

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



BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
“Chất lượng để trường tồn”

Đơn vị: Công ty cổ phần AAV Group

Trụ sở chính: Tòa nhà AAV Group, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu,
phường Trần Hưng Đạo, TP Hải Phòng

Hải Phòng, tháng 04 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN
AAV GROUPCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúcSố: 1704/2026/BCTN-
AAV


Hải Phòng, ngày 17 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO
Thường niên năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

I. THÔNG TIN CHUNG**1. Thông tin khái quát****1.1. Thông tin về công ty**

Tên Công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP
Tên giao dịch quốc tế	:	AAV Group Joint Stock Company
Tên viết tắt	:	AAV GROUP
Giấy CNĐKKD	:	0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 13/01/2025.
Vốn điều lệ	:	689.876.610.000 (<i>Sáu trăm tám mươi chín tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm mười nghìn</i>) đồng
Vốn chủ sở hữu	:	1.424.743.115.709 đồng
Địa chỉ	:	Tòa nhà AAV Group, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, TP Hải Phòng
Điện thoại	:	0220.626.6066
Fax	:	0220.626.6373
Sàn giao dịch bất động sản Chí Linh	:	Tòa nhà AAV Group, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, TP Hải Phòng
Website	:	www.aavgroup.com.vn
Logo	:	

Mã cổ phiếu	:	AAV
--------------------	---	-----

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần AAV Group, tên trước đây là Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010 trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn.

Ngày 20/07/2010, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã thành lập Sàn Giao dịch Bất động sản tại thị xã Chí Linh; và sau gần 1 năm, ngày 14/03/2011, Công ty đã thành lập thêm Sàn Giao dịch Bất động sản thứ 2 tại thành phố Hải Dương. Đây cũng chính là 2 sàn giao dịch bất động sản đầu tiên trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Việc thành lập Sàn giao dịch Bất động sản là sự khẳng định hướng tới chuyên nghiệp hoá và cam kết phục vụ khách hàng của Công ty trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh dịch vụ bất động sản.

Ngày 16/07/2013, Việt Tiên Sơn Địa ốc tiếp tục thành lập Trung tâm Du lịch lữ hành với mục tiêu đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh và mở rộng quy mô hoạt động của Công ty, không chỉ trong lĩnh vực bất động sản.

Ngày 20/03/2017, Công ty thành lập chi nhánh Hà Nội, có địa chỉ tại Số 19 Bà Triệu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội để mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại và giới thiệu các sản phẩm bất động sản trong tương lai của Công ty tới các Nhà đầu tư tại Hà Nội.

Ngày 17/05/2017, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được UBCKNN chấp thuận là Công ty đại chúng tại Công văn số 2756/UBCK-GSĐC về việc Chấp thuận Hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.

Ngày 19/06/2017, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), cấp giấy chứng nhận lưu ký số 126/2017/GCNCP-VSD với mã chứng khoán là AAV.

Ngày 16/10/2018, UBCKNN đã ra Công văn số 7051/UBCK-QLCB về việc chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của AAV, theo đó số lượng cổ phiếu phát hành thành công là 1.874.996, nâng tổng số cổ phần của VTSR là 14.374.996 cổ phần, tương đương vốn điều lệ đạt 143.749.960.000 đồng.

Ngày 12/02/2019, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và đã thực hiện xong với tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 17.500.000 cổ phiếu. Với số vốn ban đầu 50.000.000.000 đồng, trải qua mười năm hình thành và phát triển, đến thời điểm hiện tại vốn điều lệ của Việt Tiên Sơn Địa ốc là 318.749.960.000 đồng.

Ngày 17/04/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua việc rút bớt ngành nghề kinh doanh (Điều hành tua du lịch, Bán buôn thiết bị và linh

kiện điện tử, viễn thông) và thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài lên tối đa 49%.

Tháng 7/2022 Công ty phát hành 4.781.184 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020 nâng vốn điều lệ của Công ty từ 318.749.960.000 đồng lên 366.561.800.000 đồng.

Tháng 09/2022, Công ty quyết định chấm dứt hoạt động kinh doanh Sàn giao dịch bất động sản Hải Dương - Chi nhánh Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tháng 10/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã hoàn tất việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu

Tháng 12/2022 Công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng.

Tháng 12/2022, Công ty thành lập Địa điểm kinh doanh tại Hà Nội - Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tháng 12/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã hoàn tất việc đầu tư mua lại cổ phần của cổ đông để sở hữu 95% tổng số vốn điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn.

Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 16/6/2022, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được đổi tên thành Công ty cổ phần AAV Group.

1.3. Tầm nhìn và sứ mệnh

TÀM NHÌN

Công ty cổ phần AAV Group trở thành Công ty đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, có vị trí dẫn dắt thị trường trong lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng, căn hộ cho thuê và công viên nghỉ trang.

Trong giai đoạn phát triển từ 2017-2027 và những năm tiếp theo, Công ty chú trọng phát triển thêm lĩnh vực đầu tư mặt bằng kinh doanh cho thuê, thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị thi công công trình, thực phẩm đông lạnh, thực phẩm sạch, sản xuất sản phẩm đông nam dược và thực phẩm chức năng, sản xuất sản phẩm nhựa tái sinh; trở thành đơn vị trong top đầu khu vực Hải Dương và các tỉnh lân cận trong các lĩnh vực nêu trên.

SỨ MỆNH

Với Nhà đầu tư & Cổ đông: Cam kết sự Minh bạch và phấn đấu không ngừng gia tăng giá trị Công ty, bảo vệ và phát triển vốn đầu tư của cổ đông.

Với Khách hàng: Cam kết không ngừng Đổi mới, Lắng nghe, Sáng tạo để cung cấp những Sản phẩm, Dịch vụ tiện ích, Chất lượng cao, Giá phù hợp, luôn mang đến Lợi ích & Giá trị tốt nhất cho Khách hàng & Người sử dụng.

Với Nhà cung cấp và Đối tác: Cam kết sự hợp tác Gắn bó, đảm bảo Uy tín và Lợi ích trên nguyên tắc Cùng Thắng.

Với Người lao động: Cam kết tạo dựng cho Người lao động trong Công ty môi trường làm việc Gắn bó, Thân thiện, Năng động, Chuyên nghiệp, Thu nhập ổn định với cơ hội Phát triển Năng lực, Giá trị & Tạo dựng sự nghiệp thành công.

Với Xã Hội: Cam kết bảo vệ và đóng góp với cộng đồng để có cuộc sống Tốt đẹp hơn. Luôn nỗ lực để tạo ra việc làm đóng góp vào sự phát triển kinh tế của Tỉnh và của Quốc Gia.

NGUYÊN TẮC VÀ TRIẾT LÝ KINH DOANH “*Vì Tương Lai Bền Vững*”

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

a. Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư kinh doanh Bất động sản;
- Thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình;
- Kinh doanh thương mại viên gỗ nén, thực phẩm.

b. Địa bàn kinh doanh

Công ty cổ phần AAV Group hiện đang hoạt động chủ yếu trên địa bàn Hà Nội, Hải Phòng.... Trong thời gian tới, Công ty có định hướng mở rộng phát triển các ngành nghề kinh doanh bất động sản trong khu vực miền Bắc và trên cả nước.

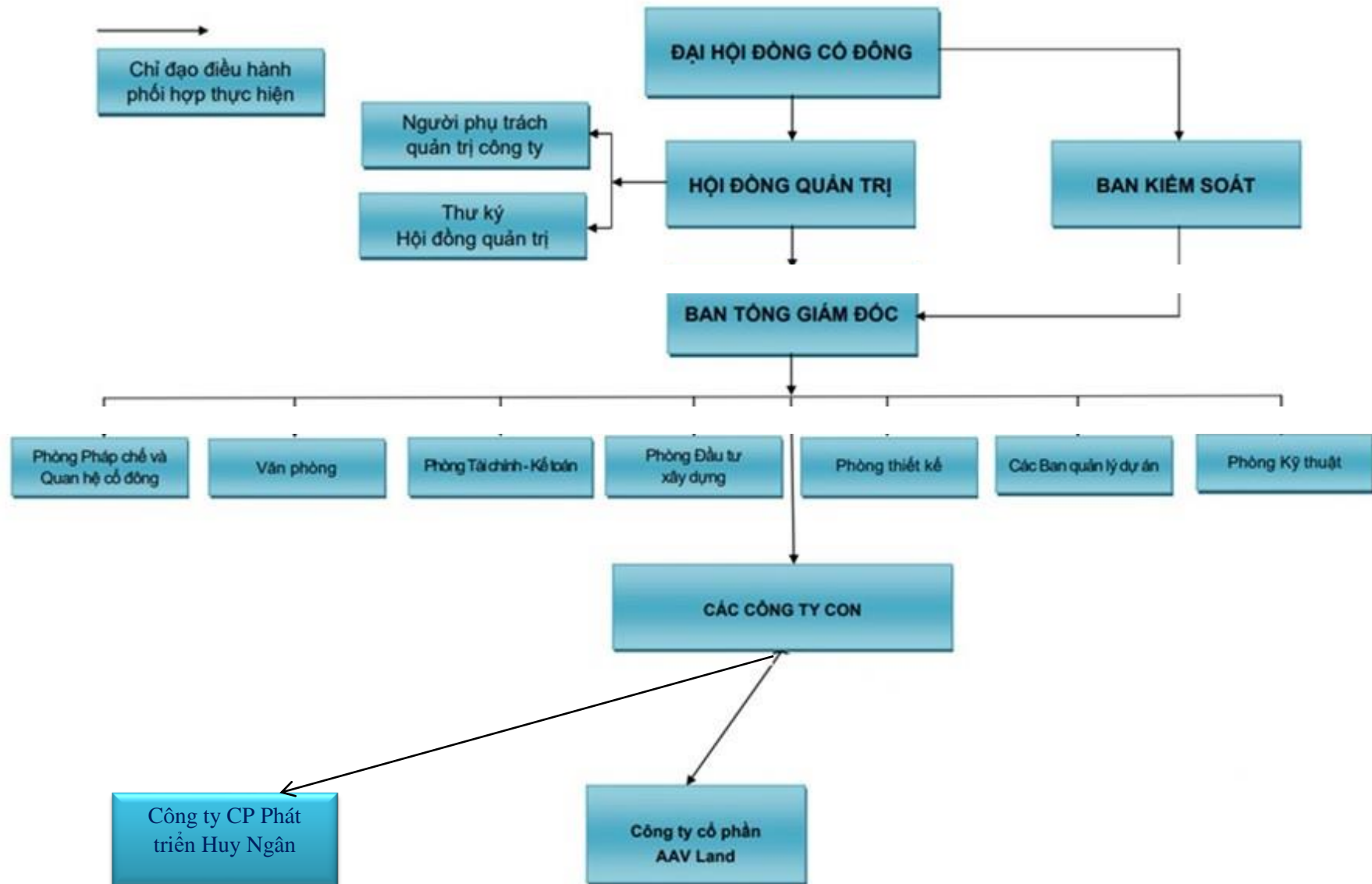
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

3.1. Mô hình quản trị công ty:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Tổng Giám đốc.

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần AAV Group (thời điểm 31.12.2025)



3.3. Các công ty con, công ty liên kết

a. Các công ty con (được trình bày tại BCTC hợp nhất, trang số 10)

T T	Tên Công ty con	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ
1	Công ty cổ phần AAV Land	Cụm công nghiệp Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản; Thi công xây dựng	158	76,96%
2	Công ty CP Phát triển Huy Ngân	Xóm 3, xã Hải Tây, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định	Kinh doanh xăng dầu	16	80%

b. Các công ty góp vốn hợp tác kinh doanh

STT	Tên Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Mục đích hợp tác kinh doanh	Số vốn góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp AAV
------------	---	----------------	--------------------------------------	--	-------------------------------------	------------------------------

