



VG PIPE®

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2023

Số: 01/2023/TT-ĐHĐCĐ- VGS

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua Báo cáo Kết quả hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Hội đồng Quản trị; Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty số 01/2022/NQĐHĐCĐ-VGS đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 16 tháng 4 năm 2022.
- Căn cứ Báo cáo Kết quả hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Hội đồng Quản trị; Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát đã được trình bày tại hội nghị.

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông nội dung Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của các báo cáo sau:

1. Thông qua Báo cáo Kết quả hoạt động Sản xuất Kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc Công ty.
2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và Kế hoạch hoạt động năm 2023 của Hội đồng Quản trị Công ty.
3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 của Ban Kiểm soát Công ty.

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



LÊ MINH HẢI



VG PIPE

CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2023

Số: 02/2023/TT-ĐHĐCĐ- VGS

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2022 của Công ty mẹ và Hợp nhất

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội;
 - Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;
 - Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.
- HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ thông nội dung Báo cáo tài chính năm 2022, cụ thể:

1. Về Kết quả Kinh doanh năm 2022

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	4.955,74	8.490,90
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	53,32	116,84
5. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	42,66	100,12

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên BCTC có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

2. Về Tài sản của Công ty tại ngày 31/12/2022

Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1. Tổng tài sản	Tỷ đồng	1.367,43	2,164,90
1.1. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	742,43	1,499,10
1.2. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	625,00	665,80
2. Tổng Nguồn vốn	Tỷ đồng	1.367,43	2,164,90
2.1. Nợ phải trả	Tỷ đồng	684,52	1.238,30
2.2. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	682,91	926,60

Chi tiết BCTC tại ngày 31/12/2022 được Công ty đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: vgpipe.com.vn

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





VG PIPE®

CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2023

Số: 03/2023/TT-ĐHĐCĐ- VGS

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH**Về việc: Thông qua Kế hoạch SXKD; Trích lập các quỹ từ LNST và Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2023****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ Báo cáo kế hoạch năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị đã được trình bày tại hội nghị.

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông nội dung Kế hoạch SXKD năm 2023; Trích lập các quỹ từ LNST năm 2023 và Thù lao HĐQT, BKS năm 2023 như sau:**1. Thông qua Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2023**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu	Tỷ đồng	4.000	7.000
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	50	90

2. Thông qua việc trích lập các quỹ của phần lợi nhuận sau thuế năm 2023

- Đối Quỹ đầu tư phát triển: Ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc xem xét, quyết định việc trích hay không trích với mức cụ thể nhưng không vượt quá 10% Lợi nhuận sau thuế và quyết định mức chi quỹ cụ thể.
- Đối với Quỹ Khen thưởng và Quỹ Phúc lợi: Mức trích tối đa 5% Lợi nhuận sau thuế. Ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc ra quyết định tỷ lệ trích và chi quỹ cụ thể.

3. Thông qua mức Thù lao HĐQT; Ban Kiểm soát năm 2023

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát với mức chi tối đa không vượt quá 3% lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất. Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định hình thức và mức thù lao cụ thể của thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát dựa trên chức năng, nhiệm vụ của từng công việc để phân phối cho phù hợp.

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

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ MINH HẢI



VG PIPE

CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

Vinh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2023

Số: 04/2023/TT-ĐHĐCĐ- VGS

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua việc Chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc Hội;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

HĐQT Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu như sau:

1. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành : 48.427.921 cổ phần
2. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng
3. Tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 : 10%/Mệnh giá cổ phiếu
4. Hình thức chia cổ tức : Bằng cổ phiếu
5. Nguồn chi trả cổ tức : Từ lợi nhuận sau thuế năm 2022
6. Thời gian dự kiến chia cổ tức : Từ Quý II đến Quý IV năm 2023.

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





VG PIPE

CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2023

Số: 05/2023/TT-ĐHĐCĐ- VGS

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH**Về việc: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2022****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE.

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022; tăng vốn; sửa đổi điều lệ như sau:

1. **Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 2022**
 - 1.1. Tên cổ phiếu: **CÔNG TY CỔ PHẦN ỚNG THÉP VIỆT-ĐỨC VG PIPE**
 - 1.2. Mã cổ phiếu: **VGS**
 - 1.3. Loại cổ phiếu: **Cổ phiếu phổ thông**
 - 1.4. Vốn điều lệ: **484.279.210.000đồng** (Bốn trăm tám mươi tư tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm mười ngàn đồng chẵn./.)
 - 1.5. Mệnh giá cổ phiếu: **10.000đồng/cổ phiếu** (Mười ngàn đồng trên một cổ phiếu)
 - 1.6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: **48.427.921cổ phiếu** (Bốn mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm hai mươi một cổ phiếu)
 - 1.7. Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 cổ phiếu** (Không cổ phiếu)
 - 1.8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **48.427.921cổ phiếu** (Bốn mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm hai mươi một cổ phiếu)
 - 1.9. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: **4.842.792 cổ phiếu** (Bốn triệu, tám trăm bốn mươi hai ngàn, bảy trăm chín mươi hai cổ phiếu)
 - 1.10. Giá phát hành: **10.000VNĐ/cổ phiếu** (Mười ngàn đồng trên một cổ phiếu)
 - 1.11. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành: **48.427.921.000 đồng** (Bốn mươi tám tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi một ngàn đồng)
 - 1.12. Đối tượng phát hành: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu
 - 1.13. Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông: **100:10** (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới phát hành thêm)
 - 1.14. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông
 - 1.15. Nguồn vốn thực hiện phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế tại ngày 31/12/2022 theo báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán



