, Kinh doanh, Nhân sự...

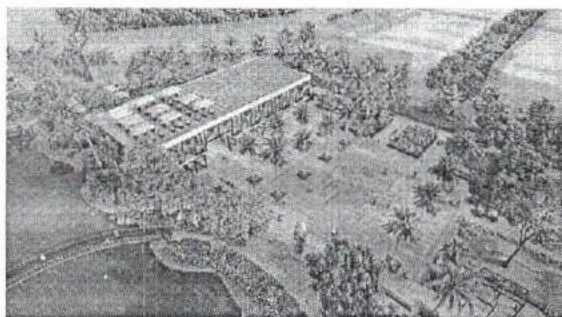
- Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 v/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, HĐQT đã lựa chọn NSI là đơn vị tư vấn phát hành cổ phiếu; ban hành Nghị quyết thông qua phương án phát hành; tổ chức soạn thảo hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và nộp lên UBCK Nhà nước. Đến hết 31/12/2022, mặc dù công tác chào bán chưa được hoàn thành nhưng HĐQT Công ty vẫn đang tiếp tục khẩn trương, nỗ lực chỉ đạo các bộ phận chuyên môn phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện các giải trình của UBCK khi có yêu cầu để nhận được chấp thuận đăng ký chào bán và thực hiện các bước tiếp theo theo phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua.

CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Năm 2022, Công ty đã thực hiện công bố **61** nội dung cần công bố thông tin theo quy định.

3. Hoạt động đầu tư, phát triển dự án

01. Dự án KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì – BG

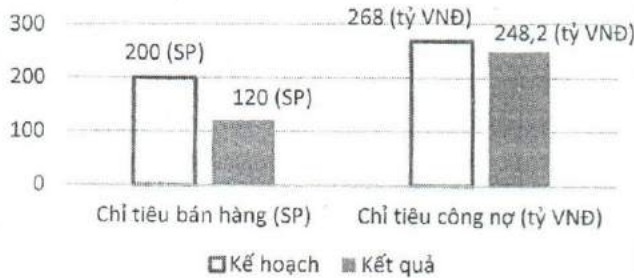
- Ngày 27/05/2022, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 508 v/v phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường
- Ngày 20/07/2022, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án
- Công tác GPMB:** Tính đến 31/12/2022, diện tích GPMB đạt khoảng **70%** tổng diện tích phải thu hồi, bồi thường
- Hiện đang thực hiện kiểm tra, rà soát điều chỉnh thiết kế và dự toán đảm bảo tối ưu chi phí & chất lượng sản phẩm


02. Dự án KĐTMT Thanh Ba – Phú Thọ

- Ngày 02/03/2022: UBND Tỉnh Phú Thọ có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư
- Ngày 24/03/2022: hoàn thành ký hợp đồng dự án với Sở Xây dựng
- Công tác GPMB: hoàn thành công tác quy chủ, thực hiện lấy ý kiến các hộ thu hồi đất ở; hiện đang chờ Thủ tướng phê duyệt việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên 10 hecta. Sau khi có ý kiến của Thủ tướng, công tác thu hồi, bồi thường GPMB sẽ tiếp tục được triển khai.
- Công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án: UBND Tỉnh Phú Thọ đã có văn bản đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch. Hiện đã hoàn thành hồ sơ, hoàn thành lấy ý kiến dân cư và đang được Sở Xây dựng kiểm tra thẩm duyệt.

4. Hoạt động kinh doanh

- Năm 2022, doanh thu của BV Land chủ yếu đến từ hoạt động thi công các gói thầu của dự án Diamond Hill.
- Ngoài ra, BV Land là đơn vị tư vấn bán hàng và cung cấp dịch vụ sau bán hàng đối với các sản phẩm dự án BV Diamond Hill – TP Bắc Giang và BV Bavella Lạc Ngàn – Phú Thọ do Lilama Invest (Công ty con) là Chủ đầu tư. Kết quả kinh doanh 2 dự án này cụ thể như sau:

Kết quả bán hàng và thu hồi công nợ dự án BV Diamond Hill - Bắc Giang năm 2022


Năm 2022, kết quả bán hàng dự án **BV Diamond Hill** đạt 120 sản phẩm, hoàn thành **60%** kế hoạch. Lũy kế đến hết 31/12/2022, dự án đã chào bán thành công tổng 206/406 sản phẩm, chiếm khoảng 51% tổng sản phẩm toàn dự án.

Về tình hình thu hồi công nợ: tính đến hết 31/12/2022, dự án đã thu được 248,2 tỷ đồng trên tổng số 268 tỷ công nợ phải thu theo tiến độ, đạt **92,61%**.

Kết quả bán hàng dự án BV Bavella Lạc Ngàn năm 2022


Năm 2022, dự án **BV Bavella Lạc Ngàn** đã chào bán thành công 134 sản phẩm. Tổng lũy kế đến hết 31/12/2022, dự án đã bán được 171/209 sản phẩm (từ đầu dự án), chiếm khoảng **82%** tổng sản phẩm toàn dự án.