1	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế	Số 32 Lô H1, KĐT M Yên Hòa, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam	Hoàn thiện công trình xây dựng và hoạt động xây dựng công trình chuyên dụng khác	Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, Tứ Kỳ, Hải Dương	140	36,9%
2	Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Ngọc Sơn	Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Tân Hưng, TP Hải Phòng	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	Hợp tác, góp vốn để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương”	150	30,03

c. Công ty liên doanh, liên kết

STT	Tên Công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp AAV
1	Công ty CP Trồng rừng AAV	Số 85 Nguyễn Khang, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Trồng rừng và chăm sóc rừng	31,92

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Hướng tới phát triển bền vững, đầu tư theo chiều sâu, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh và cải tiến sáng tạo trên mọi lĩnh vực.
- Mang lại lợi nhuận và thặng dư cao nhất cho các Cổ đông của công ty.
- Luôn giữ vững uy tín trên thương trường, là địa chỉ tin cậy của các đối tác chiến lược và khách hàng.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Xây dựng Công ty cổ phần AAV Group trở thành tập đoàn hoạt động đa ngành nghề theo mô hình Công ty mẹ - con, tập trung phát triển mạnh mẽ các trụ cột kinh doanh chiến lược: Đầu tư, kinh doanh Bất động sản; Kinh doanh thương mại.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững:

Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ nhân viên, đối tác;

Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ công tác phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố môi trường, đảm bảo các Quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tiến hành thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng điện, lượng nước tiêu dùng. Tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý rác thải phát sinh hàng ngày. Tổ chức dọn vệ sinh môi trường xung quanh các Dự án. Tổ chức hoạt động trồng cây xanh, tạo môi trường trong lành;

Hoạt động vì mục tiêu phát triển chung của toàn xã hội, gắn sự phát triển của Công ty với địa phương và địa bàn hoạt động. Chung tay vì cộng đồng, chia sẻ khó khăn với các đối tượng chính sách, hộ gia đình khó khăn qua các hoạt động từ thiện. Tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho xã hội, quan tâm đến đời sống của người lao động;

Tích cực đóng góp cho Ngân sách nhà nước thông qua việc nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế, tiến hành kê khai và nộp đủ, kịp thời các loại thuế, phí tài nguyên, môi trường và bảo vệ môi trường và sự phát triển chung của địa phương, khu vực.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về lãi suất

Với đặc thù hoạt động cần vốn đầu tư lớn, vấn đề lãi suất luôn được Công ty quan tâm và theo dõi sát sao, kiểm soát kỹ lưỡng trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính. Đặc biệt với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, là ngành hạn chế đầu tư của các ngân hàng cũng khiến áp lực về chi phí tài chính gia tăng.

5.2. Rủi ro về pháp luật

Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập cá nhân... Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình sửa đổi, bổ sung để đồng bộ với sự thay đổi của Luật Dân sự và Luật Hình sự. Điều này sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh và giao dịch cổ phiếu của Công ty. Đặc biệt, các quy định liên quan đến quản trị Công ty đại chúng và công tác công bố thông tin đại chúng đều được cập nhật và thay đổi liên tục.

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp lý thường xuyên theo dõi, dự báo, cập nhật các thay đổi của pháp luật và ảnh hưởng đối với các dự án kinh doanh của Công ty. Liên tục đào tạo, bồi dưỡng nhân sự nắm vững chuyên môn pháp lý, bên cạnh đó Công ty đã sử dụng các dịch vụ tư vấn pháp luật nhằm đảm bảo chuẩn bị các thủ tục pháp lý dự án đầu tư cũng như quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

5.3. Rủi ro về đặc thù ngành

Bên cạnh áp lực cạnh tranh giữ vững vị thế trên thị trường, Công ty còn đối diện với các rủi ro mang tính đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản.

Trước hết là rủi ro về khả năng huy động và sử dụng vốn. Các dự án bất động sản luôn cần có lượng vốn đầu tư rất lớn. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn đầu triển khai nhiều dự án trọng điểm, vì vậy để huy động được nguồn vốn lớn từ thị trường cũng như vốn vay cũng không ít khó khăn, gây ảnh hưởng nhất định tới kế hoạch của các dự án. Việc huy động và sử dụng vốn phải được tính toán rất kỹ lưỡng để tránh rủi ro mất thanh khoản cho các hoạt động của Công ty cũng như phải đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Trong quá trình thực hiện xây dựng các dự án, rủi ro gặp phải đó là phải đảm bảo tiến độ và an toàn trong thi công công trình. Cùng với đó là sự biến động của giá nguyên vật liệu đầu vào cũng là yếu tố quan trọng ảnh hưởng tới sự thành công của các dự án. Để đảm bảo hoạt động xây dựng các dự án được hiệu quả, an toàn, đúng tiến độ và kiểm soát chi phí, Công ty luôn thành lập các ban quản lý cho mỗi dự án, với đội ngũ đủ năng lực, trình độ, kinh nghiệm, luôn chú trọng, sâu sát tiến độ thực hiện để kiểm soát trước những yếu tố rủi ro và đưa ra các biện pháp khắc phục kịp thời.

5.4. Rủi ro về môi trường

Theo nhận định của ban lãnh đạo, rủi ro về môi trường liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty là không cao, tuy nhiên trong khi tiến hành thi công dự án có thể xảy ra một số phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh, hơn nữa các rủi ro về môi trường đều có ảnh hưởng về mặt pháp lý, nên Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường, mỗi dự án đều có các chuyên gia uy tín thẩm định, đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

5.5. *Rủi ro khác*

Năm 2025, với những khó khăn thách thức do ảnh hưởng của nền kinh tế có nhiều biến động nhanh, việc xem xét các kế hoạch duy trì hoạt động kinh doanh và ứng phó khủng hoảng là điều quan trọng, đồng thời công ty cũng đã chuẩn bị và đưa vào thử nghiệm các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh khác nhau cho phù hợp với tình hình mới. Để giảm thiểu rủi ro có thể xảy ra, công ty đã thực hiện một chuỗi các kế hoạch hành động, điển hình như các biện pháp giãn cách, tuân thủ các quy định về phòng chống dịch như phát khẩu trang cho nhân viên và khách hàng tới công ty, đo thân nhiệt, bố trí nước sát khuẩn tại các cửa ra vào, phun khử khuẩn và vệ sinh môi trường làm việc để giảm thiểu nguy cơ lây nhiễm.

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ có tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty như các hiện tượng thiên tai (bão lụt, động đất...), rủi ro mang tính chính trị.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm: Theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán, Công ty cổ phần AAV Group đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

- Quy mô tổng tài sản đạt 1.424.743.115.709 đồng.

- Doanh thu thuần đạt 318.416.810.887 đồng, giảm 279.930.812.645 đồng, tương đương giảm 727% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế giảm 5.230.264.599 đồng, tương đương giảm 33% so với năm 2024.

b. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tăng/ giảm của năm 2025 so với 2024
1. Tổng giá trị tài sản	1.424.743.115.709	933.947.489.471	490.795.626.238
2. Doanh thu thuần	318.416.810.887	38.485.998.242	279.930.812.645
3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	23.735.965.328	-13.148.749.944	36.884.715.272
4. Lợi nhuận khác	-46.144.708.496	-367.852.927	-45.776.855.569

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024	Tăng/ giảm của năm 2025 so với 2024
5. Lợi nhuận kt trước thuế	-22.408.743.168	-13.516.602.871	-8.892.140.297
6. Lợi nhuận sau thuế	-20.985.828.433	-15.755.563.834	-5.230.264.599
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-		-

Năm 2025 tình hình kinh doanh của Công ty vẫn còn khó khăn. Công ty dừng mảng kinh doanh các sản phẩm hàng hóa đông lạnh từ cuối năm 2023, năm 2025 doanh thu từ kinh doanh Bất động sản chưa phát sinh nên dẫn đến tỷ trọng doanh thu sụt giảm so với 2024.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHĐCĐ thường niên 2025	Số liệu đạt được năm 2025	% đạt được so với kế hoạch
1	Doanh thu (tỷ đồng)	600	318	53%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	-20	-67%
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5	-6.6%	-
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	4,34	-3.0%	-

Mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ tăng so với năm 2024, chủ yếu do Công ty ghi nhận doanh thu từ kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con, đặc biệt là mảng kinh doanh xăng dầu, tuy nhiên doanh thu hoạt động tài chính và Thu nhập khác lại giảm so với cùng kỳ năm 2024.

Mặt khác toàn bộ các khoản mục chi phí đều tăng mạnh dẫn đến chỉ tiêu về lợi nhuận trước và sau thuế của công ty không đạt so với kế hoạch đề ra.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban Tổng giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm 02 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc, thực hiện các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.


- Danh sách Ban Tổng Giám đốc của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 10/01/2023
2	Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm 29/3/2024

a. Ông Phan Văn Hải - Tổng giám đốc

	Họ tên:	PHAN VĂN HẢI
	Trình độ chuyên môn:	Đại học
	Chức vụ hiện nay:	Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
T10/2011-T4/2019	Chánh Văn phòng Hội Doanh nghiệp trẻ tỉnh Hải Dương	
T4/2019-T1/2023	Chánh Văn phòng, Người phụ trách quản trị, Người ủy quyền CBTT Công ty cổ phần AAV Group	
T1/2023 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần AAV Group	
T4/2023 đến T4/2024	TV HĐQT Công ty cổ phần AAV Group	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

b. Ông Nguyễn Thanh Hải - Phó Tổng giám đốc

	Họ tên:	NGUYỄN THANH HẢI
	Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
	Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:		Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu
Quá trình công tác:		
12/1980 - 5/1984	Phòng kỹ thuật- Ban tham mưu Trung đoàn 148- Quân khu 3	
5/1984 - 11/1990	Bí thư Đoàn phường Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương	
11/1990 - 10/1994	Cộng Hoà Liên Bang Đức	
10/1994 - 6/2003	Chi nhánh công ty Tàu Cuốc và xây dựng tại Hải Dương	
1/ 2010 -7/2016	Công ty cổ phần Kỳ Tam Anh	
11/2014 - 2021	Công ty cổ phần Việt Tâm Doanh	
4/ 2011 - 2018	Công ty cổ phần Hồng Hưng	
6/ 2003 - 2021	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	
4/2010 - 2021	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
8/2010 - Nay	Công ty cổ phần Đông Nam dược Nguyễn Thiệu	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0%)	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

- Trong năm 2025, Ban điều hành của Công ty không có sự thay đổi về nhân sự.

2.3. Cơ cấu nhân sự (số lượng cán bộ, nhân viên)

a. Thời điểm 31/12/2024, tổng số lao động là 10 người (không tính tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo giới tính	10	100%
1.1	Nam	6	60%
1.2	Nữ	4	40%
2	Phân theo hợp đồng lao động	10	100%
2.1	Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)	0	0%
2.2	Hợp đồng từ 3 - 12 tháng	0	0%
2.3	Hợp đồng từ 1 - 3 năm	0	0%
2.4	Hợp đồng vô thời hạn	7	70%
2.5	Kiểm nhiệm khác	3	30%
3	Phân theo trình độ lao động	10	100%
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	6	60%
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	3	30%
3.3	Trình độ phổ thông	1	10%

b. Chính sách đối với người lao động

- Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHTN...khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động thể thao, văn hóa văn nghệ....;

- Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước;

- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng

người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;

- Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng Công ty;

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Các dự án đầu tư lớn, trọng điểm đang đầu tư và triển khai

a. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Trần Hưng Đạo, TP Hải Phòng)

Về quy hoạch: Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thành phố Chí Linh (cũ) được UBND thành phố Chí Linh (cũ) phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch tại các Quyết định: số 14/QĐ-UBND ngày 11/01/2011, số 596/QĐ-UBND ngày 24/8/2012, số 444/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 và số 1632/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 (điều chỉnh lần 3). Cơ cấu sử dụng đất (điều chỉnh cục bộ) là 195.351m^2 , giảm $4.208,08\text{m}^2$ ($199.599,08\text{m}^2 - 195.351\text{m}^2$) do điều chỉnh ranh giới khu đất lập quy hoạch ra khỏi khu vực chồng lấn.