- 1.16. Nguyên tắc làm tròn và Xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
- Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 549 cổ phiếu, với tỉ lệ thực hiện quyền là 100:10 thì số cổ phần mà cổ đông A nhận được là $543/100 \times 10 = 54,3$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn trên số cổ phần mới của cổ đông A được nhận là 54 cổ phần. Số cổ phần lẻ 0,3 sẽ được hủy bỏ
- 1.17. Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế chuyển nhượng
- 1.18. Thời gian dự kiến phát hành: Sau khi được sự chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đồng ý; dự kiến từ Quý II đến Quý IV năm 2023
- 1.19. Phương thức phân phối:
- Đối với Chứng khoán lưu ký: Người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi người sở hữu chứng khoán mở tài khoản lưu ký chứng khoán.
- Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu chứng khoán làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại Trụ sở Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE, Khu công nghiệp Bình Xuyên, Thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc
2. **Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ trên Điều lệ Công ty và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc sau khi có chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành lên UBCKNN.**
3. **Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty**
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 như sau:
- 3.1. Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh và quy định chi tiết nội dung phương án phát hành cổ phiếu nêu trên và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- 3.2. Lựa chọn thời điểm phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung (nếu có) hồ sơ phát hành cổ phiếu để nộp cho Cơ quan có thẩm quyền;
- 3.3. Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai việc phát hành thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định;
- 3.4. Thực hiện sửa đổi, bổ sung có điều khoản có liên quan trong Điều lệ Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- 3.5. Thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần thực tế phát hành sau khi hoàn thành đợt phát hành;
- 3.6. Tiến hành các thủ tục liên quan với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD); Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc
- 3.7. Quyết định các vấn đề phát sinh khác có liên quan đến quá trình triển khai việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông Công ty theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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





VG PIPE

CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Vinh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2023

Số: 06/2023/TT-ĐHĐCĐ- VGS

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH**Về việc: Phê duyệt phương án điều chỉnh Dự án KĐT Việt Đức Legend City - Nguồn vốn tham gia đầu tư Dự án và một số vấn đề liên quan đến Dự án trong quá trình triển khai****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE**

Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City đã được UBND tỉnh Vinh Phúc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Ống thép Việt - Đức VGPIPE làm chủ đầu tư dự án tại Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 10/8/2010; Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 29/9/2011 cho phép đầu tư dự án Khu đô thị Vietduc Legend City; Văn bản số 2902/UBND-CN3 ngày 21/04/2020 đồng ý điều chỉnh một số nội dung của Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City. Dự án có quy mô diện tích là **620.798m²** tại nút giao thông đường trục chính đô thị mới Mê Linh với Quốc lộ 2A, thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

- Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của dự án trong thời gian qua là tập trung bồi thường, giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 và chuẩn bị đầu tư hạ tầng giai đoạn 1.
- Do còn nhiều vướng mắc, khó khăn, nên hiện nay, dự án đang giải phóng mặt bằng và triển khai xây dựng hạ tầng giai đoạn 1, với diện tích đã giải phóng được tính đến ngày 16/5/2022: 236.306m², bằng 85,9% diện tích đất của giai đoạn 1, trong đó, diện tích đã được giao 2 đợt là 214.481,4m² tại Quyết định số 2954/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 và 1829/QĐ-UBND ngày 22/7/2020. Tiền sử dụng đất đã nộp: 222,29 tỷ đồng của đợt 1 giao đất.
- Dự án đã được phê duyệt ĐTM tại Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 29/12/2019; Phê duyệt PCCC tại Quyết định số 142/PC ngày 21/7/2020; chấp thuận điều chỉnh thiết kế nhà ở tại văn bản số 8408/UBND-CN3 ngày 24/9/2021.
- Hiện Ban QLDA đang hoàn thiện các hồ sơ pháp lý liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (lần 2) cũng như phối hợp với các cơ quan hữu quan để hoàn thành bồi thường GPMB cho diện tích còn lại của Giai đoạn I và triển khai cho Giai đoạn II và hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan khác theo đúng quy định của Pháp luật.