Đánh giá chung:

- **Dự án BV Diamond Hill:** kết quả bán hàng chỉ đạt khoảng **60%** kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu đến từ các khó khăn chung của thị trường BĐS. Cụ thể như sau:
 - Giai đoạn đầu năm thị trường BĐS chưa phục hồi sau dư chấn của đại dịch Covid-19. Trong khi đó, sản phẩm dự án BV Diamond Hill thuộc phân khúc cao cấp, hướng tới khách hàng có thu nhập cao, tài chính vững vàng, ổn định nên đối tượng khách hàng có khả năng tiếp cận bị hạn chế.
 - Lilama Invest đã ký Hợp đồng thuê We Land là đơn vị tư vấn bán hàng độc quyền. Tuy nhiên, nhân sự của We Land thường xuyên thay đổi, lực lượng bán hàng không ổn định, quản lý đại lý chưa đạt yêu cầu, dẫn tới kết quả không đạt kế hoạch, buộc Lilama Invest phải chấm dứt Hợp đồng với We Land. Vì vậy, công tác bán hàng đã bị gián đoạn, cần thời gian triển khai, tổ chức lại.
 - Từ Quý III/2022, ngân hàng hạn chế cho vay đối với lĩnh vực bất động sản khiến cho việc tiếp cận vốn vay của khách hàng có nhu cầu mua nhà gặp nhiều khó khăn.
 - Ngoài ra, thị trường đất nền tại Bắc Giang có biểu hiện đóng băng, ít giao dịch, các khách hàng đầu tư bị tồn đọng vốn, không luân chuyển được dòng tiền để chuyển hóa sang sản phẩm cao tầng.

Mặc dù công tác bán hàng chưa hoàn thành kế hoạch, nhưng Công ty đã thu hồi được **92% công nợ phải thu** khách hàng năm 2022 do các chính sách bán hàng, thu hồi công nợ đã được ban hành và áp dụng linh hoạt, phù hợp với tình hình thị trường.

- **Dự án BV Bavella Lạc Ngàn:** giống như BV Diamond Hill, công tác bán hàng dự án BV Bavella Lạc Ngàn cũng chịu tác động bởi những khó khăn chung của thị trường bất động sản và chính sách thắt chặt cho vay của Ngân hàng. Bên cạnh đó, TP Việt Trì – Phú Thọ cũng chưa thu hút được lượng khách đầu tư từ các tỉnh lân cận. Tuy nhiên, dự án chỉ còn tỷ lệ tồn kho nhỏ nên không ảnh hưởng lớn tới hiệu quả chung.

5. Tình hình Tài chính – Kế toán

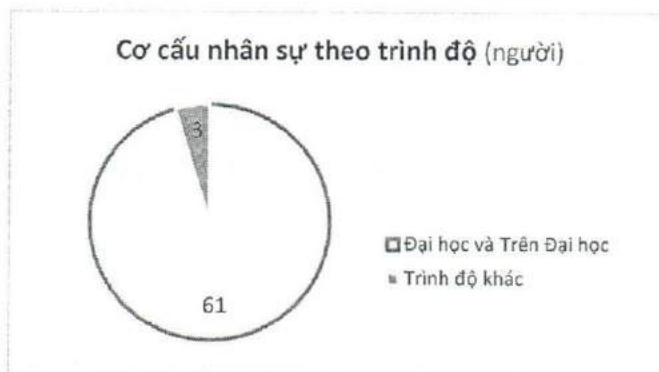
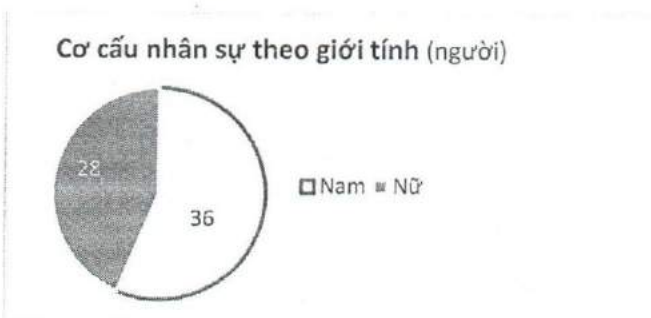
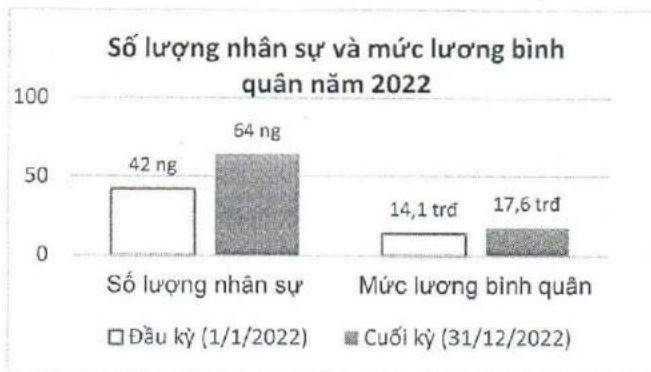
- Tình hình dư nợ tại các tổ chức tín dụng gồm Ngân hàng Vietcombank – CN Thanh Xuân, Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – CN Sở Giao dịch, Ngân hàng MB – CN Đống Đa phát sinh trong kỳ như sau:

○ Trả nợ vay	: 208,06 tỷ VNĐ
○ Giải ngân mới	: 143,91 tỷ VNĐ
○ Dư nợ cuối kỳ	: 25,35 tỷ VNĐ.

Trong đó, các khoản vay chủ yếu là vay ngắn hạn, tập trung tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty trong năm 2022.

- Ngoài ra, Công ty đã hoàn thành kiểm toán BCTC 2021, kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022 (riêng và hợp nhất). Không phát sinh khoản mục loại trừ
- Phối hợp với cơ quan Thanh tra Thuế hoàn thành công tác thanh kiểm tra nghĩa vụ thuế các năm giai đoạn 2019-2021.