Về dự án đầu tư : Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000543, chứng nhận lần đầu ngày 29/4/2011; Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 10/7/2013; Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) V/v chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) của Công ty cổ phần AAV Group và Công văn số 6535/UBND-XDCT ngày 24/7/2025 V/v đính chính Quyết định số 2087/QĐ-Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng).

Tổng diện tích đất thực hiện Dự án là 195.351m^2 được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) của Công ty cổ phần AAV Group và phù hợp với diện tích đất theo quy hoạch điều chỉnh lần 3 đã được UBND thành phố Chí Linh (cũ) phê duyệt.

Về giao đất: Dự án đã được UBND tỉnh Hải Dương (cũ) đã ban hành 04 quyết định, gồm: Quyết định số 1902/QĐ-UBND ngày 26/8/2013, Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 30/6/2014, Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 23/02/2018 và Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 với tổng diện tích đất được giao là **193.497,08 m²**.

Ngày 31/10/2025, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 4356/QĐ-UBND về việc điều chỉnh các Quyết định giao đất cho Công ty cổ phần AAV Group để thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng. Theo đó điều chỉnh giảm từ

193.497,08m² xuống **189.504,00m²** và được sử dụng 5.847m² đất hành lang đường giao thông để thực hiện thi công đầu nối đường của Dự án với đường Quốc lộ 18 theo quy hoạch được duyệt, sau khi xây dựng xong, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý, sử dụng theo quy định.

Về thủ tục khác

- Về phê duyệt Báo cáo tác động môi trường: Theo Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 27/8/2012 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Về thẩm duyệt PCCC: Theo Giấy chứng nhận số 161/TD/PCCC ngày 29/5/2017 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Hải Dương(cũ);

- Về thẩm định Thiết kế cơ sở: Lần 1 tại Công văn số 199/SXD-PTĐT ngày 22/6/2011; Lần 2 tại Công văn số 816/SXD-PTĐT ngày 31/12/2014; Lần 3 tại Công văn số 894/SXD-KT&HT ngày 17/10/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương (cũ).

- Về thẩm định Thiết kế BVKTTC: Theo Thông báo số 1443/SXD-PTĐT&HTKT ngày 28/12/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương (cũ) về kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu.

- Về thỏa thuận di chuyển đường dây trung thế: Theo Bản thỏa thuận số 02/BTT-KVCL&AAV ngày 05/12/2025 của Đội QLĐLKV Chí Linh- Công ty Điện lực Hải Phòng về việc thỏa thuận di chuyển đường dây trung thế các lộ 474E8.5 và 371E8.5 dự án đầu tư xây dựng khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

- Về xây thô nhà ở (96 căn):

+ Ngày 18/6/2025, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) ban hành Quyết định số 2087/QĐ-UBND về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng), trong đó có phê duyệt công trình nhà ở: Đầu tư xây dựng 96 công trình nhà ở (xây thô) tại các lô đất ở có mặt tiền quay ra mặt đường gom QL18 mặt cắt 6-6 (rộng 13,0m), mặt cắt 1-1 rộng 16,5m và 18,0m, mặt cắt 3-3 rộng 26,0m;

+ Ngày 02/12/2025, UBND phường Trần Hưng Đạo ban hành giấy phép số 25/GPXD về việc được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Xây thô 96 căn khu nhà ở phía Đông đường Yết Kiêu, Thị xã Chí Linh (nay là phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng)

+ Ngày 03/12/2025, Công ty cổ phần AAV Group có Văn bản số 0312/2025/TB-AAV về việc thông báo khởi công công trình xây thô 96 căn dự

án đầu tư xây dựng khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là phường Trần Hưng Đạo thành phố Hải Phòng):

- Nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước: Ngày 26/11/2025, Thuế thành phố Hải Phòng xác nhận Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tiền sử dụng đất tại Văn bản số 2785/HPH-CNTK.

Đầu tư hạ tầng kỹ thuật

Trong quá trình thực hiện, do vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, Nhà đầu tư đã triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật đạt được kết quả như sau:

- Hạng mục san nền: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án.

- Hạng mục đường giao thông: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án;

- Hạng mục trồng cây xanh, thảm cỏ (cây xanh vỉa hè): Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án;

- Hệ thống thoát nước mưa: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 85% khối lượng của cả dự án;

- Hệ thống thoát nước thải: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án;

- Hệ thống cấp nước và PCCC: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án;

- Hệ thống thông tin liên lạc: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90% khối lượng của cả dự án;

- Hệ thống điện chiếu sáng sinh hoạt: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 95% khối lượng của cả dự án. Riêng đối với phần di chuyển đường dây trung thế 22kV và 35kV: Khối lượng hoàn thành đạt khoảng 90%.

Công trình xây thô 96 căn:

Công ty cổ phần AAV Group đã triển khai thi công theo hồ sơ thiết kế và tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt.

+ Đầu tư xây dựng phần móng: 48/96 căn

+ Đầu tư xây dựng đến tầng 02 trở lên: 41/96 căn

Công ty đã ký hợp đồng với Trung tâm tư vấn thiết kế, quy hoạch và Giám định chất lượng công trình xây dựng - Sở Xây dựng về việc kiểm định chất lượng công trình để phục vụ công tác nghiệm thu bàn giao, hiện nay các công việc đang được triển khai chỉnh sửa, bổ sung các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với thiết kế được phê duyệt.

Về nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất tại dự án KDC phía Đông đường Yết Kiêu và được Thuế thành phố Hải Phòng xác nhận tại Công văn số 2785/HPH-CNTK ngày 26/11/2025.

b. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, TP Hải Phòng).

. Tình hình thực hiện triển khai dự án

- Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo nằm tại vị trí khu vực đồi Cơ giới thuộc phường Sao Đỏ, trung tâm thị xã Chí Linh có tổng diện tích lập quy hoạch hơn 8.9 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 168 tỷ đồng, đáp ứng nhu cầu sinh sống của khoảng 1.100 cư dân.

Hồ sơ chấp thuận chủ trương, lựa chọn Nhà đầu tư:

- Ngày 12/2/2018 UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 673/QĐ-UBND về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2018 (đợt 1).

- Ngày 31/1/2019, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 499/QĐ-UBND; và Quyết định điều chỉnh số 1421/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án ĐTXD Khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng);

- Ngày 15/5/2019, UBND thành phố Chí Linh (cũ) ký hợp đồng thực hiện dự án với Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (nay là Công ty cổ phần AAV Group).

- Ngày 19/11/2021 UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 3391/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án ĐTXD Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

- Ngày 15/11/2022, UBND tỉnh Hải Dương ra thông báo số 140/TB-UBND về việc cho phép đổi tên nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 16/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 1461/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

Hồ sơ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

- Ngày 11/12/2017, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 3846/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng), tỷ lệ 1/500.

- Ngày 24/6/2021, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) ban hành Quyết định số 1878/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng), tỷ lệ 1/500. Tổng diện tích đất sau điều chỉnh Quy hoạch là: 89.267m², trong đó: Diện tích đất ở là 35.020,24m²; diện tích đất công trình công cộng là 1.855,75m²; diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.166,5m²; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 1.769,45m²; diện tích đất cây xanh là 11.746,4m²; diện tích đất giao thông là 37.708,66m².

Hồ sơ, thủ tục về đất đai:

- Công tác GPMB

+ Ngày 04/5/2018, Chủ tịch UBND thị xã Chí Linh (cũ) có Quyết định số 316/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB dự án ĐTXD KDC phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

+ Ngày 31/12/2019, UBND thành phố Chí Linh (cũ) có Quyết định số 2037/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án.

+ Ngày 20/6/2025, UBND thành phố Chí Linh (cũ) ban hành văn bản số 2509/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định 2307/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Chí Linh (cũ) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

+ Còn 19 hộ gia đình có đất, cây cối, công trình, tài sản trên đất vẫn chưa nhận tiền chi trả, bồi thường, hỗ trợ GPMB tương đương diện tích 8.729,7m². Tổng giá trị tiền chưa chi trả: 12.494.454.000đ. Hiện Công ty đã chuyển tiền kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB cho Hội đồng bồi thường để thực hiện công tác bồi thường, GPMB.

- Công tác giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Ngày 22/6/2020, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 1633/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc thực hiện Dự án ĐTXD Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng); Biên bản bàn giao mốc giới ngày 22/6/2021 (77.203m²/89.276m²).

+ Dự án được giao 77.203m² đất tại Quyết định 1633/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) đến nay dự án đã được tính tiền sử dụng đất đợt 1.

- Ngày 08/5/2025, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) ban hành Quyết định số 1430/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên tổ chức được giao đất, thời hạn giao đất để thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

Hồ sơ về môi trường:

- Ngày 01/8/2019, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 2671/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án ĐTXD Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

- Ngày 7/7/2021 Sở Khoa học và Công nghệ (cũ) có công văn số 474/SKH-CN-QLCN về việc ý kiến về công nghệ Trạm xử lý nước thải sinh hoạt thuộc dự án của Dự án ĐTXD Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

Hồ sơ khai thác tài nguyên:

- Ngày 14/8/2023, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 1688/QĐ-UBND về việc phê duyệt khu vực không đấu giá quyền khai thác khoáng sản đối với khu vực dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Ngày 15/12/2023, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) ra thông báo số 276/TB-UBND cơ bản thống nhất chủ trương cấp giấy phép khai thác khoáng sản cho Công ty cổ phần AAV Group.

- Ngày 07/5/2020, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 1188/QĐ-UBND về việc chấp thuận phương án nộp tiền trồng rừng thay thế để thực hiện Dự án.

- Ngày 28/9/2023, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) có Quyết định số 2073/QĐ-UBND về việc Chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác.

- Ngày 29/9/2023, Sở TNMT Hải Dương (cũ) có Tờ trình số 779/TTr-STNMT về việc cấp Giấy phép khai thác khoáng sản tại khu vực dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh

- Ngày 19/12/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận Bản đồ địa hình phục vụ lập hồ sơ tận thu khoáng sản.

Hiện nay, Sở NNMT thành phố Hải Phòng đang xem xét chấp thuận

Hồ sơ về thiết kế, cấp giấy phép xây dựng:

- Biên bản ghi nhớ làm việc số 050-04/BBGN.VT-VTSR ngày 21/4/2020 giữa Viettel Hải Dương - chi nhánh Tập đoàn công nghệ viễn thông Quân đội và Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc về việc Đầu tư cơ sở hạ tầng, cung cấp dịch vụ Viễn thông và Công nghệ thông tin.

- Văn bản chấp thuận điểm đầu nối cấp nước số 50/CV-NS của Công ty cổ phần Kinh doanh nước sạch Hải Dương - chi nhánh KDNS số 4 ngày 20/7/2020.

- Quyết định số 2596/QĐ-BQP ngày 19/8/2020 của Bộ Quốc phòng về việc giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác rà phá bom mìn, vật nổ Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

- Thỏa thuận đối nối điện số 04/2021/TTĐN-ĐLCL ngày 10/08/2021 giữa Điện lực Chí Linh - Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương và Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

- Ngày 06/12/2021, Sở Xây dựng có Văn bản số 1925/SXD-QLXD&HTKT về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng)

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Hải Dương (cũ) cấp ngày 16/7/2021.