2. Các nội dung, lý do đề nghị điều chỉnh Dự án

Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City đến nay cần phải điều chỉnh 03 nội dung gồm: Điều chỉnh Quy mô xây dựng của Dự án; Điều chỉnh Tổng vốn đầu tư Dự án và Điều chỉnh Tiến độ thực hiện dự án. Lý do cần điều chỉnh như sau:

2.1. Về điều chỉnh quy mô xây dựng của dự án

Công ty đề nghị điều chỉnh quy mô xây dựng của dự án cho phù hợp với Quyết định về phê duyệt quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch 1/500 đối với Khu đô thị Việt Đức Legend City tại thị trấn Đạo Đức, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc số: 751/QĐ-UBND ngày 18/4/2022, kế hoạch đầu tư xây dựng của Công ty đối với từng giai đoạn.

2.2. Về điều chỉnh tổng mức đầu tư và vốn góp đầu tư dự án

Do thay đổi quy hoạch chi tiết 1/500, làm thay đổi quy mô xây dựng của dự án; đồng thời do thay đổi thời gian xây dựng, nên đơn giá xây dựng hiện nay tại Quyết định số 610/QĐ-BXD năm 2022 của Bộ Xây dựng đã tăng hơn nhiều so với đơn giá xây dựng năm 2011, dẫn đến tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng dự án tăng lên. Việc tính toán lại tổng vốn đầu tư do cách tính toán chưa đúng dẫn đến sai sót trong quá trình lập tổng mức đầu tư. Công ty đã điều chỉnh lại phương pháp tính toán cho phù hợp theo quy định của pháp luật

2.3. Về điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án

Các nguyên nhân làm Dự án bị chậm tiến độ thực hiện như sau:

- Do tiến độ thực hiện thi công các hạng mục công trình được xác định theo phân cấp công trình, chức năng, tính chất ô đất, tổng diện tích sàn xây dựng và sự ảnh hưởng của thi công giữa các hạng mục công trình với nhau, với người dân sinh sống trong và ngoài phạm vi dự án.
- Do khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hiện Công ty đang tích cực phối hợp với UBND huyện, Ban GPMB huyện Bình Xuyên tích cực giải phóng mặt bằng, dự kiến sẽ giải phóng toàn bộ giai đoạn 1 đến quý IV/2023 và giai đoạn 2 đến IV/2024.
- Một số mô mã của các hộ gia đình nằm trong phạm vi quy hoạch dự án, để di chuyển số mô mã này, chính quyền địa phương cần tổ chức quy hoạch xây dựng khu nghĩa trang, quy trình thực hiện việc này cũng mất nhiều thời gian, nên làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án.
- Một số hộ dân làm nhà và các công trình xây dựng trên đất nông nghiệp, việc di chuyển và bồi thường đối với tài sản và các hộ dân này khó khăn, mất nhiều thời gian.
- Năm 2020, do thay đổi quy hoạch không thành lập đơn vị hành chính mới tại khu đô thị, nên Công ty cần điều chỉnh lại quy hoạch xây dựng dự án, bỏ khu vực quy hoạch thành lập đơn vị hành chính; lập và trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500, đến tháng 4/2022, Công ty mới hoàn thành xong việc điều chỉnh quy hoạch này.
- Do dịch bệnh Covid năm 2020-2021 và các lệnh phong tỏa, hạn chế tiếp xúc, đi lại, đã dẫn đến triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong những năm này rất khó khăn.

Từ những nguyên nhân trên, nên phải điều chỉnh lại tiến độ đầu tư cho phù hợp với tiến độ hiện nay của dự án đầu tư.

3. Các nội dung đề xuất điều chỉnh Dự án

3.1. Điều chỉnh Quy mô đầu tư (Điều chỉnh quy mô dân số, quy mô xây dựng xây dựng, quy mô cơ cấu sản phẩm - mục 1 văn bản số 2902/UBND-CN3 ngày 21/4/2020)

3.1.1. Nội dung được quy định trong văn bản điều chỉnh dự án đầu tư:

❖ Quy mô xây dựng:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	89.291,0	14,4
1.1	Đất thương mại dịch vụ	31.745,0	5,1
1.2	Đất văn hóa	3.143,0	0,5
1.3	Đất y tế	2.973,0	0,5
1.4	Đất trường học	25.265,0	4,1
1.5	Đất nhà trẻ	10.936,0	1,8
1.6	Đất dịch vụ công cộng	14.229,0	2,3
2	Đất ở	235.784,0	38,0
2.1	Đất ở cao tầng	68.390,0	11,0
2.1.1	Đất chung cư thương mại cao tầng	18.252,0	2,9
2.1.2	Đất nhà ở xã hội cao tầng	50.138,0	8,1
2.2	Đất ở thấp tầng	167.394,0	27,0
2.2.1	Đất ở liền kề	52.619,0	8,5
2.2.2	Đất ở biệt thự	114.775,0	18,5
3	Đất cây xanh, mặt nước	100.717,0	16,2
4	Đất đầu mối kỹ thuật	4.343,0	0,7
5	Đất giao thông	190.663,0	30,7
5.1	Đất giao thông nội bộ	182.075,0	29,3
5.2	Đất bãi đỗ xe	8.588,0	1,4
	TỔNG DIỆN TÍCH	620.798,0	100,0

❖ Cơ cấu sản phẩm: Số lượng nhà thấp tầng: 395 lô đất biệt thự và 389 lô đất ở liền kề.