6. Tình hình quản trị nhân sự và VHDN



- Tại ngày 31/12/2022, tổng số nhân sự của Công ty đạt **64** người, tăng 52,38% so với đầu kỳ. Số lượng nhân sự tăng thêm chủ yếu đến từ việc tuyển dụng mới (30 người) và điều chuyển, sắp xếp nhân sự trong Tập đoàn (8 người). Việc tuyển dụng nhân sự mới nhằm bổ sung nguồn lực đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty, kiện toàn các vị trí còn thiếu và thay thế cho các nhân sự nghỉ việc, do tỷ lệ turnover năm 2022 lên tới 30,19%.
- Mặc dù nhân sự có biến động lớn, Công ty vẫn duy trì được đội ngũ nhân sự chủ chốt và lực lượng nhân sự có tính kế thừa, khiến cho hoạt động SXKD không bị gián đoạn. Bên cạnh đó, do tỷ lệ nhân sự mới tuyển nghỉ việc trong thời gian thử việc và nghỉ trong thời gian HĐLĐ < 1 năm còn cao, điều này đòi hỏi Công ty cần tiếp tục nâng cao chất lượng tuyển dụng nhằm đánh giá, tìm kiếm nhân sự có năng lực chuyên môn tốt và phù hợp với VHDN Công ty.

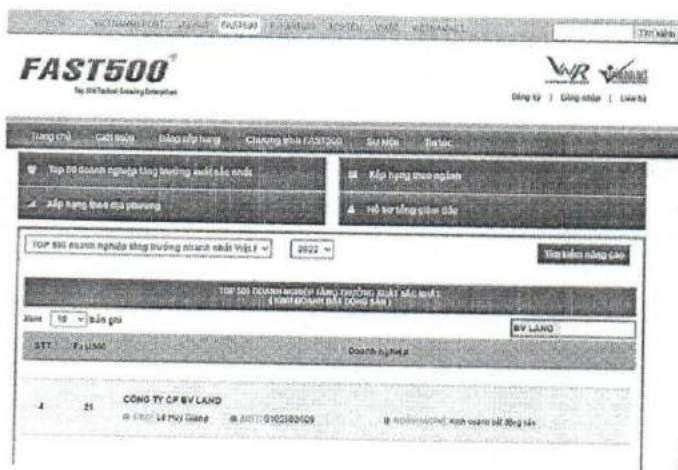


Về công tác đào tạo: Bên cạnh các hoạt động đào tạo nội bộ của Phòng/Ban chuyên môn, Công ty đã phối hợp cùng với Tập đoàn Bách Việt và các đơn vị thành viên trong Tập đoàn tổ chức nhiều chuyên đề, khóa đào tạo nội bộ, thu hút CBNV tham dự nhằm nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng như:

- Kỹ năng giao tiếp hiệu quả - Phương pháp thuyết trình và tự tin trước đám đông
- Bàn về VHDN: Vai trò của Lãnh đạo & Quản lý cấp trung trong xây dựng VHDN
- Sức mạnh của Chủ động và Tương trợ
- Nghệ thuật tạo động lực và thúc đẩy nhân viên
- Tọa đàm kỹ năng xây dựng và duy trì mối quan hệ trong công việc.

Về công tác xây dựng VHDN: Năm 2022, Công ty đã phối hợp cùng Tập đoàn Bách Việt tổ chức các hoạt động xây dựng VHDN hiệu quả và có chiều sâu, bao gồm (i) đào tạo hội nhập, thay đổi nhận thức của CBNV về VHDN, (ii) tổ chức các hoạt động, sự kiện nội bộ nhằm gắn kết như Happy hour, giao lưu phòng/ban, sinh nhật CBNV, nghỉ mát, ngày hội Bách Việt và (iii) các sự kiện nhập dịp đặc biệt như 8/3, 20/10, Men's day, sinh nhật Tập đoàn, Year End Party.... Thông qua đó, Công ty tiếp tục củng cố và nuôi dưỡng các giá trị văn hóa chủ động – tương trợ - cam kết – chuyên nghiệp.

7. Hoạt động truyền thông và quản trị thương hiệu



- Tháng 3/2022, BV Land đạt xếp hạng thứ 21/500 và thứ 4/29 doanh nghiệp trong lĩnh vực BĐS trên Bảng xếp hạng FAST500 – Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2022 do Vietnam Report công bố
- Thương hiệu BV Land đã được triển khai nhận diện trên biển tấm lớn tại các trục đường cao tốc qua Hà Nội, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Bắc Giang, Bắc Ninh, gắn liền với các tỉnh/thành phố có các hoạt động đầu tư, phát triển dự án của Công ty.

- Thương hiệu BV Land đã xuất hiện với tần suất dày hơn trên các phương tiện thông tin đại chúng với tần suất 2 – 3 bài viết về BV Land/ tháng. Nội dung truyền thông cũng đa dạng và phong phú hơn, tập trung vào các khía cạnh hoạt động SXKD của Công ty, giới thiệu sản phẩm dự án, các giá trị cốt lõi của doanh nghiệp.
- Hình ảnh thương hiệu được quản trị tốt. Không phát sinh thông tin tiêu cực gây khủng hoảng TT

8. Hoạt động của Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai (Donatraco)



- Năm 2022, doanh thu và lợi nhuận Công ty vượt kế hoạch được giao. Cụ thể, doanh thu đạt **365.904 triệu đồng**, tương ứng **102%** kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế đạt **17.697 triệu đồng**, tương ứng **126%** kế hoạch năm.

- **Về tình hình nhân sự:** tại thời điểm 31/12/2022, số lượng CBCNV là **119** người, giảm 3 người so với đầu năm. Trong đó, lao động nữ là 37 người, tương đương 31% tổng số lao động. Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện quy hoạch, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nhân sự, đánh giá từng CBCNV theo hiệu suất công việc và mức độ hoàn thành công việc được giao. Các hoạt động của Công ty nhìn chung đã đi vào ổn định, Donatraco trở thành điểm sáng về hoạt động SXKD trong các công ty con của BV Land.

9. Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (Lilama Invest)



- Năm 2022, các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận lần lượt đạt **528.645 triệu VNĐ** (tương đương **43,53%** kế hoạch doanh thu) và **56.116 triệu VNĐ** (tương đương **56,58%** kế hoạch lợi nhuận). Tuy nhiên, Lilama Invest vẫn là đơn vị đóng góp lớn nhất vào kết quả kinh doanh hợp nhất của BV Land.
- Về tình hình nhân sự: tại thời điểm 31/12/2022, số lượng CBCNV của Công ty là **19** người, giảm 1 người so với đầu kỳ. Trong đó, lao động nữ là 3 người, chiếm 15% tổng số CBCNV trong Công ty.

10. Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam



- BV Land được hợp nhất kết quả SXKD của Areca Việt Nam kể từ Quý III/2022.
- Năm 2022, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Areca VN đạt **40.176 triệu đồng**, lợi nhuận sau thuế đạt **8.524 triệu đồng**. Kết quả này đã giúp Areca vượt chỉ tiêu KH SXKD 2022 được ĐHĐCĐ giao, hoàn thành **108,4%** kế hoạch doanh thu và **412,16%** kế hoạch lợi nhuận sau thuế cả năm.

PHẦN 2. KẾ HOẠCH SXKD 2023



Năm 2023 được dự báo nền kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Thị trường bất động sản có khả năng sẽ tiếp tục trầm lắng trong khi chờ Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai sửa đổi và các tác động của các chính sách đã ban hành năm 2022, các giải pháp khơi thông nguồn vốn cho doanh nghiệp bất động sản và nhà đầu tư, các tín hiệu của nền kinh tế...Việc đầu tư, phát triển các dự án mới gặp nhiều bất lợi do giá đất, nguyên vật liệu đầu vào, lãi suất ngân hàng cao, trong khi giá sản phẩm đầu ra có xu hướng giảm và thanh khoản khó khăn.

Tuy nhiên, thị trường vẫn sẽ có những cơ hội cho các sản phẩm BĐS hướng tới phân khúc khách hàng có nhu cầu ở thực, các dự án đã bàn giao có pháp lý minh bạch, đầy đủ như BV Diamond Hill, BV Bavella Lạc Ngàn. Điều này mang đến cơ hội cho BV Land và các Công ty thành viên trong việc đẩy nhanh kết quả bán hàng.

1. Kế hoạch SXKD năm 2023 riêng Công ty mẹ (BV Land)

Stt	Chỉ tiêu	KQ thực hiện 2022 (VNĐ)	KH 2023 (VNĐ)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	266.070.872.509	29.492.890.844
2	Giá vốn hàng bán	222.524.449.775	24.128.695.751
3	Lãi gộp	43.546.422.734	5.364.195.093
4	Doanh thu tài chính	4.692.084.413	40.601.176.439
5	Chi phí tài chính	5.061.753.360	1.133.473.068
6	Chi phí bán hàng	163.100.000	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.259.535.118	23.214.024.148
8	Thu nhập khác	331.153.033	
9	Chi phí khác	251.245.302	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.834.026.400	21.617.874.317
11	Chi phí thuế TNDN	5.903.076.285	
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.930.950.115	21.617.874.317

Với diễn biến của nền kinh tế thế giới và Việt Nam năm 2022 và dự báo còn tiếp tục khó khăn trong năm 2023, Ban điều hành Công ty đã xác định các mục tiêu cho năm mới với định hướng tập trung vào củng cố và phát triển nguồn lực, cải tiến chất lượng, tinh gọn bộ máy để nâng cao hiệu quả hoạt động. Việc đầu tư, thi công các dự án mới sẽ được triển khai chậm hoặc tạm dừng lại để chờ các tín hiệu tốt và rõ ràng hơn của thị trường. Các chỉ tiêu tài chính vì thế được Công ty xây dựng khiêm tốn hơn và phù hợp với thực tế.

2. Kế hoạch SXKD năm 2023 – Hợp nhất

Stt	Chỉ tiêu	KQ thực hiện 2022 (VND)	KH 2023 (VND)	Tỷ lệ KH 2023/ TH 2022 (%)
1	DT bán hàng và cung cấp DV	1.158.344.511.432	1.053.766.601.768	90,97%
2	Giá vốn hàng bán	925.230.559.416	864.387.335.821	93,42%
3	Lãi gộp	233.113.952.016	189.379.265.947	81,24%
4	Doanh thu tài chính	11.728.736.292	9.744.897.654	83,09%
5	Chi phí tài chính	34.282.018.116	28.136.909.908	82,07%
6	Chi phí bán hàng	48.647.215.386	58.198.022.190	119,63%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	44.852.373.584	46.578.875.252	103,85%
8	Thu nhập khác	60.616.511.702	5.998.212.084	9,90%
9	Chi phí khác	7.306.781.624	5.067.971.256	69,36%
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	170.370.811.300	67.140.597.079	39,41%
11	Tổng chi phí thuế TNDN	26.283.809.750	18.003.027.547	68,49%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	144.087.001.550	49.137.569.531	34,10%

3. Giải pháp chiến lược

Với dự báo kinh tế vĩ mô còn nhiều biến động và tiềm ẩn nhiều nhân tố rủi ro, tác động trực tiếp tới thị trường bất động sản và có thể sẽ kéo dài, năm 2023 Ban Lãnh đạo Công ty đã xây dựng các giải pháp chiến lược để linh hoạt thích ứng. Cụ thể:

- Tập trung nguồn lực, kiên trì và nỗ lực trong công tác bán hàng dự án BV Diamond Hill và BV Bavella Lạc Ngàn, vượt qua các khó khăn của thị trường để đạt kế hoạch đề ra
- Tập trung thực hiện và đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng dự án Tây Dĩnh Trì, Thanh Ba và đẩy nhanh pháp lý các dự án trọng tâm. Tạm dừng thi công dự án mới cho tới khi thị trường bất động sản ấm lên, thanh khoản tốt hơn.
- Kiểm soát tốt dòng tiền và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn
- Rà soát nguồn lực, cắt giảm chi phí không cần thiết, thực hành tiết kiệm và tránh lãng phí
- Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, cải tiến quy trình, ứng dụng phần mềm 1 Office trong công tác quản trị điều hành, xử lý công việc nhằm tăng năng suất và hiệu quả với tinh thần Kaizen.