- Ngày 02/10/2024, UBND thành phố Chí Linh (cũ) ban hành Giấy phép số 722/GPTC-UBND về cấp Giấy phép thi công công trình xây dựng nút giao đầu nối đường T7 thuộc dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng);

- Ngày 11/6/2025, Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương (cũ) ban hành văn bản số 2370/SXD-KCHT về việc chấp thuận thiết kế phương án tổ chức giao thông nút giao đầu nối đường ra, vào Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo với QL37 tại Km85+405 bên trái tuyến, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

- Ngày 17/6/2025, Công ty cổ phần kinh doanh nước sạch Hải Dương ban hành công văn số 956/CVKDNS về việc chấp thuận điểm đầu nối và cấp nước sạch cho dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo với QL37 tại Km85+405 bên trái tuyến, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

- Ngày 23/6/2025, UBND thành phố Chí Linh đã cấp Giấy phép số 588/GPXD cho Công ty cổ phần AAV Group để thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

- Ngày 23/6/2025, Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép thi công số 59/GPTC-SXD-KCHT cho Công ty cổ phần AAV Group để xây dựng nút giao đầu nối đường ra, vào dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo.

c. Dự án Côn Sơn Resort, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), Hải Dương

- Khái quát về dự án:

+ Dự án Khu Côn Sơn Resort được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 3846/QĐ- UBND ngày 01/02/2013 và Quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt theo Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 6/10/2016, diện tích quy hoạch là 90,68 ha;

+ Công ty cổ phần AAV Group được UBND tỉnh chỉ định làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu Côn Sơn Resort theo Văn bản số 422/UBND-VP ngày 24 tháng 3 năm 2014 của UBND tỉnh Hải Dương; đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2018 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Tình hình thực hiện dự án:

+ Ngày 02/6/2014 UBND tỉnh Hải Dương có văn bản số 956/UBND-VP gửi Bộ Xây dựng về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort;

+ Ngày 05/12/2014 Bộ xây dựng có Văn bản số 3177/BXD-PTĐT về việc cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort, với nội dung đề nghị UBND tỉnh Hải Dương hướng dẫn chủ đầu tư điều chỉnh lại Quy hoạch chi tiết dự án phù hợp với các nội dung quy hoạch tổng thể bảo tồn khu di tích lịch sử - văn hóa Côn Sơn - Kiếp Bạc đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 920/QĐ-TTg ngày 18/6/2010;

+ Ngày 06/10/2016 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2762/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh (tỷ lệ 1/500);

+ Ngày 12/9/2017 Công ty cổ phần AAV Group có Tờ trình số 50/VTSR - TTr đề nghị UBND tỉnh xin Chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort với quy mô 90,68 ha; ngày 18/10/2017 UBND tỉnh Hải Dương có Văn bản số 3144/UBND-VP gửi Bộ Xây dựng về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort;

+ Ngày 03/01/2018 Bộ Xây dựng có Văn bản số 13/BXD-PTĐT về việc cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort tại thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Sau khi có các ý kiến tham gia đối với dự án Khu Côn Sơn Resort của các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, thể thao và Du lịch; Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư với Sở Xây dựng; xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày 12/02/2018, ngày 13/02/2018 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 695/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

+ Ngày 13/02/2018 UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số: 695/QĐ-UBND, v/v chấp thuận đầu tư Dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

+ Ngày 05/3/2018 UBND thị xã Chí Linh ban hành Quyết định số 197/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

+ Hội đồng bồi thường GPMB đã ra Thông báo số 88/TB-UBND ngày 19/10/2018 của UBND thị xã Chí Linh, về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Côn Sơn resort phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (đợt 1) và Ngày 15/02/2019 Hội đồng đăng ký đất đai phường Cộng Hòa đã có biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất dự án Khu Côn Sơn Resort theo Thông báo số 88/TB-UBND tiến hành xác định nguồn gốc đất của 134 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất phải thu hồi thực hiện dự án.

+ Ngày 07/6/2021 UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 1672/QĐ-UBND, về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất nông nghiệp.

+ Ngày 25/5/2022 UBND thành phố Chí Linh có Quyết định số 2075/QĐ-UBND kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh.

+ Ngày 25/7/2022, Công ty chúng tôi đã có Văn bản số 118/2022/CV-AAV tới Quý cơ quan về việc đề nghị thay đổi tên gọi Nhà đầu tư thực hiện dự án tại các dự án cho phù hợp tên gọi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành. Ngày 15/11/2022, UBND tỉnh Hải Dương ra thông báo số 139/TB-UBND về việc chấp thuận thay đổi tên nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh.

+ Trong quá trình thực hiện dự án kể từ sau ngày có Quyết định kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB thực hiện dự án, về phía Công ty luôn sẵn sàng chuẩn bị đủ nguồn kinh phí để chi trả bồi thường hỗ trợ GPMB ngay khi có Quyết định phê duyệt phương án, Công ty đã cử cán bộ phối kết hợp với UBND phường Cộng Hòa làm xét duyệt nguồn gốc đất, trong quá trình làm có một số vướng mắc, UBND phường Cộng Hòa đã có báo cáo UBND và phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Chí Linh (Báo cáo số 57/BC-UBND ngày 28/6/2022) đề nghị xin hướng dẫn xét duyệt nguồn gốc đất. UBND thành phố Chí Linh đã gửi báo cáo Sở TNMT đề nghị giải quyết khó khăn vướng mắc nêu trên và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương đã có văn bản hướng dẫn số 1565/STNMT-QLĐĐ ngày 18/8/2022.

Tuy nhiên đến nay, việc xét duyệt nguồn gốc đất theo thông báo thu hồi vẫn chưa được UBND phường Cộng Hòa triển khai xét duyệt, chưa có hệ số điều chỉnh giá đất ở, Hội đồng GPMB thành phố Chí Linh chưa lập được phương án bồi thường hỗ trợ GPMB, làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Công ty hiện đang triển khai lập hồ sơ thiết kế, đã nộp hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tới Bộ tài nguyên môi trường cũng như các thủ tục khác để triển khai thực hiện dự án.

- Giai đoạn tiếp theo Công ty cổ phần AAV Group tiếp tục phối hợp với cơ quan có thẩm quyền triển khai công tác Giải phóng mặt bằng của dự án.

* *Dự án Công viên nghỉ trang Hoa Lạc Viên, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (nay là phường Chu Văn An, TP Hải Phòng)*

- Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là mô hình nghĩa trang theo hình thức xã hội hóa đầu tiên của tỉnh Hải Dương, góp phần đảm bảo các tiêu chí đô thị văn minh, hiện đại.

- Ngày 15/5/2017, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành quyết định số 1508/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên và nghĩa trang phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500.

- Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên theo đồ án quy hoạch được duyệt có diện tích khoảng 15,9 ha, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng, đồng thời cho phép mở rộng lên đến gần 100 ha. Khu vực quy hoạch dự án nằm trên khu đồi núi thuộc địa bàn hai phường Chí Minh và Sao Đỏ, thị xã Chí Linh. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là một trong các dự án thực hiện chuyển đổi chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản hướng tới kinh doanh bền vững của Công ty.

- Năm 2019, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3749/UBND-VP ngày 29/10/2018 về việc thực hiện ý kiến của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với việc xây dựng Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, Công ty đang tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3.2. Tình hình hoạt động của các Công ty con

Số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty con trong năm 2025 theo BCTC đã kiểm toán: Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Công ty cổ phần AAV Land	CTCP phát triển Huy Ngân
1. Tổng giá trị tài sản	170.336.660.857	42.913.227.223
2. Vốn chủ sở hữu	158.395.507.237	12.306.166.288
3. Doanh thu thuần	-	317.017.694.371
4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	544.915.058	927.920.389
5. Lợi nhuận khác	999.261.500	(14.708.244)
6. Lợi nhuận trước thuế	1.544.176.558	913.212.145
7. Lợi nhuận sau thuế	1.544.176.558	646.034.383

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2025)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1. Tổng giá trị tài sản	918.101	933.947	1.424.743
2. Doanh thu thuần	73.112	38.486	318.417
3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	(17.875)	(13.149)	23.736
4. Lợi nhuận khác	823	(368)	(46.146)
5. Lợi nhuận trước thuế	(17.052)	(13.517)	(22.409)
6. Lợi nhuận sau thuế	(17.328)	(15.756)	(20.986)
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

So với năm 2024, tổng tài sản/tổng nguồn vốn của Công ty năm 2025 tăng 490.795.626.238 đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty tăng cường huy động vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn tất các khoản thuế, nghĩa vụ phải nộp Nhà nước.

Sự gia tăng này phản ánh quy mô hoạt động của Công ty được mở rộng, phù hợp với định hướng phát triển trong kỳ.

- Mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ tăng, chủ yếu nhờ ghi nhận kết quả hoạt động từ các công ty con, đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, tuy nhiên sự sụt giảm của doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác so với cùng kỳ năm 2024 đã ảnh hưởng đến kết quả lợi nhuận sau thuế, khiến mức lợi nhuận chưa đạt như kỳ vọng.

4.3. Các chỉ tiêu khác/ *Other figures*: (tùy theo đặc điểm riêng của ngành, của công ty để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất)

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2025)

Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
--------------	----------	----------	----------	----------	---------

Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSNH/Nợ ngắn hạn)	3,42	7,65	4,97	0,75	Lần
- Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	3,37	7,58	4,94	0,74	Lần
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
- Tổng số Nợ/Tổng tài sản	0,25	0,15	0,18	0,48	Lần
- Tổng số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,33	0,18	0,22	0,91	Lần
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
- Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	38,61	8,63	8,29	111,57	Vòng
- Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,46	0,08	0,04	0,22	Vòng
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	0,71	-24	-41	-6,6	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,43	-2,2	-2	-2,8	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,33	-1,9	-1,7	-1,5	%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	1,4	-24	-34	7,5	%

Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 4,97 lần xuống 0,75 lần; hệ số thanh toán nhanh giảm từ 4,94 lần xuống 0,74 lần. Nguyên nhân chủ yếu do các khoản phải thu ngắn hạn trong năm 2025 giảm 178.000 triệu đồng, làm suy giảm khả năng thanh khoản ngắn hạn của Công ty.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn năm 2025 tăng so với năm 2024, chủ yếu do tổng nợ phải trả năm 2024 tăng 512.181 triệu đồng, trong khi vốn chủ sở hữu giảm 21.385 triệu đồng, dẫn đến tỷ trọng nợ trong tổng nguồn vốn gia tăng.

Các chỉ tiêu phản ánh hiệu quả hoạt động năm 2025 có xu hướng cải thiện. Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho tăng mạnh từ 8,29 lần lên 111,57 lần, do giá vốn hàng bán năm 2025 tăng 268.626 triệu đồng so với năm 2024. Đồng thời,

vòng quay tổng tài sản tăng so với năm trước, nhờ doanh thu thuần và giá vốn hàng bán đều tăng.

Năm 2025, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 5.230 triệu đồng so với năm 2024; tuy nhiên, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh tăng 10.587 triệu đồng, qua đó góp phần cải thiện các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty so với năm trước.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 68.987.661 (Sáu mươi tám triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi một) cổ phần.
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

b. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2025

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	5.269	48.765.387	487.653.870.000	70,69%
1.1	Tổ chức	7	636.001	6.360.010.000	0,92%
1.2	Cá nhân	5.262	48.129.386	481.293.860.000	69,77%
2	Cổ đông nước ngoài	13	98.755	987.550.000	0,14%
2.1	Tổ chức	7	76.165	761.650.000	0,11%
2.2	Cá nhân	6	22.590	225.900.000	0,03%
3	Cổ đông sở hữu $\geq 5\%$ cổ phần	2	20.123.519	201.235.190.000	29,17
4	Cổ phiếu quỹ	0		-	0,00
5	Cổ đông Nhà nước	0	0	-	0,00
Tổng cộng		5.284	68.987.661	689.876.610.000	100%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Năm 2025 không có thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Đến thời điểm 31/12/2025 công ty không có cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2025, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

e. Các chứng khoán khác: Năm 2025 Công ty không thực hiện phát hành chứng khoán.

6. Báo cáo tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của công ty

6.1. Tác động đến môi trường

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng và dịch vụ bất động sản. Hoạt động xây dựng của Công ty đang giai đoạn hình thành và phát triển. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ môi trường.