❖ Quy mô dân số: Khoảng 8.200 người.

3.1.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh Quy mô dự án như sau

❖ Quy mô đầu tư dự án:

Tổng diện tích đất thực hiện dự án: **620.798m²**, được chia làm 2 giai đoạn với quy mô đầu tư xây dựng từng giai đoạn như sau:

- **Giai đoạn 1 thực hiện trên diện tích: 275.159m². Gồm các hạng mục công trình sau:**

- + Khu nhà ở thương mại liền kề 26.111m², gồm 197 lô, xây hoàn thiện mặt ngoài, cao 5 tầng.
- + Nhà ở biệt thự 54.270m², gồm 201 lô, xây thô hoàn thiện mặt ngoài, chiều cao 3 tầng.
- + Nhà chung cư thương mại gồm 2 tòa xây dựng hoàn thiện 15.750m², chiều cao 20 tầng.
- + Đất nhà ở xã hội gồm 4 tòa nhà ở xã hội, xây dựng hoàn thiện 15.720m²; chiều cao 9 tầng.
- + Khu thương mại dịch vụ xây dựng hoàn thiện 18.652m²; chiều cao 5,0 tầng.
- + Khu công trình công cộng xây dựng hoàn thiện 14.273m², gồm: Nhà văn hóa 2.903,5m², chiều cao công trình 2 tầng; Khu trường mầm non (1) 4.378,0m² và trường mầm non (2) 3.276m², chiều cao 2 tầng; Cơ sở y tế 3.715,5m², chiều cao 3 tầng.
- + Các hạng mục khác gồm: Đất cây xanh, TĐTT 14.969m²; Đất cây xanh, vườn hoa 18.330 m²; Đất đường giao thông, đầu mối kỹ thuật 87.424m² và Bãi đỗ xe: 9.660m².

- **Giai đoạn 2 thực hiện trên diện tích đất: 345.639m². Gồm các hạng mục công trình sau:**

- + Khu nhà ở thương mại liền kề 26.535m², gồm 185 lô xây hoàn thiện mặt ngoài, cao 5 tầng.
- + Nhà ở biệt thự 62.980m², gồm 203 lô xây hoàn thiện mặt ngoài, chiều cao 3 tầng.
- + Nhà chung cư xã hội gồm 6 tòa nhà ở xã hội, xây dựng hoàn chỉnh 34.418m², chiều cao 9 tầng.
- + Khu thương mại dịch vụ xây dựng hoàn chỉnh 23.924m², chiều cao 5,0 tầng.
- + Khu công trình công cộng xây dựng hoàn chỉnh 29.918m², gồm: Khu trường mầm non (3) 3.644m², chiều cao 2 tầng; Đất trường tiểu học 13.587m², chiều cao 2 tầng; Đất trường trung học 12.687m², chiều cao 3 tầng.
- + Các hạng mục khác gồm: Đất cây xanh, TĐTT 32.005m²; Đất cây xanh, vườn hoa 36.901m²; Đất đường giao thông, đầu mối kỹ thuật 98.585m².

❖ **Bảng tổng hợp quy mô xây dựng của dự án xin điều chỉnh:**

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ
I	GIAI ĐOẠN 1	275.159,0	44,32			
1	Đất công trình công cộng	32.925,0	5,30			
1.1	Đất văn hóa	2.903,5	0,47	40	2	0,8
1.2	Đất y tế	3.715,5	0,60	40	2	0,8
1.3	Đất giáo dục	7.654,0	1,23	40	2	0,8
1.3.1	Trường Mầm non	7.654,0	1,23	40	2	0,8
1.4	Đất dịch vụ thương mại	18.652,0	3,00			
1.4.1	Đất thương mại dịch vụ ĐVƠ	6.705,5	1,08	60	5	3,0
1.4.2	Đất dịch vụ thương mại ĐT	11.946,5	1,92	60	5	3,0
2	Đất ở	111.851,0	18,02			
2.1	Đất ở cao tầng	31.470,0	5,07			
2.1.1	Đất chung cư thương mại	15.750,0	2,54	40	20	8
2.1.2	Đất nhà ở xã hội cao tầng	15.720,0	2,53	40	9	3,6
2.2	Đất ở thấp tầng	80.381,0	12,95			
2.2.1	Đất ở liền kề	26.111,0	4,21	80	5	4
2.2.2	Đất ở biệt thự	54.270,0	8,74	53-65	3	1,59-1,95
3	Đất cây xanh	33.299,0	5,36	5	1	0,05
4	Đất đầu mối HTKT	4.343,0	0,70	25	1,0	0,25