4. Các nhiệm vụ trọng tâm 2023

4.1. Trong công tác quản trị điều hành

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2023 và triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ
- Triển khai phương án tăng vốn và niêm yết cổ phiếu trên sàn HSX
- Bám sát tình hình kinh tế vĩ mô, kịp thời ban hành và điều chỉnh các chính sách, quyết định, kế hoạch phù hợp với diễn biến của thị trường
- Hợp HĐQT định kỳ và đột xuất theo yêu cầu công việc, thông qua kết quả SXKD, kế hoạch SXKD hàng quý và tổ chức chỉ đạo các Phòng/Ban hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm.
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ & kiểm tra, giám sát hoạt động, hỗ trợ các đơn vị thành viên.

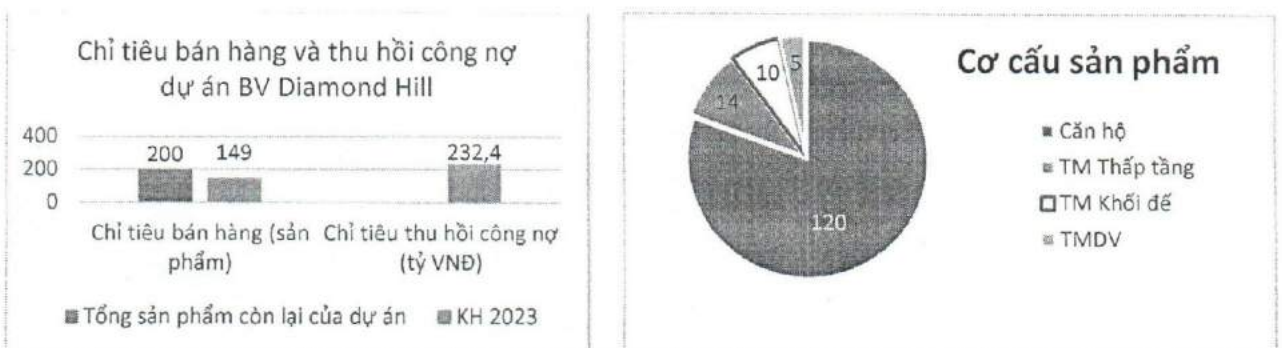
4.2. Trong công tác đầu tư, phát triển dự án



- **Dự án KĐTMT phía Tây Dĩnh Trì, TP Bắc Giang:** cơ bản hoàn thành xong công tác GPMB toàn bộ dự án. Đồng thời, được phê duyệt thiết kế BVTC và dự toán, thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để sẵn sàng khởi công khi thị trường thuận lợi.
- **Dự án KĐTMT Thanh Ba, Phú Thọ:** tập trung thực hiện công tác GPMB sau khi Thủ tướng có văn bản chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa sang đất ở; hoàn thành phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư và thực hiện các thủ tục pháp lý khác của dự án.

- Các dự án tài trợ quy hoạch: Công ty tiếp tục theo dõi tiến độ, kết quả triển khai của đơn vị tư vấn, phối hợp với các bên liên quan theo quy định.
- Được giao chủ đầu tư hoặc M&A ít nhất 02 dự án mới để sẵn sàng đón cơ hội khi thị trường tốt hơn.

4.3. Trong công tác kinh doanh



- **Dự án BV Diamond Hill:** năm 2023 BV Land cùng Lilama Invest đặt mục tiêu bán được 149 sản phẩm, chiếm 74,5% tổng sản phẩm còn lại của dự án. Trong đó, loại hình căn hộ chiếm 60% mục tiêu bán hàng, còn lại là các sản phẩm TM thấp tầng, TM Khối đế và TMDV. Là đơn vị tư vấn bán hàng của dự án, BV Land sẽ thay mặt Chủ đầu tư (Lilama Invest) tổ chức đồng bộ các giải pháp kinh doanh như (i) sàng lọc đại lý, duy trì 3 – 4 đại lý tốt, (ii) đổi mới, sáng tạo về phương thức kinh doanh, xây dựng chính sách bán hàng hấp dẫn và có phương án thanh toán phù hợp với từng đối tượng khách hàng, (iii) marketing hiệu quả, khai thác tối đa nhóm khách hàng có nhu cầu nhận nhà để ở, (iv) nâng cao chất lượng BP Thủ tục & CSKH.
- **Dự án BV Bavella Lạc Ngàn:** năm 2023, BV Land cùng Lilama Invest sẽ tiếp tục bán các sản phẩm còn lại của dự án và tập trung công tác thu hồi công nợ.