Công ty luôn nỗ lực biến nhận thức về bảo vệ môi trường thành ý thức tự giác và hành động cụ thể ở từng đơn vị, phòng ban như: tiết kiệm điện nước, tắt các thiết bị điện khi rời khỏi cơ quan, hạn chế tối đa việc sử dụng túi nilon, sử dụng tài nguyên nước tiết kiệm và hiệu quả, thường xuyên làm vệ sinh môi trường cho khu vực làm việc và xung quanh trụ sở công ty, thu gom và vứt rác tại đúng nơi quy định,... đảm bảo môi trường làm việc luôn xanh, sạch, đẹp. Công ty chú trọng lập báo cáo ĐTM và tuân thủ tốt các quy định theo ĐTM trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

Đối với rác thải nội bộ, hàng tháng Công ty ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần Giao thông, Môi trường và Đô thị Chí Linh để thực hiện thu gom và xử lý.

Hội đồng quản trị Công ty thống nhất giao ông Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm triển khai các vấn đề về môi trường trong Công ty.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Các dự án của Công ty cổ phần AAV Group thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng với những hành động cụ thể như sau: Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng không nung thay thế cho gạch đất sét nung truyền thống theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28 tháng 4 năm 2010, Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012 của Bộ Xây dựng thông qua. Khi lập thiết kế các dự án Công ty đều tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả; phát triển công trình xanh trong hoạt động xây dựng.....

- Công ty không sử dụng nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ. Lý do không sử dụng: cơ sở vật chất công nghệ chưa đáp ứng được.

6.3. Tiêu thụ năng lượng

Thiết bị trang bị cho dự án của công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, công ty đề ra giải pháp:

- Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.
- Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với hệ thống văn phòng Công ty.

6.4. Tiêu thụ nước

Công ty luôn chấp hành tốt mọi quy định pháp luật về việc sử dụng nguồn nước. Công ty chủ yếu dùng nước để phục vụ cho sinh hoạt của cán bộ công nhân viên nên số lượng tiêu thụ nước không nhiều. Nguồn nước tiêu thụ chủ yếu là nước giếng khoan qua tinh lọc và nước máy.

Công ty không tái chế và tái sử dụng nguồn nước do lượng nước sử dụng ít.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.
- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

Thời điểm 31/12/2025, số lao động tại Công ty là 10 người (đã trình bày tại mục II.2.3: Cơ cấu nhân sự. Mức lương bình quân của người lao động trong năm 2025 đạt 14.000.000 đồng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của NLD

- Trong quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, AAV đã thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội, trở thành doanh nghiệp có đóng góp tiêu biểu cho sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Công ty cổ phần AAV Group và các công ty thành viên đã tạo việc làm ổn định cho gần 30 lao động của địa phương và các vùng lân cận. Xây dựng một môi trường ổn định, thu nhập ổn định đã đóng góp một phần không nhỏ vào sự phát triển của địa phương. Xây dựng văn hóa con người Việt Tiên Sơn được đào tạo thường xuyên, có lối sống lành mạnh, chấp hành tốt chủ trương chính sách pháp luật của Nhà nước góp phần xây dựng xã hội văn minh hiện đại.



- Nhân lực là một nguồn tài sản lớn của doanh nghiệp, chính vì thế AAV luôn hướng đến một chính sách đãi ngộ cạnh tranh để đảm bảo người lao động có thể an tâm tập chung phát triển sự nghiệp tại AAV. Nhân viên chính thức tại AAV có thể được hưởng những chế độ đãi ngộ & phúc lợi như sau: BHXH, Y tế, Thất nghiệp theo quy định của nhà nước; Bảo hộ lao động; Đào tạo. Bên cạnh đó, AAV cũng luôn chăm lo và quan tâm tới đời sống của người lao động bằng chế độ & phúc lợi thiết thực như: Hàng năm, công ty luôn lựa chọn các lao động tiên tiến, xuất sắc tiêu biểu để trao thưởng động viên. Cơ sở vật chất phục vụ cho công việc được trang bị đầy đủ và đáp ứng tốt nhu cầu của người lao động. Công tác thăm hỏi hiếu hỉ luôn được công ty quan tâm. Thực hiện chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép hàng năm cho NLĐ, tặng quà nhân dịp kỷ niệm 8/3, 20/10, Tết Trung thu...- Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các đợt tham quan, du lịch để người lao động được thư giãn tái tạo sức lao động, tạo không khí vui vẻ và tăng sự gắn kết giữa các nhân viên, tổ chức các chương trình thể dục, thể thao giao lưu với các đơn vị trong khu vực.

c. Hoạt động đào tạo cho người lao động

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng
1	Số lượt cán bộ công nhân viên được đào tạo	Người	11
2	Số giờ đào tạo trung bình theo nhân viên 2025	Giờ	10
3	Số giờ đào tạo trung bình năm phân loại nhân viên năm 2025: <ul style="list-style-type: none"> - Kỹ thuật - Hành chính - nhân sự - An toàn lao động - Chứng khoán 	Giờ	12 8 10 10

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng
	- Khác		10

Xác định con người là nhân tố cốt lõi để thúc đẩy sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, Công ty cổ phần AAV Group rất quan tâm và coi trọng đến công tác đào tạo cho ban Tổng Giám đốc, Trưởng, phó các phòng ban, đơn vị trực thuộc và các cán bộ công nhân viên trong Công ty. Hàng năm Công ty đều cử Người lao động tham gia các lớp đào tạo, tập huấn, buổi tọa đàm nhằm mục đích bổ sung kiến thức, nâng cao trình độ chuyên môn cho Người lao động để đáp ứng tốt với các chính sách pháp luật hiện hành và điều kiện thực tế của doanh nghiệp, cụ thể như:

- Ông Phan Văn Hải, Tổng giám đốc tham gia khoá đào tạo VB2 Cử nhân Luật tại Trường Đại học Luật - Đại học Quốc gia Hà Nội.

- Ngày 11/12/2025 tham dự chương trình đào tạo nâng cao nhận thức về Thẻ điểm Quản trị Công ty do UBCKNN phối hợp với IFC và Tổng cục Kinh tế Liên bang Thụy Sĩ (SECO) triển khai.

- Ngày 10/10/2025 tham dự Hội nghị phổ biến nội dung sửa đổi bổ sung Luật chứng khoán và các văn bản quy định chi tiết thi hành do UBCKNN tổ chức.

- Theo kế hoạch trong năm 2026, công ty chú trọng sâu hơn về các chương trình đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ kỹ thuật, giám sát thi công, công bố thông tin, quản lý hành chính, nghiệp vụ kế toán, thuế...và tham gia các lớp tập huấn, khóa đào tạo các văn bản quy định của pháp luật mới khác.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Công ty cổ phần AAV Group: trách nhiệm, quyền lợi và đời sống vật chất tinh thần của người lao động luôn được đảm bảo. Các chính sách và chế độ phúc lợi liên quan thường xuyên được xem xét và điều chỉnh để đảm bảo ổn định nguồn nhân lực và nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động. Cho tới nay, không có bất kỳ cuộc đình công hay tranh chấp lao động nào xảy ra tại Công ty. Không những tạo ra những sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao góp phần vào sự phát triển bền vững của nền kinh tế Việt Nam. Trong năm qua, Công ty cổ phần AAV Group còn tổ chức rất nhiều hoạt động xã hội hỗ trợ và chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn.

- Hoạt động gắn kết nhân viên: Công ty thành lập Hội LHTN, Đội bóng đá Công ty nhằm khuyến khích tinh thần thể thao và tăng cường thể chất của các cán bộ công nhân viên. Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cũng như hỗ trợ tài chính để Hội LHTN, đội bóng Công ty tham gia giao lưu với các doanh nghiệp, cơ quan, đoàn thể khác để tăng cường mối quan hệ và học hỏi kinh nghiệm.



- Đóng góp cho cộng đồng địa phương: Các hoạt động xã hội, từ thiện được ban lãnh đạo Công ty quan tâm và thường xuyên tổ chức trong suốt thời gian hoạt động như: các hoạt động đền ơn, đáp nghĩa các anh hùng liệt sĩ, phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, các hoạt động từ thiện cho các nạn nhân chất độc da cam, các hộ gia đình nghèo, chương trình xuân ấm tình người, Quỹ phòng chống thiên tai... Tổng số tiền ủng hộ cho hoạt động công tác xã hội là gần 300 triệu đồng. Đây là các hoạt động thiết thực thể hiện tinh thần và trách nhiệm cao với cộng đồng, góp phần xây dựng xã hội tốt.



6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh: Không có

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần AAV Group hiện là một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại khu vực tỉnh Hải Dương. Lĩnh vực hoạt động chủ yếu mà Công ty nhắm đến là đầu tư và phát triển bất động

sản, tập trung vào các khu phức hợp nhà ở - căn hộ, văn phòng cho thuê và trung tâm thương mại, khách sạn, khu du lịch sinh thái, bất động sản nghỉ dưỡng.

Cụ thể, dự án Côn Sơn Resort là dự án bất động sản nghỉ dưỡng đầu tiên ở tỉnh Hải Dương, tọa lạc tại khu đất có địa hình đẹp, đặc địa (có hồ nước lớn, tỉ lệ diện tích cây rừng lâu năm lớn, tọa lạc gần khu du lịch tâm linh Côn Sơn Kiếp Bạc được Nhà nước xếp hạng di tích văn hóa đặc biệt Quốc gia). Dự án Công viên nghỉ dưỡng Hoa Lạc Viên cũng là dự án bất động sản đón đầu nhu cầu có một khuôn viên nghỉ dưỡng quy mô lớn.

Bên cạnh đó, Công ty chú trọng đến dịch vụ bất động sản bao gồm: quảng cáo, mua, bán môi giới và quản lý giao dịch bất động sản...

Đối với lĩnh vực kinh doanh thương mại, tuy mới gia nhập nhưng AAV Group cũng đã gặt hái được những kết quả đáng ghi nhận. Công ty và các công ty con kinh doanh thương mại hàng đông lạnh, máy móc thiết bị xây dựng,... với mạng lưới khách hàng rộng khắp cả nước. Định hướng trong tương lai, Công ty sẽ phát triển thêm mảng sản xuất kinh doanh Thực phẩm chức năng và Đông Nam dược, từ đó trở thành đơn vị cung cấp có uy tín và chỗ đứng trên thị trường tỉnh Thái Bình và các tỉnh lân cận. Trong dài hạn, Công ty nhắm đến việc phát triển đa dạng hơn các dòng sản phẩm xen kẽ với gia công sản phẩm thuộc của công ty khác và phân phối trên phạm vi toàn miền Bắc.

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trải qua rất nhiều cố gắng khắc phục khó khăn, kết quả kinh doanh hợp nhất đạt được như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHCĐ thường niên 2025	Số liệu đạt được năm 2025	% đạt được so với kế hoạch
1	Doanh thu (tỷ đồng)	600	318	53%
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30	-20	-67%
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5	-6.6%	-
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	4,34	-3.0%	-

Năm 2025 mặc dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ tăng so với năm 2024, chủ yếu do Công ty ghi nhận doanh thu từ kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con, đặc biệt là mảng kinh doanh xăng dầu, tuy

nhiên doanh thu hoạt động tài chính và Thu nhập khác lại giảm so với cùng kỳ năm 2024.

Mặt khác toàn bộ các khoản mục chi phí đều tăng mạnh dẫn đến chỉ tiêu về lợi nhuận trước và sau thuế của công ty không đạt so với kế hoạch đề ra.

b. Những tiến bộ đạt được trong năm: trong điều kiện hậu dịch bệnh xảy ra gây ảnh hưởng trực tiếp cũng như gián tiếp đến hoạt động của các doanh nghiệp, một số ngành nghề gần như đóng băng, mặt khác vẫn chịu sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ trong cùng lĩnh vực, công ty và các đơn vị thành viên đã tập trung chú trọng giữ vững sự ổn định để tiếp tục sản xuất kinh doanh, đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên Công ty trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp phải tạm dừng hoạt động, mặt khác Công ty vẫn tập trung tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp và đào tạo nguồn nhân lực.

2. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản:

Tại thời điểm 31/12/2025, tổng tài sản của Công ty đạt 1.424.743.115.709 đồng.