TT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD	Tầng cao	Hệ số SĐĐ
5	Đất giao thông	92.741,0	14,94			
5.1	Đất giao thông nội bộ	83.081,0	13,38			
5.2	Đất bãi đỗ xe	9.660,0	1,56	50	2,0	1,0
II	GIAI ĐOẠN 2	345.639,0	55,68			
1	Đất công trình công cộng	53.842,0	8,67			
1.1	Đất giáo dục	29.918,0	4,82			
1.1.1	Trường Mầm non	3.644,0	0,59	40	2,0	0,8
1.1.2	Trường tiểu học	13.587,0	2,19	40	2,0	0,8
1.1.3	Trường trung học cơ sở	12.687,0	2,04	40	3,0	1,2
1.2	Đất dịch vụ thương mại	23.924,0	3,85			
1.2.1	Đất thương mại dịch vụ ĐVƠ	23.924,0	3,85	40	5,0	2,0
2	Đất ở	123.933,0	19,96			
2.1	Đất ở cao tầng	34.418,0	5,54			
2.1.1	Đất nhà ở xã hội cao tầng	34.418,0	5,54	35	9,0	3,15
2.2	Đất ở thấp tầng	89.515,0	14,42			
2.2.1	Đất ở liên kế	26.535,0	4,27	80	5,0	4,0
2.2.2	Đất ở biệt thự	62.980,0	10,15	55	3,0	1,65
3	Đất cây xanh	68.906,0	11,10			
3.1	Đất cây xanh thể thao	32.005,0	5,16	5	1,0	0,05
3.2	Đất cây xanh vườn hoa	36.901,0	5,94	5	1,0	0,05
4	Đất giao thông	98.958,0	15,94			
	TỔNG CỘNG	620.798,0	100,00			

❖ **Số căn nhà, căn hộ chung cư xây dựng hoàn thành theo giai đoạn như sau:**

TT	Mục	Số căn nhà, căn hộ chung cư xây dựng		
		Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Tổng số căn
1	Nhà liền kề	197	185	382
2	Nhà biệt thự	201	203	404
3	Chung cư thương mại (2 tòa)	352		352
4	Chung cư xã hội 1 (4 tòa)	352		352
5	Chung cư xã hội 2 (3 tòa)		300	300
6	Chung cư xã hội 3 (3 tòa)		300	300
	Tổng số căn nhà/phòng chung cư	1.102	988	2.090

❖ **Quy mô dân số:** Khoảng 8.640 người.

3.2. Điều chỉnh Vốn thực hiện dự án (Điều 7 Quyết định số 2604/QĐ-UBND ngày 29/9/2011).

3.2.1. Nội dung được quy định trong quyết định cho phép đầu tư đã cấp:

Tổng mức đầu tư dự án của giai đoạn đầu : 1.373.569,747 triệu đồng. Trong đó:

- Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật : 650.381,091 triệu đồng.
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng : 112.369,633 triệu đồng.
- Tiền sử dụng đất (tạm tính) : 214.082,600 triệu đồng.
- Chi phí dự phòng, lãi vay và các chi phí khác : 396.736,424 triệu đồng.

3.2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh vốn mới:

a. Tổng mức đầu tư xin điều chỉnh

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Cộng
1	Tổng vốn đầu tư cố định	Tỷ đồng	3.532,0	3.143,9	6.675,9
1.1	Chi phí xây dựng	Tỷ đồng	2.440,4	2.106,3	4.546,6
1.2	Chi phí thiết bị	Tỷ đồng	15,5	18,7	34,2
1.3	Chi phí GPMB, tiền đất	Tỷ đồng	154,6	249,9	404,4
1.4	Chi phí lãi vay trong GD đầu tư	Tỷ đồng	227,5	160,0	387,4
1.5	Chi phí hình thành TSCĐ	Tỷ đồng	368,4	318,7	687,1
1.6	Chi phí dự phòng	Tỷ đồng	325,7	290,4	616,0
2	Vốn lưu động	Tỷ đồng	5,3	5,3	10,7
	TỔNG CỘNG		3.537,3	3.149,2	6.686,5

Ghi chú: Chi phí hình thành tài sản cố định bao gồm chi phí thuê tư vấn đầu tư, quản lý dự án, chi phí thẩm định thiết kế cơ sở, phương án bảo vệ môi trường, các loại phí hình thành tài sản cố định khác.

Tổng mức đầu tư trên được xác định tại thời điểm dựa trên các quy định của Nhà nước. Tuy nhiên có thể thay đổi do thay đổi thiết kế và các quy định Nhà nước.

b. Nguồn vốn để thực hiện đầu tư Dự án

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Giai đoạn 1	Giai đoạn 2	Cộng
1	Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	3.537,3	3.149,2	6.686,5
2	Cơ cấu nguồn vốn đầu tư	Tỷ đồng	3.537,3	3.149,2	6.686,5
2.1	Vốn góp của nhà đầu tư	Tỷ đồng	648,6	500,0	1.148,6
2.2	Vốn vay ngân hàng, các tổ chức tín dụng và huy động khác	Tỷ đồng	2.888,7	2.649,2	5.537,9