4.4. Các nhiệm vụ khác

- **Trong công tác TCKT:**
 - Thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022
 - Quản lý tài sản, nguồn vốn hiệu quả, có cơ chế phòng ngừa và kiểm soát tốt rủi ro
 - Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, đảm bảo không bị mất cân đối và đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty
- **Trong công tác quản trị nhân sự và xây dựng VHDN:**
 - Sắp xếp, tổ chức nhân sự theo hướng tinh gọn; tập trung các hoạt động cải tiến quy trình, nâng cao hiệu suất, hiệu quả công việc cá nhân và Phòng/Ban;

- Xây dựng đội ngũ giảng viên nội bộ, tổ chức thường xuyên các hoạt động đào tạo, chia sẻ, huấn luyện để tăng năng lực, trình độ của CBNV;
- Triển khai hiệu quả chủ đề năm 2023 “Kaizen – Cải tiến không ngừng”, tổ chức có hiệu quả các hoạt động xây dựng VHDN, tạo gắn kết nội bộ
- Kiên trì vun đắp, xây dựng VHDN theo các giá trị cốt lõi và giá trị văn hóa doanh nghiệp mà Công ty đã công bố; hướng tới các động nâng cao nhận thức, hiểu biết của CBNV về VHDN, tạo sự tin tưởng, gắn kết, đồng cảm và chia sẻ về các giá trị văn hóa giữa CBNV và Công ty.
- **Trong công tác truyền thông – thương hiệu**
 - Xây dựng Bộ tiêu chuẩn nhận diện thương hiệu BV Land tại dự án;
 - Ký kết hợp đồng hợp tác với các đối tác lớn nhằm khai thác vị thế thương hiệu của đối tác
 - Tham gia các giải thưởng phù hợp nhằm tăng vị thế, nhận diện thương hiệu của BV Land;
 - Xây dựng lại website BV Land; thực hiện phát triển thương hiệu qua hệ thống mạng tìm kiếm, phát triển SEO web;
 - Đa dạng hóa nội dung truyền thông gắn liền với kết quả sản xuất kinh doanh, qua trình triển khai dự án và các hoạt động thực hiện trách nhiệm xã hội của BV Land;
 - Triển khai có hiệu quả các kênh truyền thông như youtube, website, báo chí, truyền hình...nhằm tăng độ phủ sóng của BV Land tới công chúng.

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty Cổ phần BV Land.

Kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 xem xét và phê duyệt!

Trân trọng,



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



TẠ HOÀI HẠNH

Số: 6.2./2023/BC/HĐQT-BVL

Ngày 30 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023

- 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 (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác quản trị của HĐQT năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 như sau:

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2022, 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.

Năm 2022 được đánh giá tiếp tục là một năm đầy khó khăn, biến động và thách thức đối với nền kinh tế trong nước nói chung và lĩnh vực xây dựng – BĐS nói riêng. Từ quý III/2022, một loạt các sự kiện kinh tế, chính trị xã hội như: các ngân hàng hạn chế cho vay bất động sản, việc xử lý các vụ việc vi phạm liên quan tới phát hành trái phiếu doanh nghiệp, lãi suất ngân hàng tăng cao, ... đã gây khó khăn trực diện cho các doanh nghiệp kinh doanh BĐS, tác động lớn tới tâm lý của nhà đầu tư. Đây là thách thức không nhỏ đối với công tác quản trị, điều hành sản xuất kinh doanh của BV Land.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

1. Công tác quản trị Công ty

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 24 cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng bao gồm: (i) thông qua hồ sơ họp ĐHĐCĐ thường niên và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản, (ii) họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch SXKD hàng Quý, (iii) các cuộc họp HĐQT thông qua các vấn đề về tài chính, kinh doanh, đầu tư dự án, nhân sự.... Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

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

Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Lê Huy Giang, Hội đồng quản trị đã họp quyết định thông qua việc miễn nhiệm Ông Lê Huy Giang thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc và bổ nhiệm Ông Lý Tuấn Anh giữ chức vụ Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật Công ty kể từ ngày 21/07/2022.

Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng đã quyết định bổ nhiệm Ông Lưu Vũ Trường Đạm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 15/07/2022 nhằm tham mưu, hỗ trợ Tổng giám đốc trong công tác quản trị điều hành các vấn đề liên quan tới công tác tài chính – kế toán của Công ty.



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

3. 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. Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Lê Huy Giang, Hội đồng quản trị đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản v/v miễn nhiệm Ông Lê Huy Giang thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT. Sau khi được Cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị còn 04 thành viên kể từ ngày 24/08/2022.

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 nhiệm kỳ 2018-2023 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 2023

Năm 2023 được dự báo là một năm mà nền kinh tế thế giới và trong nước sẽ tiếp tục có những biến động phức tạp và khó lường. Điều đó đặt ra nhiều thách thức trong công tác quản trị điều hành doanh nghiệp. Tuy nhiên bên cạnh đó, cơ hội cũng sẽ mở ra đối với các doanh nghiệp có tiềm lực vững vàng và sẵn sàng nắm bắt. Năm 2023 cũng là năm đầu tiên của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

Để đảm bảo tính kế thừa, liên tục, tạo sự ổn định và khả năng bứt phá trong hoạt động của Công ty, HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 kiến nghị Cổ đông giới thiệu nhân sự và ĐHĐCĐ thông qua bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 đủ 05 thành viên, trong đó gồm thành viên HĐQT trực tiếp tham gia điều hành, thành viên không điều hành và thành viên HĐQT độc lập. Thành viên HĐQT phải đáp ứng đủ tiêu chuẩn, đảm bảo đủ trình độ năng lực, có kinh nghiệm và am hiểu đối với lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty, thấu hiểu tình hình hoạt động của BV Land.

Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên 2023 bầu cử, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 tập trung vào các nhiệm vụ:

1. Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và ổn định các vị trí Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của HĐQT;
2. Bám sát tình hình kinh tế vĩ mô, kịp thời ban hành và điều chỉnh các chính sách, quyết định, kế hoạch phù hợp với diễn biến của thị trường;
3. Quyết liệt chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp kinh doanh hiệu quả nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh năm 2023 do ĐHĐCĐ giao;

4. 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 SXKD; củng cố hệ thống quản trị rủi ro;
5. Hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và niêm yết cổ phiếu trên sàn HSX vào thời điểm thích hợp;
6. Kiểm soát và sử dụng hiệu quả nguồn lực của Công ty; tập trung tích lũy nguồn lực và nâng cao chất lượng nhân sự;
7. Tiếp tục triển khai các hoạt động xây dựng thương hiệu, nâng cao nhận diện thương hiệu BV Land;
8. Thực hiện hiệu quả các chức năng nhiệm vụ của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023, 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 *Đ.H*

TẠ HOÀI HẠNH



**PHỤ LỤC 01.****DANH SÁCH CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2022**

Stt	Số văn bản	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NQ/HĐQT-BVL	5/1/2022	NQ HĐQT v/v Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu hoán đổi; đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land	5/5
2	02/2022/NQ/HĐQT-BVL	17/1/2022	NQ HĐQT định kỳ Quý IV/2021 v/v thông qua báo cáo của TGD về kết quả hoạt động SXKD Quý IV/2021 và Kế hoạch SXKD Quý I/2022	5/5
3	03/2022/NQ/HĐQT-BVL	15/2/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua lựa chọn Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch là đơn vị phát hành cam kết tín dụng để thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba	5/5
4	04/2022/NQ/HĐQT-BVL	23/2/2022	NQ HĐQT V/v thông qua việc ký kết HĐ tư vấn quản lý dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang với đại diện Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	5/5
5	05/2022/NQ/HĐQT-BVL	10/3/2022	NQ HĐQT v/v Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông và Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty CP BV Land	5/5
6	06/2022/NQ/HĐQT-BVL	24/3/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng cung cấp các dịch vụ sau bán hàng cho Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill với Công ty CP ĐTXD Lilama và bổ nhiệm Phó TGD Công ty	5/5
7	06A/2022/BBH/HĐQT-BVL	25/03/2022	Biên bản họp HĐQT v/v ban hành Bảng phân công nhiệm vụ của Ban TGD và nguyên tắc, tổ chức, phối hợp giữa các Phòng/Ban trong công tác đầu tư, phát triển dự án	5/5
8	08/2022/NQ/HĐQT-BVL	7/4/2022	NQ HĐQT v/v thông qua báo cáo và hồ sơ chuẩn bị họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	5/5
9	09/2022/NQ/HĐQT-BVL	19/4/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Quý I/2022, bao gồm: 1. Báo cáo KQSXKD Quý I/2022, KHSXKD Quý II/2022 2. Biểu quyết và bổ sung nội dung tại ĐHĐCĐ thường niên 2022 Công ty CP ĐTXD Lilama 4. Thông qua DS đề cử ứng viên HĐQT, BKS Lilama nhiệm kỳ 2022-2027	5/5

			5. Biểu quyết các nội dung tại ĐHĐCĐ 2022 CÔNG TY Donatraco Thông qua đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Vũ Thiện, đề cử Ông Lý Tuấn Anh tham gia HĐQT Donatraco nhiệm kỳ 2019-2023	
10	10/2022/NQ/HĐQT-BVL	26/4/2022	NQ HĐQT v/v điều chỉnh báo cáo của TGD về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022	5/5
11	11/2022/NQ/HĐQT-BVL	10/5/2022	NQ HĐQT v/v thông qua việc triển khai thực hiện dự án và chủ trương ký hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba	5/5
12	12/2022/NQ/HĐQT-BVL	6/6/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ	5/5
13	13/2022/NQ/HĐQT-BVL	13/6/2022	NQ HĐQT v/v thông qua nội dung đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sơ Giao dịch	5/5
14	14/2022/NQ/HĐQT-BVL	16/6/2022	NQ HĐQT v/v thông qua các nội dung liên quan đến việc triển khai phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty và phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2022	5/5
15	15/2022/NQ/HĐQT-BVL	27/6/2022	NQ HĐQT v/v thông qua phương án bù đắp vốn thực hiện dự án đầu tư và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, cổ phiếu lẻ	5/5
16	16/2022/NQ/HĐQT-BVL	28/6/2022	NQ HĐQT v/v Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ năm 2022	5/5
17	17/2022/NQ/HĐQT-BVL	15/7/2022	Họp định kỳ 6 tháng	5/5
18	18/2022/NQ/HĐQT-BVL	21/7/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua nội dung đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	5/5
19	19/2022/NQ/HĐQT-BVL	1/8/2022	Nghị quyết HĐQT v/v nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần do Công ty Areca VN phát hành để tăng vốn điều lệ và chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022	5/5
20	21/2022/NQ/HĐQT-BVL	18/8/2022	Nghị quyết thông qua việc rút tài sản đảm bảo và mượn tài sản để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Liên danh Việt Nga	4/4
21	22/2022/NQ/HĐQT-BVL	06/10/2022	NQ HĐQT thông qua nội dung liên quan đến việc điều chỉnh HS phát hành cổ phiếu ra công chúng của BV Land do thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa	4/4
22	23/2022/NQ/HĐQT-BVL	18/10/2022	Nghị quyết họp HĐQT thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD quý III và kế hoạch SXKD quý IV năm 2022	4/4

23	24/2022/NQ/HĐQT-BVL	30/11/2022	Nghị quyết HĐQT thông qua việc giải chấp TSĐB tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga và mượn tài sản để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng	4/4
24	25/2022/NQ/HĐQT-BVL	23/12/2022	Nghị quyết HĐQT v/v điều chỉnh lương và thời hạn hợp đồng cho ông Nguyễn Vũ Thiện, Phó TGD - Công ty CP BV Land	4/4





Số: *b.l.*/2023/TTr/HĐQT-BVL

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua các Báo cáo trình bày tại ĐHĐCĐ thường niên 2023)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 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 thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần BV Land thông qua các báo cáo tương ứng với các nội dung tại Chương trình Đại hội gồm:

1. Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023
2. Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và Kế hoạch năm 2023
3. Báo cáo Tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán.