Tài sản ngắn hạn đạt 257.718.745.348 đồng, tương đương giảm 54,7% so với năm 2024.

Tài sản dài hạn đạt 1.167.024.370.361 đồng, tăng 220% so với năm 2024.

b. Tình hình nợ phải trả:

Nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là 679.911.132.842 đồng, tăng 512.181.285.077 đồng, tương đương tăng 305,4% so với năm 2024 trong đó khoản mục “Nợ ngắn hạn” là 343.698.417.280 đồng, tăng 229.142.017.075 đồng tương đương tăng 200%; “Nợ dài hạn” là 336.212.715.562 đồng, tăng 283.039.268.002 đồng tương đương tăng 532,3% so với năm 2024.

Về các khoản nợ hiện tại:

- Theo con số ghi nhận tại báo cáo tài chính hợp nhất, tổng số nợ ngắn hạn 343.698.417.280 đồng bao gồm các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn: 6.219.122.489 đồng, Người mua trả tiền trước ngắn hạn 5.639.401 đồng, Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước 237.785.959.883 đồng, Phải trả ngắn hạn khác 3.200.000.000 đồng, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 95.817.982.420 đồng, là khoản vay cá nhân các khách hàng đăng ký mua đất các dự án.

- Nợ dài hạn bao gồm các khoản: Người mua trả tiền trước dài hạn: 35.024.231.619 đồng là khoản ứng trước của các khách hàng đã mua đất dự án Yết Kiêu Công ty cổ phần AAV Group; Chi phí phải trả dài hạn 11.889.808.320 đồng; Doanh thu chưa thực hiện dài hạn 3.648.675.623 đồng là phần doanh thu ghi nhận trước của công ty mẹ kinh doanh cho thuê ki ốt dài hạn DA trung tâm mua sắm dự án Sao Đỏ.

Về chênh lệch lãi vốn vay: Trong kỳ không có chênh lệch về lãi vay vì toàn bộ chi phí lãi vay của công ty mẹ và các công ty con đều được hạch toán vào chỉ tiêu chi phí tài chính và trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Về chênh lệch tỷ giá hối đoái: Trong năm 2025 không có chênh lệch tỷ giá hối đoái.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2025, Công ty đã từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hóa từng vị trí, dần chuyển giao chủ động hoạt động sản xuất kinh doanh cho các Bộ phận và Công ty thành viên.

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển, AAV đã nỗ lực không ngừng để xây dựng Công ty với những người không những phù hợp về năng lực chuyên môn mà còn hòa hợp trong tư duy, văn hóa doanh nghiệp. Bởi lẽ đó đội ngũ CBCNV của AAV đã ngày càng lớn mạnh, sáng tạo, hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng, làm chủ công nghệ. Trong năm 2025, dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc, các hoạt động về nhân sự được triển khai trên những mảng tiêu biểu như sau: Tiếp tục duy trì và phát huy các chính sách tốt về lương thưởng, chế độ đãi ngộ, phúc lợi với CBCNV. Rà soát, đánh giá và thực hiện cải tiến trong hoạt động quản trị nhân sự. Đẩy mạnh các hoạt động truyền thông nội bộ, xây dựng khối đoàn kết gắn bó CBCNV. Tiếp tục bồi đắp và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng trong đời sống của CBCNV.

Cùng với những thay đổi về nhân sự, công tác quản lý cũng được tiến hành đồng bộ cho phù hợp với điều kiện thực tế. Các bộ phận nhân sự, tài chính, kỹ thuật, kế toán cũng được hoạt động chuyên môn hóa hơn và bước đầu đạt được những kết quả quan trọng.

4. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2025.

- Bám sát mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty đã đề ra. Trên cơ sở đó, Ban lãnh đạo sẽ hoạch định các kế hoạch hoạt động cụ thể cho từng tháng, từng quý cũng như kế hoạch hoạt động của các dự án đầu tư.

- Có kế hoạch huy động và sử dụng vốn hiệu quả, đặc biệt là thông qua thị trường chứng khoán. Tăng cường tính thanh khoản và luân chuyển vốn, hạn chế tình trạng ứ đọng vốn, tập trung nguồn vốn nhân rồi vào các dự án trọng điểm đang triển khai.

- Thu hút và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao. Cải cách cơ bản chế độ lương, thưởng và phúc lợi trong Công ty kết hợp với chế độ đãi ngộ thỏa đáng để giữ chân người lao động trong Công ty.

- Đẩy mạnh chiến lược truyền thông, PR để nâng cao hình ảnh của Công ty trên Thị trường chứng khoán. Tăng cường tìm kiếm và tiếp cận thị trường tài chính nhất là thị trường mới nổi Châu Á. Lựa chọn các đối tác nước ngoài có tiềm lực mạnh để hợp tác chiến lược nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh trong nước, đồng thời từng bước chinh phục thị trường khu vực.

- Kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng giám đốc trình HĐQT để trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 như sau (tỷ đồng):

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2026
1	Doanh thu (tỷ đồng)	1000
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	50
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5
4	Tỷ suất LNST/VDL (%)	72,4
6	Tỷ lệ cổ tức %	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình. *(Tại Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, ý kiến của kiểm toán là chấp nhận toàn phần).*

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

6.1. Đánh giá của BGD liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

* Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Hội đồng Quản trị xác định rõ vai trò định hướng và vai trò giám sát xác định các ảnh hưởng của biến đổi khí hậu nói chung đến cộng đồng nói chung, đến ngành mà doanh nghiệp đang hoạt động và với bản thân doanh nghiệp. Hiểu rõ mức phát thải khí nhà kính hiện tại của doanh nghiệp cũng như của ngành đang ở mức độ nào. Hiểu rõ đâu là các áp lực/động lực để doanh nghiệp theo đuổi mục tiêu Net Zero. Các áp lực/động lực này có thể đến từ các cổ đông/nhà đầu tư, từ cơ quan quản lý, từ khách hàng và thị trường, từ xu hướng giảm giá của các công nghệ thân thiện với môi trường cũng như từ các bên liên quan khác.

Xác định các rủi ro và cơ hội đối với doanh nghiệp liên quan đến biến đổi khí hậu, cần nắm rõ đâu là các cơ hội có thể được tạo ra từ biến đổi khí hậu. Công ty cũng luôn có các đề xuất, các đóng góp liên quan đến biến đổi khí hậu, trách nhiệm khi không tuân thủ các cam kết về biến đổi khí hậu...

Quản lý nguồn vật liệu: AAV là Công ty có hoạt động chính kinh doanh về bất động sản và xây dựng nên luôn tiết kiệm nguồn nguyên liệu là tài nguyên, ưu tiên sử dụng nguồn năng lượng tự nhiên, giảm thiểu tối đa ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí và ô nhiễm thải nước trong suốt thời gian thi công.

Tiêu thụ năng lượng: Năng lượng tự nhiên là nguồn năng lượng được Công ty cổ phần AAV Group ưu tiên sử dụng hàng đầu khi triển khai các dự án. Tiết kiệm năng lượng cũng là ưu tiên hàng đầu để tiết kiệm chi phí và giảm thiểu tối đa hiệu ứng nhà kính. Tiêu thụ năng lượng - Sử dụng điện cho hoạt

động sản xuất và sinh hoạt: Việc sử dụng điện được tiết kiệm tối đa với hầu hết các thiết bị sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện lãng phí, Công ty cổ phần AAV Group luôn có kế hoạch kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện năng để cắt bỏ những khâu có gây lãng phí. Xây dựng ý thức tiết kiệm điện trong sử dụng cho người lao động trong sản xuất kinh doanh và sinh hoạt trong Công ty và tại gia đình.

Tiêu thụ nước: Giảm thiểu tối đa nguồn nước thải ra môi trường bằng cách sử dụng nguồn lao động chính từ địa phương. Tiết kiệm nước trong quá trình sử dụng để tiết kiệm nguồn tài nguyên. Tài nguyên nước mục đích chính Công ty dùng cho sinh hoạt lên được đảm bảo tiết kiệm, số lượng dụng không nhiều.

Chất thải, khí thải và chất thải: Công ty cổ phần AAV Group trong quá trình xây dựng và phát triển luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước, đồng thời duy trì áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường. Ngoài ra Công ty đã thực hiện các biện pháp phòng chống ô nhiễm môi trường địa phương như thực hiện đánh giá tác động môi trường và cam kết thực hiện đúng cam kết.

Theo kết quả quan trắc do Trung tâm quan trắc phân tích môi trường do cơ quan có thẩm quyền thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương kết luận: đối với từng dự án của Công ty đều đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về: tiếng ồn, nồng độ các khí CO, NO₂, SO₂, nước mặt, nước ngầm, các kim loại nặng CU, Pb, Cd, Zn, As...

* Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Trong bối cảnh biến đổi khí hậu đang trở thành mối lo chung của toàn nhân loại, các biện pháp nhằm giảm khí thải gây hiệu ứng nhà kính - vốn được coi là một trong những nguyên nhân làm Trái Đất nóng lên được Công ty quan tâm đặc biệt.

Trong không ít giải pháp ứng phó với hiện tượng biến đổi khí hậu, Công ty cũng quan tâm đến các giải pháp cắt giảm và tiết kiệm tiêu thụ năng lượng: như tắt điện mỗi khi ra ngoài, sử dụng các loại bóng đèn tiết kiệm điện, không để đồ ăn còn nóng vào tủ lạnh... Những hành động nhỏ như vậy hoàn toàn không khó khăn gì nhưng lại có thể mang lại lợi ích rất lớn trong việc tiết kiệm năng lượng.

6.2. Đánh giá của BGD liên quan đến vấn đề người lao động

Trong năm 2025, Công ty cổ phần AAV Group chủ trương cho thủ trưởng các phòng, ban tại các đơn vị, bộ phận đề cập kịp thời nắm bắt những vấn đề cấp thiết, hiểu được tâm tư, nguyện vọng mà người lao động phản ánh đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động có thu nhập ổn định yên tâm công tác lâu dài tại Công ty.

AAV luôn quan tâm duy trì tạo môi trường làm việc thoải mái, vui vẻ, cạnh tranh lành mạnh. Thực hiện tốt chính sách cho người lao động: chế độ nghỉ phép hằng năm, thanh toán kịp thời các chế độ trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động bệnh nghề nghiệp, mua bảo hiểm tai nạn con người, bảo hiểm tài sản ...100% Người lao động làm việc tại Công ty được tham gia đóng BHXH đầy đủ đúng quy định của Nhà nước, tăng lương và phụ cấp cho cán bộ nhân viên.

Hàng năm thường xuyên tổ chức các hoạt động thể thao, văn nghệ...nhằm tạo tinh thần đoàn kết, gắn bó, thân thiện giữa các thành viên.

Cán bộ nhân viên của Công ty cổ phần AAV Group và các Công ty con luôn ý thức kỷ luật cao, chấp tốt mọi nội quy quy định của Công ty và chính sách pháp luật của nhà nước. Trong năm 2025, không có cán bộ công nhân viên nào vi phạm đến mức phải kỷ luật.

6.3. Đánh giá của BGD liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:

Công ty luôn cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình với môi trường và xã hội. Mỗi năm Công ty đều thực hiện tốt nghĩa vụ đối với nhà nước (Thuế, BHXH...). Trong trách nhiệm đối với cộng đồng AAV thường xuyên có các chương trình như: Chương trình xuân ấm tình người, Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh hùng, tặng quà cho các đối tượng chính sách nhân ngày 27/7, toàn bộ hệ thống tạo việc làm ổn định cho gần 30 lao động, góp phần vào việc giải quyết việc làm tại địa phương.