Ghi chú: Vốn góp của nhà đầu tư đã góp vào để thực hiện Giai đoạn I là **382 tỷ đồng**.

c. Cơ cấu nguồn vốn góp thực hiện dự án của chủ đầu tư

❖ **Vốn của Chủ đầu tư góp để thực hiện dự án như sau:**

TT	Hạng mục	Giá trị (Tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn đầu tư (%)	Hình thức góp	Tiến độ góp vốn
1	Giai đoạn 1	648,6	18,3	VNĐ	
1.1	Vốn đã góp đầu tư	382,0		VNĐ	Đã góp đủ
1.2	Vốn còn góp để đầu tư	266,6		VNĐ	Đến hết Quý II/23
2	Giai đoạn 2	500,0	15,09	VNĐ	Đến hết Quý IV/26
	Tổng cộng	1.148,6	17,12		

❖ **Chi tiết về nguồn vốn chủ đầu tư:**

- **Vốn góp giai đoạn 1:** Theo báo cáo tài chính Hợp nhất ngày 31/12/22 Vốn chủ sở hữu như sau:
Tổng vốn chủ sở hữu : 926,48 tỷ đồng. Trong đó:

- + Vốn đã đầu tư cho HĐSXKD : 277,88 tỷ đồng
 - + Vốn đầu tư cho Dự án KĐT : 648,6 tỷ đồng
- (Đã chi nộp tiền đất, GPMB, hạ tầng 382 tỷ đồng; số còn lại 266,6 tỷ đồng sẽ được tiếp tục đầu tư theo tiến độ dự án)
- **Vốn góp giai đoạn 2:** Dự kiến thực hiện từ Quý II/2023 đến hết năm 2027, vốn góp của giai đoạn này sẽ được lấy từ: Nguồn lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và Nguồn lợi nhuận sau thuế từ hoạt động bán sản phẩm Dự án của giai đoạn I. Công ty sẽ dùng 500 tỷ đồng từ lợi nhuận sau thuế để đầu tư Giai đoạn II theo đúng cam kết. Trường hợp nếu lợi nhuận không đáp ứng đủ số vốn này, Công ty sẽ tiến hành Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu hoặc chào bán ra ngoài để tăng vốn góp vào dự án.
 - ❖ **Vốn vay ngân hàng, tổ chức tín dụng và huy động khác (Goi chung là vốn vay):**
 - Vốn vay để đầu tư dự án: **5.537,9 tỷ đồng**. Trong đó:
 - + **Vốn vay giai đoạn 1 là 2.888,7 tỷ đồng**. Thời gian vay đến hết năm 2026, theo nhu cầu vốn đầu tư và tiến độ đầu tư của giai đoạn 1.
 - + **Vốn vay giai đoạn 2 là 2.649,2 tỷ đồng**. Thời gian vay từ Quý II/2023 đến Quý IV/2028, theo nhu cầu vốn đầu tư và tiến độ đầu tư của giai đoạn 2.
 - **Phương án vay:** Thế chấp tài sản đầu tư bằng vốn góp, dùng tài sản hình thành bằng vốn vay, và có thể dùng tài sản khác của Chủ đầu tư. Thời gian vay theo nhu cầu vốn đầu tư theo tiến độ đầu tư dự án.

3.3. Điều chỉnh Tiến độ thực hiện Dự án

Tiến độ thực hiện dự án đã được cấp theo mục 4 văn bản số 2902/UBND-CN3 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

3.3.1. Nội dung được quy định trong quyết định cho phép đầu tư:

- a. Phân kỳ đầu tư:
 - Giai đoạn 1 (Quý II/2020-Quý IV/2023): GPMB, giao đất, chuẩn bị đầu tư và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình kiến trúc giai đoạn 1 (diện tích 23,65ha, bao gồm các lô đất ký hiệu từ I đến III).
 - Giai đoạn 2 (Quý I/2021- Quý IV/2024): GPMB, giao đất và đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình kiến trúc giai đoạn 2 (phần diện tích còn lại là 38,43ha, bao gồm các lô đất có ký hiệu từ IV đến VII).
- b. Tiến độ đầu tư từng hạng mục dự án:
 - **Giai đoạn 1 (23,65ha)**
 - + Lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án; lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh dự án; thực hiện thủ tục giao đất giai đoạn 1; lập, thẩm định, phê duyệt bản vẽ thi công, cấp giấy phép xây dựng; xây dựng công trình kỹ thuật Quý II/2020 đến Quý IV/2021.
 - + Xây dựng công trình khu nhà ở thấp tầng (LK-BT): Quý III/2020 đến Quý IV/2022.
 - + Xây dựng công trình khu nhà ở cao tầng, thương mại dịch vụ, nhà ở xã hội, trạm y tế, nhà trẻ, nhà văn hóa, dịch vụ công cộng: Quý I/2022 đến Quý IV/2023.
 - **Giai đoạn 2 (38,43ha)**
 - + Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, cấp phép xây dựng, giải phóng mặt bằng, giao đất giai đoạn 2; xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Quý I/2021 đến Quý I/2023.
 - + Xây dựng công trình khu nhà ở thấp tầng: Quý I/2022 đến Quý IV/2024.
 - + Xây dựng công trình nhà trẻ, trường tiểu học, trường trung học: Quý I/2022 đến Quý IV/2024.
 - + Xây dựng công trình dịch vụ, thương mại công cộng: Quý I/2022 đến Quý IV/2024.