Chi tiết xem trên website tại: <https://bvland.vn/blogs/dai-hoi-co-dong>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 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.



TẠ HOÀI HẠNH

Số: 62/2023/TTr/HĐQT-BVL

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban TGD năm 2022 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- 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;
- Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 2023 thông qua việc quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban TGD năm 2022 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023. Cụ thể như sau:

1. Báo cáo quyết toán thù lao HĐQT & BKS năm 2022

Năm 2022, Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương, thù lao, phụ cấp cho HĐQT, BKS, Ban TGD cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2022 (VNĐ)
1	Hội đồng quản trị	97.000.000
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	9.000.000
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	64.000.000
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập	24.000.000
2	Ban Kiểm soát	459.501.334
	Lương, thưởng Trưởng BKS	435.501.334
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	24.000.000
3	Ban Tổng giám đốc	1.331.782.000
	Tổng tiền lương thưởng Tổng giám đốc	1.079.820.000
	Tổng tiền lương, thưởng các PTGD	251.962.000

2. Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp HĐQT, BKS, Ban TGD năm 2023

Stt	Hạng mục	Tiền lương, thù lao (VNĐ/người/tháng)	Tổng tiền lương, thù lao năm 2023 (VNĐ)
1	Hội đồng quản trị		24.000.000
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0	0
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	0	0
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập (01 thành viên)	2.000.000	24.000.000
2	Ban Kiểm soát		474.000.000
			+ Thưởng KQSXKD
	Lương, thưởng Trưởng BKS		432.000.000
			+ Thưởng KQ SXKD
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	1.000.000	24.000.000
3	Ban Tổng giám đốc		1.512.000.000
			+ Thưởng KQSXKD

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp đối với HĐQT, BKS, Ban TGD năm 2022 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023. Trong đó, thù lao của HĐQT, BKS được tạm thanh toán hàng quý và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính. Trưởng Ban Kiểm soát và Ban TGD được hưởng lương, thưởng theo kết quả SXKD và trả lương hàng tháng theo Quy chế Lương thưởng của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, thông qua!

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT



TẠ HOÀI HẠNH

Số: 6.3./2023/TTr/HĐQT-BVL

Ngày 30 tháng 8 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023;
- Xét tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty CP BV Land kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022, kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2023. Cụ thể như sau:

1. Phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022

Stt	Chi tiêu	Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	23.930.950.115
2	Trích lập các quỹ	238.711.227
	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	119.654.751
	Quỹ khen thưởng (0,5% LNST còn lại)	119.056.477
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	29.138.614.578
4	Chia cổ tức cho cổ đông	0
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	52.830.853.466

2. Kế hoạch phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023

Stt	Chi tiêu	Số tiền (VND)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 (dự kiến)	21.617.874.317
2	Trích lập các quỹ	215.638.296
	Quỹ phúc lợi (0,5% LNST)	108.089.372
	Quỹ khen thưởng (0,5% LNST còn lại)	107.548.925
3	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	52.830.853.466
4	Chia cổ tức cho cổ đông (dự kiến bằng cổ phiếu, tỷ lệ 10%)	57.312.800.000
5	Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD	16.920.289.487



CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội

0243.556.0999 www.bvland.vn

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận

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



TẠ HOÀI HẠNH



Số: k.A./2023/TTr/HĐQT-BVL

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 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 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 2023 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. Danh sách đề xuất:

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 2023:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC – Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH PKF Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam

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 năm 2023, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ 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.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 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



TẠ HOÀI HẠNH



Số: .../2023/QĐ/CTHĐQT-BVL

Ngày 30 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

(V/v: Thành lập Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023 Công ty Cổ phần BV Land)

**CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: .../2023/NQ/HĐQT-BVL ngày .../.../2023;
- Xét tình hình thực tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập “Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần BV Land” gồm những thành viên sau:

- Ông Tạ Hoài Hạnh – Chủ tịch HĐQT : Trưởng Ban
- Ông Lý Tuấn Anh – Tổng giám đốc : Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Thúy Nga – Trưởng BKS : Thành viên

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Đây là công tác kiêm nhiệm, Ban sẽ tự động giải tán sau khi tiến hành xong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Điều 3. Các thành viên HĐQT, các Phòng/Ban có liên quan và các Ông (Bà) có tên nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP.HĐQT.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

**TẠ HOÀI HẠNH**

Số: *62*./2023/QĐ/CT.HĐQT-BVLNgày *30* tháng *3* năm 2023**QUYẾT ĐỊNH**

(V/v: Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2023
Công ty Cổ phần BV Land)

**CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**

- 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;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: *06*./2023/NQ/HĐQT-BVL ngày *30*./*3*.../2023;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 gồm những thành viên sau:

- Bà Vũ Thị Hà : Trưởng Ban
- Ông Vũ Tuấn Hưng : Thành viên
- Bà Phạm Thị Quỳnh Như : Thành viên

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Đây là công tác kiêm nhiệm, Ban sẽ tự động giải tán sau khi tiến hành xong Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Điều 3. Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, các Trưởng Phòng/Ban liên quan và Ông/Bà có tên nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP.HĐQT.

**TẠ HOÀI HẠNH**