Công ty cổ phần AAV Group kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản luôn cố gắng hết mình đã tạo ra các sản phẩm, dịch vụ chất lượng: các dự án, các khu dân cư, các công trình công cộng...góp phần lớn vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Cùng với khát vọng và nỗ lực đóng góp vào sự phát triển bền vững, AAV đã nhận được rất nhiều sự đồng hành và ủng hộ của cộng đồng xã hội. Đó chính là động lực mạnh mẽ và to lớn để Công ty cổ phần AAV Group tiếp tục chia sẻ với cộng đồng xã hội

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, cũng như dựa trên tình hình thực tế, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã kịp thời thống nhất và đưa ra kế hoạch hoạt động và kinh doanh. Mặc dù chưa đạt được như kì vọng của ĐHĐCĐ nhưng kết quả đạt được trong năm 2025 đã phản ánh rõ sự nỗ lực của toàn bộ ban lãnh đạo cũng như cán bộ nhân viên trong Công ty vượt qua những khó khăn của thị trường Bất động sản, giữ vững được uy tín và thương hiệu của Công ty.

Các hoạt động chính trị xã hội được Công ty quan tâm và triển khai đúng theo quy định, phản ánh trách nhiệm của Công ty với sự phát triển chung của xã hội.

Đối với môi trường và xã hội: Công ty luôn cam kết thực hiện mọi biện pháp để giảm thiểu tối đa các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế - xã hội, đặc biệt là việc bảo vệ môi trường trong quá trình thi công dự án.

Công ty luôn nỗ lực tuyên truyền và yêu cầu thực hiện tốt đến từng đơn vị, phòng ban về việc bảo vệ môi trường thành như: tiết kiệm điện nước, tắt các thiết bị điện khi rời khỏi cơ quan, hạn chế tối đa việc sử dụng túi nilon, sử dụng tài nguyên nước tiết kiệm và hiệu quả, thường xuyên làm vệ sinh môi trường cho khu vực làm việc và xung quanh trụ sở công ty, thu gom và vứt rác tại đúng nơi quy định,... đảm bảo môi trường làm việc luôn xanh, sạch, đẹp. Công ty chú trọng lập báo cáo ĐTM và tuân thủ tốt các quy định theo ĐTM trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị đánh giá cao kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong năm 2023, ghi nhận sự nỗ lực và quyết tâm trong việc hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó. Bên cạnh đó vẫn còn một số hạn chế chưa thực hiện được hết các nội dung, mục tiêu, kế hoạch do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra do chịu ảnh hưởng của tình hình khó khăn chung.

Ban Tổng giám đốc đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng kế hoạch và nhiệm vụ do HĐQT đề ra, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2025. Ban Tổng giám đốc đã báo cáo thường xuyên về kết quả sản xuất kinh doanh, xin ý kiến chỉ đạo kịp thời của HĐQT.

Công tác giám sát hỗ trợ các công ty thành viên trong hoạt động sản xuất kinh doanh được thực hiện rất sát sao thông qua việc đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng hàng quý để từ đó kịp thời phát hiện và có hành động khắc phục đối với điểm yếu và bất cập.

Giám sát thúc đẩy các công ty thành viên triển khai các chiến lược kinh doanh nhằm đạt được các mục tiêu đề ra cho năm 2025 đồng thời tổ chức cập nhật điều chỉnh chiến lược kinh doanh.

Mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã tích cực và sáng tạo trong công tác điều hành, kiên trì với mục tiêu đề ra, tạo tiền đề tốt cho sự phát triển của Công ty trong những năm tiếp theo.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Đề ra các kế hoạch và phương hướng phát triển phù hợp với diễn biến của thị trường Bất động sản, mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Phối hợp chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả. Tập trung triển khai thực hiện hoàn thành các Dự án đầu tư Bất động sản trọng điểm

- Rà soát điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định nội bộ cho phù hợp với quy định nội bộ cho phù hợp với các quy định của Pháp luật hiện hành.

- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn thông qua Thị trường chứng khoán và các Nhà đầu tư chiến lược để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty để tăng nhanh doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- Tìm kiếm các cơ hội và ý tưởng kinh doanh đột phá, thúc đẩy sự phát triển của Công ty trên một số lĩnh vực mới có thể mạnh cạnh tranh.

- Tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để đáp ứng được tiềm năng phát triển trong thời gian tới.

- Định hướng của HĐQT cho Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị Công ty gồm ít nhất 03 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm (số lượng cổ phần căn cứ theo danh sách chốt ngày 31/12/2025):

ST T	Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
1	Phạm Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT	08/4/2024	3.681.599 (5,6%)	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Ô tô khách Hà Tây - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Nguyễn Khang; - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Delta - Tổng giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại quốc tế - Giám đốc Công ty TNHH MTV xây dựng thương mại Linh Yên
3	Phạm Quang Khánh - Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 10/9/2021	16.261.920 (23,57%)	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế.
4	Phạm Mạnh Hùng - Thành viên độc lập	Bổ nhiệm 16/6/2022	0	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư H&T Holdings; - Thành viên HĐQT, Tổng

ST T	Họ và tên	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
	HDQT			<p>giám đốc Công ty cổ phần Thành phố mới KH;</p> <p>- Chủ tịch hội đồng thành viên, Giám đốc công ty TNHH Đầu tư Bất động sản H&T;</p> <p>- Chủ tịch hội đồng quản trị, Công ty cổ phần phát triển DHVLand;</p> <p>- Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc;</p> <p>- Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư VTH</p>


*** Ông Phạm Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT**

	Họ tên:	PHẠM THANH TÙNG
	Giới tính:	Nam
	Năm sinh:	15/3/1989
	Nơi sinh:	Hải Dương
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Phòng A2, tầng 11, đường Cự quán, Tòa TV Tower, Đức Thượng, Hoài Đức, Hà Nội
CCCD:	030089009252	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân QTKD, Cao đẳng CNTT, Tài chính xây dựng	
Chức vụ hiện nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Người đại diện theo Pháp luật Công ty cổ phần AAV Group	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ	- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Ô tô	

chức khác:	khách Hà Tây - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Nguyễn Khang; - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Delta - Tổng giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại quốc tế - Giám đốc Công ty TNHH MTV xây dựng thương mại Linh Yên
Quá trình công tác:	
Tháng 7/2014 -7/2017	Nhân Viên Công ty kabushiki gaisha enokiboya
Tháng 8/2017 -8/2019	Chuyên viên Công ty cổ phần phát triển nhân lực và công nghệ thông tin
Tháng 9/2019 -12/2021	Trưởng phòng nhân lực Công ty cổ phần đào tạo và phát triển công nghệ Hà Nội
Tháng 12/2021 -Đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ô tô khách Hà Tây
Năm 2022 - Đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Aav Trading
Tháng 2/2024 -Đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Nguyễn Khang
Tháng 3/2024 -Đến nay	Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại quốc tế
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	3.681.599 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 5,6%)
Trong đó: - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện	- 3.681.599 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 5,6%) - 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận	Theo quy định của Công ty


được từ Công ty:	
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Ông Phạm Quang Khánh – Thành viên HĐQT**

	Họ tên:	PHẠM QUANG KHÁNH
	Giới tính:	Nam
	Năm sinh:	08/01/2973
	Nơi sinh:	Hải Dương
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Số 32 H1, KĐT M Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
CCCD:	030073001392	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Cơ điện Mỏ, Cử nhân Luật Kinh tế	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế.	
Quá trình công tác:		
- Tháng 12/2011 đến nay	Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
- Tháng 9/2022 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP AAV Group	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	16.261.920 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%)	
Trong đó: - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện	- 16.261.920 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%) - 0 cổ phiếu	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không	

Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Ông Phạm Mạnh Hùng - Thành viên HĐQT độc lập**

	Họ tên:	Phạm Mạnh Hùng
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	27/03/1977
	Nơi sinh:	Thôn 10, Gia Lâm, Nho Quan, Ninh Bình
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Thôn 10, Gia Lâm, Nho Quan, Ninh Bình.
CCCD:	037077003333	
Trình độ chuyên môn:	Đại học	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none">- Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần đầu tư H&T Holdings;- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Thành phố mới KH;- Chủ tịch hội đồng thành viên, Giám đốc công ty TNHH Đầu tư Bất động sản H&T;- Chủ tịch hội đồng quản trị, Công ty cổ phần phát triển DHVLand;- Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc;- Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư VTH.	
Quá trình công tác:		
- Từ 2015 - 2017	Phó chủ tịch Liên minh HTX Việt Nam	

- Từ 2018 - nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắc Lắc
- Từ 2019 - nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành phố mới KH
- Từ 2021 - nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư H&T Holdings
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc.

- Lý do: do điều kiện thực tế của doanh nghiệp, các thành viên HĐQT độc lập chưa bố trí sắp xếp được thời gian tham gia điều hành các tiểu ban. Tuy nhiên HĐQT đã thống nhất giao nhiệm vụ phụ trách vấn đề nhân sự và lương thưởng cho các thành viên HĐQT độc lập.

- Theo Nghị quyết HĐQT số 1806/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 18/6/2022 về việc phân công thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng. Nhiệm vụ của thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự và Lương thưởng:

+ Giúp HĐQT trong việc chuẩn bị nhân sự và xử lý các vấn đề liên quan đến nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát, Ban kiểm soát và các nhân sự thuộc thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc cho ý kiến chấp thuận. Năm 2025, Thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự đã giúp HĐQT phát huy được năng lực của các cá nhân.

+ Căn cứ vào quy mô hoạt động, tình hình sản xuất kinh doanh để tư vấn tốt cho HĐQT trong việc hoạch định chế độ lương, thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty;

Trong năm 2025, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng đã phát huy tốt vai trò tham mưu cho HĐQT

trong công tác quản trị đảm bảo được tính khách quan, độc lập trong công tác công tác Nhân sự và Lương thưởng của công ty.

- Các cuộc họp của các tiểu ban trực thuộc HĐQT: không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2025, HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động của Công ty và có những chỉ đạo, đưa ra phương hướng nhanh chóng, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT đã triệu tập 17 cuộc họp, ban hành 17 Nghị quyết/Quyết định, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	901/2025/QĐ/HĐQT-AAV	09/01/2025	Thông qua giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan phát sinh trong năm 2025	100%
2.	0102/2025/QĐ/HĐQT-AAV	1/02/2025	Thông qua các khoản tạm ứng thực hiện nhiệm vụ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025	100%
3.	2102/2025/TB-AAV	21/02/2025	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.	100%
4.	1903/2025/NQ/HĐQT-AAV	19/03/2025	Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021	100%
5.	2703/2025/NQ/HĐQT-AAV	27/3/2025	Thông qua việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025	100%
6.	1905/2025/NQ/HĐQT-AAV	19/05/2025	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm kế toán trưởng Công ty	100%
7.	1206/2025/NQ/HĐQT-AAV	12/6/2025	Thông qua triển khai chi tiết việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021 theo phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua	100%
8.	1306/2025/NQ/HĐQT-AAV	13/06/2025	Thông qua dự thảo hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương	100%

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
9.	1806/2025/N Q/HĐQT-AAV	18/06/2025	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2025 và soát xét BCTC bán niên 2025 của Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần AAV Group	100%
10.	256/2025/N Q/HĐQT-AAV	25/06/2025	Thông qua việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình nhà ở tại Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, TP Chí Linh (giai đoạn 1)	100%
11.	3008/2025/N Q/HĐQT-AAV	30/8/2025	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình xây thô 96 căn thuộc dự án đầu tư xây dựng HTKT khu dân cư phía đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là phường Trần Hưng Đạo thành phố Hải Phòng)	100%
12.	1909/2025/N Q/HĐQT-AAV	19/9/2025	Thông qua việc triển khai chi tiết việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	100%
13.	2210/2025/N Q/HĐQT-AAV	22/10/2025	Thông qua chủ trương thanh lý Hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án “Đầu tư xây dựng khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ (nay là phường Chu Văn An, TP Hải Phòng)”.	100%
14.	3110/2025/N Q/HĐQT-AAV	31/10/2025	Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021 trên cơ sở phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua	100%
15.	2009/2025/Q Đ-PD	20/9/2025	Thông qua nội dung phê duyệt tổng mức đầu tư dự án KDC phía Đông đường Yết Kiêu và điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình xây thô 96 căn thuộc dự án đầu tư xây	100%

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
			dựng HTKT khu dân cư phía đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo thành phố Hải Phòng.	
16.	3110-1/2025/NQ/HĐQT-AAV	31/10/2025	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh TP Hà Nội	100%
17.	1712/2025/NQ/HĐQT-AAV	17/12/2025	Thông qua việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021 theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua	100%

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là ông Phạm Mạnh Hùng. Ông Phạm Mạnh Hùng được bầu làm thành viên HĐQT độc lập tại ĐHĐCĐ thường niên diễn ra vào ngày 16/6/2022. Ông Hùng có nhiều đóng góp tích cực, đưa ra nhiều ý kiến khách quan, độc lập cho hoạt động của HĐQT; hoàn thành việc giám sát bộ máy quản lý, điều hành, ngăn ngừa xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ quyền lợi của cổ đông. Ngoài ra, căn cứ theo Nghị quyết số 1806/2022/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 18/6/2022, HĐQT thống nhất giao ông Phạm Mạnh Hùng phụ trách vấn đề lương thưởng và nhân sự trong Công ty.

e. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị đã tham gia các chương trình đào tạo về quản trị Công ty: Không.

f. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty: Không có.