3.3.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh Tiến độ thực hiện như sau

- a. Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:
 - Vốn góp của nhà đầu tư: **1.148,6 tỷ đồng**. Bao gồm:
 - + Vốn góp giai đoạn 1: **648,6 tỷ đồng**; Đã góp vào thực hiện dự án: **382,0 tỷ đồng**, số còn lại **266,6 tỷ đồng** tiếp tục góp đến Quý II/2023.

- + Vốn góp giai đoạn 2: **500,0 tỷ đồng**. Góp đủ đến hết Quý IV/2026.
 - Vốn vay ngân hàng, tổ chức tín dụng và huy động khác: **5.537,9 tỷ đồng**. Bao gồm:
 - + Vốn vay giai đoạn 1: **2.888,7 tỷ đồng**. Thời gian vay đến hết năm 2026, theo nhu cầu vốn đầu tư và tiến độ đầu tư của giai đoạn 1.
 - + Vốn vay giai đoạn 2: **2.649,2 tỷ đồng**. Thời gian vay từ Quý II/2023 đến Quý IV/2028, theo nhu cầu vốn đầu tư và tiến độ đầu tư của giai đoạn 2.
- b. Tiến độ xây dựng cơ bản và phân kỳ đầu tư:
- Dự án được chia làm 2 giai đoạn, cụ thể như sau:
- ❖ Giai đoạn 1: Thực hiện trên diện tích 275.159m², tiến độ triển khai như sau:
 - Điều chỉnh dự án đầu tư và xin chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh: Đến hết tháng 5/2023.
 - Bồi thường giải phóng mặt bằng, san nền và xin giao phần diện tích còn lại của giai đoạn 1 từ tháng 6/2023 đến hết Quý IV/2023.
 - Hoàn thiện các thủ tục pháp lý triển khai thi công xây dựng dự án; đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 đến hết Quý IV/2023.
 - Xây dựng nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự; công trình nhà văn hóa, trường mầm non 1, trường mầm non 2, cơ sở y tế: Từ Quý I/2024 đến Quý III/2025.
 - Xây dựng nhà ở xã hội 1: Từ Quý I/2024 đến Quý II/2025.
 - Xây dựng nhà ở cao tầng từ Quý I/2024 đến Quý IV/2026.
 - Xây dựng khu thương mại ĐT1, ĐT2, ĐT3, TM-ĐVO1, TM-ĐVO2: Từ Quý I/2024 đến Quý I/2026.
 - ❖ Giai đoạn 2: Thực hiện trên diện tích 345.639m², tiến độ triển khai như sau:
 - Bồi thường giải phóng mặt bằng, xin giao đất, cho thuê đất từ Quý II/2023 - Quý IV/2024:
 - + Thực hiện giải phóng mặt bằng, xin giao đất, cho thuê đất 87.000m² phần phía Đông Bắc của giai đoạn 2 từ Quý II/2023 đến Quý III/2023.
 - + Thực hiện giải phóng mặt bằng, xin giao đất, cho thuê đất 169.000m² phần phía Nam của giai đoạn 2 từ Quý IV/2023 đến Quý II/2024.
 - + Thực hiện giải phóng mặt bằng, xin giao đất, cho thuê đất 89.639m² phần phía còn lại của giai đoạn 2 từ Quý III/2024 đến Quý IV/2024 (không bao gồm phần đất nghĩa trang).
 - Hoàn thiện các thủ tục pháp lý triển khai thi công xây dựng dự án, đầu tư hạ tầng kỹ thuật: Đến Quý I/2025.
 - Xây dựng công trình nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự; công trình trường mầm non 3, trường tiểu học, trường trung học: Từ Quý II/2025 đến Quý III/2026.
 - Xây dựng công trình nhà ở xã hội 2, nhà ở xã hội 3: từ Quý I/2026 đến Quý IV/2027.
 - Xây dựng công trình dịch vụ thương mại TM-DVO3: từ Quý I/2026 đến Quý IV/2028 và các công trình khu vực đất nghĩa trang.
- 4. Các nội dung xin ý kiến cổ đông thông qua cho Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City**
- Như phân tích ở trên, dự án Khu đô thị Việt Đức Legend city là dự án có tổng mức đầu tư và quy mô tương đối lớn. Mặt khác dự án cần triển khai thực hiện đầu tư xây dựng các công trình trên đất để đồng bộ cảnh quan, kiến trúc theo quy hoạch được duyệt. Vì vậy, để chủ động triển khai đầu tư Dự án theo kế hoạch đã được phê duyệt, cũng như tạo sự chủ động trong quá trình triển khai, thu xếp nguồn vốn cũng như trong việc thực hiện bán hàng của Dự án.
- Hội đồng quản trị kính trình Quý cổ đông thông qua các nội dung sau:**
- 4.1. Đồng ý Phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City với các nội dung như đề xuất tại mục 3 của Tờ trình này.
 - 4.2. Đồng ý thông qua và Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc sau:
 - Phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu đô thị Việt Đức Legend City phù hợp với tiến độ đầu tư đã được phê duyệt.
 - Phê duyệt điều chỉnh Dự án tổng thể và dự án thành phần (trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch, thay đổi cơ cấu vốn đầu tư hoặc biến động chi phí nếu có); Tổ chức thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư khi thay đổi quy hoạch và Tổng mức đầu tư theo quy định của Nhà nước.

- Phê duyệt các dự án đầu tư các công trình kiến trúc trên đất theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Quyết định hợp tác đầu tư với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm để triển khai toàn bộ hoặc từng phần Dự án (bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc) nếu đảm bảo hiệu quả kinh tế, triển khai các công việc liên quan phù hợp với quy định của Pháp luật và Công ty.
- Chủ động triển khai huy động vốn như vay vốn các tổ chức tín dụng; Ngân hàng; Phát hành trái phiếu; Phát hành cổ phiếu tăng vốn để đầu tư; huy động từ các nguồn khác mà pháp luật không cấm.... trên cơ sở phù hợp với nhu cầu thực tế của Dự án trên nguyên tắc đảm bảo tính hiệu quả của Dự án.
- Đồng ý dùng nguồn vốn chủ sở hữu hiện có tại ngày 31/12/2022 để góp vốn đầu tư giai đoạn I của Dự án và dùng Lợi nhuận sau thuế từ các năm tiếp theo từ hoạt động sản xuất kinh doanh và từ hoạt động bán sản phẩm Giai đoạn 1 của Dự án để góp vốn đầu tư Giai đoạn II cho đảm bảo vốn tham gia theo quy định của Nhà nước. Trong trường hợp Lợi nhuận của Công ty không đáp ứng được thì sẽ đồng ý phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu hoặc phát hành chào bán ra công chúng để tăng vốn cho Công ty góp vốn vào Dự án.
- Chủ động tìm kiếm các đối tác có kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS để hợp tác cùng thực hiện dự án hoặc được phép chuyển nhượng dự án cho đối tác khác trên cơ sở phù hợp với Pháp luật Việt Nam và có hiệu quả cho Công ty.
- Chủ động lựa chọn nhà thầu, được phép phê duyệt các hồ sơ, thủ tục khác liên quan đến dự án.
- Quyết định việc đầu tư/chào bán/hợp tác/chuyển nhượng dự án/lập phương án mở bán khu đô thị. Được quyền quyết định các chi phí thi công, suất đầu tư, quyết định giá bán căn hộ/ giá bán chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án trên cơ sở có hiệu quả cho Công ty và cho cổ đông đồng thời thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.
- Trường hợp phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu thì được quyền quyết định về Phương án phát hành và sử dụng vốn phát hành từ trái phiếu, cổ phiếu (nếu có) để lấy vốn đầu tư cho dự án.
- Quyết định các nội dung khác liên quan đến đầu tư dự án thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ
- Tổ chức, triển khai, thực hiện dự án nhằm đảm bảo tiến đúng theo kế hoạch và có hiệu quả.

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

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CỘNG TY
CỔ PHẦN
ÔNG THÉP
VIỆT - ĐỨC
VG PIPE

LÊ MINH HẢI



VG PIPE

CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

=====

Vinh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2023

Số: 07/2023/TT-ĐHĐCĐ- VGS

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc: Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC giữa niên độ và BCTC năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Phê chuẩn nội dung sau:

Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (Bao gồm kiểm toán BCTC bán niên độ và BCTC cả năm 2023) sẽ Ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc chủ động phê duyệt trên cơ sở Công ty kiểm toán có đủ năng lực, uy tín đồng thời Công ty kiểm toán phải được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

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



T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ MINH HẢI



CTCP ỚNG THÉP VIỆT ĐỨC

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

Vinh Phúc, ngày 15 tháng 4 năm 2023

Số: 08/2023/TT-ĐHĐCĐ- VGS

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc: Sửa đổi một số điều trong Điều lệ Công ty cho phù hợp với Luật doanh nghiệp và tình hình hoạt động thực tế

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;

Trong quá trình hoạt động cũng như các văn bản hướng dẫn về luật doanh nghiệp mà trong điều lệ còn chưa phù hợp. Do vậy việc sửa đổi một số nội dung trong Điều lệ là cần thiết, đảm bảo cho hoạt động của Công ty được minh bạch và thông suốt.

Vì vậy, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn các nội dung sửa đổi, bổ sung của Điều lệ Công ty (chi tiết nội dung bổ sung, sửa đổi sẽ được đính kèm)

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