2. Ban kiểm soát:

a. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát bao gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, Trưởng ban do các thành viên BKS bầu, cụ thể:

STT	Họ và tên	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Cổ phần sở hữu
1	Đặng Hồng Đức - Trưởng ban	16/6/2022 đến nay	0
2	Trần Văn Trường - Thành viên	08/4/2024 đến 21/4/2025	0
3	Đỗ Thị Nhung - Thành viên	08/4/2024 đến nay	0
4	Lưu Thị Hồng Ngọc	21/4/2025 đến nay	0

*** Ông Đặng Hồng Đức – Trưởng Ban Kiểm soát**

	Họ tên:	ĐẶNG HỒNG ĐỨC
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	12/01/1998
	Nơi sinh:	Thôn Thượng, An Hưng, An Dương, Hải Phòng
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Thôn Thượng, An Hưng, An Dương, Hải Phòng	
CCCD:	031098004602	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Đại học Luật Hà Nội	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Từ tháng 08/2019 đến tháng 07/2020	Nhân viên Công ty Luật DTLAW	
- Từ tháng 08/2020 đến tháng 02/2022	Nhân viên pháp chế Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Tường An	
- Từ tháng 03/2022 đến Nay	Nhân viên pháp chế Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh thương mại Quốc tế	

- Từ tháng 6/2022 đến Nay	Thành viên ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Trần Văn Trường - Thành viên BKS**

	Họ tên:	Trần Văn Trường
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	25/5/1993
	Nơi sinh:	Nam Định
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Tổ 9, thị trấn Thịnh Long, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định	
CCCD:	036093010368	
Trình độ chuyên môn:	Công nghệ kỹ thuật xây dựng	
Chức vụ hiện nay:	Không	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
- Tháng 04/2029 đến 5/2023	Công ty đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
- Tháng 6/2023 đến T3/2024	Nhân viên Công ty cổ phần AAV Group	
- Tháng T4/2024 đến Nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	

Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Đỗ Thị Nhung - Thành viên BKS**

	Họ tên:	Đỗ Thị Nhung
	Giới tính:	Nữ
	Ngày sinh:	22/09/1987
	Nơi sinh:	HÀ NAM
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Thôn 6 Thượng Vỹ xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam	
CCCD:	035187002646	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kế toán	
Chức vụ hiện nay:	Không	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
Quá trình công tác:		
Tháng 3/2010 - 2/2020	Nhân Viên kế toán Công ty CP xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	
Tháng 03/2021 – Đến nay	Nhân Viên kế toán Công ty cổ phần ô tô khách hà Tây	
Tháng T4/2024 đến Nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm	Không	

giữ:	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*** Lưu Thị Hồng Ngọc - Thành viên BKS**

	Họ tên:	Lưu Thị Hồng Ngọc
	Giới tính:	Nữ
	Ngày sinh:	01/10/1978
	Nơi sinh:	Hà Nội
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	TT Ban Vật giá Chính phủ, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình, Thành Phố Hà Nội	
CCCD:	001178017310	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân - CN Kế toán	
Chức vụ hiện nay:	Không	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Trưởng Phòng HCNS Công ty CP Phát triển Phụ gia và Sản phẩm Dầu mỡ	
Quá trình công tác:		
Tháng 7/2002 -04/2020	Nhân viên Công ty CP Phát triển Phụ gia và Sản phẩm Dầu mỡ	
Tháng 05/2020 - Đến nay	Trưởng Phòng HCNS Công ty CP Phát triển Phụ gia và Sản phẩm Dầu mỡ	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không	

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Năm 2025, các cuộc họp định kỳ hàng quý hay bất thường của HĐQT, Ban TGD đều hành đều có BKS (hoặc đại diện) tham dự hoặc được báo tới BKS nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát. Các kiến nghị của Ban kiểm soát như các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động quản lý, điều hành được HĐQT, ban Tổng GD ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

Giám sát việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và việc thực thi các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Thường xuyên theo dõi hệ thống sổ sách kế toán nhằm đảm bảo tính trung thực, chính xác và hợp pháp của các BCTC quý, bán niên và năm 2025. Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 02 cuộc họp để đánh giá kết quả hoạt động định kỳ và thẩm định công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, miễn nhiệm và bầu trưởng ban kiểm soát mới. Đồng thời không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Trong năm BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty, BKS không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của Ban Tổng giám đốc.

BKS cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.

c. Các Nghị quyết/ Quyết định của Ban kiểm soát năm 2025:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
1	1903/2025/NQ/	19/3/2025	- Về việc thông qua các nội dung báo

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
	BKS- AAV		cáo tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2025. - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
2	2612/2025/NQ/ BKS- AAV	26/12/2025	- Thông qua kết quả giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc năm 2025 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

* Năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao.

* Thu nhập của HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát năm 2025

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Lương + thưởng (VNĐ)
1	Ông Phan Văn Hải	Tổng giám đốc	360.000.000

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không

d. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

* Những nội dung đã thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty: HĐQT, Ban kiểm soát Công ty luôn chấp hành tốt và đầy đủ các quy định của Pháp luật hiện hành về quản trị Công ty đại chúng, không có nội dung nào trong quy định của Pháp luật là chưa thực hiện được. Thường xuyên cập nhật những quy định mới, cử cán bộ chuyên trách theo dõi và báo cáo thường xuyên.

- Chi trả cổ tức đúng hạn

- Tổ chức ĐHĐCĐ đúng hạn; Tài liệu dự thảo cho ĐHĐCĐ được công bố đầy đủ.

- Chất lượng biên bản đại hội đảm bảo;

- Chất lượng nội dung thông tin của báo cáo trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp được thể hiện rõ ràng, cụ thể.

- Thông tin về thực thi vai trò của HĐQT được đánh giá chi tiết qua các báo cáo, các tài liệu công bố mô tả cụ thể về các khía cạnh: trách nhiệm và vai trò của HĐQT trong hoạch định, giám sát thực thi chiến lược, quản trị phòng ngừa và ứng phó với rủi ro, vai trò đối với hệ thống báo cáo tài chính kế toán,

tuân thủ pháp luật, minh bạch và công bố thông tin. Các nội dung đánh giá không chỉ về chính sách và qui trình được thiết lập mà về các nội dung đã thực thi cụ thể trong năm.

- Cơ cấu và thành phần HĐQT đảm bảo đa dạng, độc lập
- Các uỷ ban chuyên trách của HĐQT được thành lập như Uỷ ban kiểm toán, Uỷ ban bổ nhiệm, Uỷ ban thù lao với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban
- Bổ nhiệm và nâng cao năng lực người phụ trách Quản trị Công ty.
- * Những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty:

Các uỷ ban, tiểu ban chuyên trách của HĐQT chưa được thành lập như Uỷ ban kiểm toán với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban.

* Nguyên nhân chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty: Do điều kiện thực tế của doanh nghiệp, các thành viên HĐQT độc lập chưa bố trí sắp xếp được thời gian tham gia điều hành các tiểu ban.

- * Các kế hoạch tăng cường hiệu quả trong quản trị công ty:
 - Nâng cao năng lực HĐQT về QTCT thông qua đào tạo, cập nhật liên tục
 - Các cam kết và tự đánh giá của lãnh đạo DN về thực thi QTCT tốt thông qua tuân thủ Bộ qui tắc QTCT của Việt Nam.

Thứ nhất, về nhận thức quản trị công ty: Trước đòi hỏi của cổ đông, sức ép cạnh tranh ngày càng lớn ban lãnh đạo nhận thực được phải thay đổi tư duy về quản trị công ty. Ban lãnh đạo đã xây dựng một quy chế quản trị bài bản để giúp công ty hoạt động chuyên nghiệp, minh bạch, nâng cao uy tín trên thị trường và thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư.

Thứ hai, về chuẩn mực quản trị: hướng tới việc thu hút sự tham gia của các cổ đông nước ngoài, công ty đã bước đầu thiết lập nguyên tắc, chuẩn mực quản trị công ty, áp dụng được những kỹ năng quản trị từ các đối tác chiến lược và đổi mới mô hình quản trị theo các thông lệ quản trị quốc tế.

Thứ ba, về năng lực quản trị: với cơ cấu cổ đông đa dạng, tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tham gia vào việc ra quyết định quản trị công ty, ví dụ như việc tham gia biểu quyết tại Đại Hội đồng cổ đông, đề cử và bầu chọn thành viên HĐQT. Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực nâng cao năng lực và vai trò của thành viên HĐQT, tăng cường tính độc lập của các thành viên; thành lập các tiểu ban chức năng để hỗ trợ hoạt động của HĐQT; đẩy mạnh công tác quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ để cung cấp thông tin phục vụ cho hoạt động quản trị.

Thứ tư, về tính minh bạch: Công ty chú trọng đề cao minh bạch trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Rất nhiều nội dung về chiến lược, kế hoạch kinh doanh, thậm chí nhiều vấn đề trước đây vẫn được coi là “nhạy cảm” như chế độ lương, thưởng đối với HĐQT, Ban Điều hành, giờ đây đều được đưa ra thảo luận một cách công khai và quyết định trong cuộc họp HĐQT với sự tham vấn các bên liên quan. Ngoài ra, công ty cũng chủ động tăng cường minh bạch hóa thông tin cho cổ đông thông qua cập nhật các thông tin về tình hình hoạt động trên website, Báo cáo thường niên và các phương tiện thông tin đại chúng.

Thứ năm, về vai trò chủ sở hữu của cổ đông: vai trò làm chủ của người lao động - cổ đông được nâng lên rõ rệt thông qua việc sở hữu cổ phần. Khi công tác quản trị công ty được quan tâm thì đời sống và thu nhập của người lao động sẽ được cải thiện và tăng lên đáng kể.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán & tư vấn PKF-TTG đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty cổ phần AAV Group năm 2025

- BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP: Số 81/2026/BCKT/TTG.KD9

- Ý kiến của kiểm toán viên: Tại Báo cáo tài chính Hợp nhất Công ty cổ phần AAV Group cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025, Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần AAV Group tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần AAV Group đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần tại ngày 28/03/2025.

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG



Nguyễn Ngọc Tú

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2305-2023-330-1

Nguyễn Ngọc Sơn

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 5258-2026-330-1

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;

- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2025 tại:

- Trụ sở chính Công ty cổ phần AAV Group - Tòa nhà AAV Group, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, TP Hải Phòng.
- Điện thoại: (84-220) 6266 066 - Fax: (84-220) 6266 073
- Website: www.aavgroup.com.vn - Email: ctcpaavgroup@gmail.com
- *Phụ lục đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025*

Nơi nhận:

- Các cổ đông Công ty;
- UBCKNN, HNX (để b/c);
- HĐQT, Ban KS (để b/c);
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Thanh Tùng