

Số: 2904/2026/CV-AAV

Hải Phòng, ngày 29 tháng 4 năm 2026

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

Kính gửi:

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

Tên Công ty: **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, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Điện thoại : (84-220).6266.066

Fax : (84-220).6266.373

Website : <http://www.aavgroup.com.vn>

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Nguyễn Thị Thơm, Thư ký kiêm Người
quản trị Công ty.

Email : cbtt@aavgroup.com.vn

Loại thông tin công bố:

☐ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Biên bản họp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của
Công ty CP AAV Group và các tài liệu kèm theo Biên bản, Nghị quyết.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ
phần AAV Group vào ngày 29/4/2026 tại đường dẫn: <http://aavgroup.com.vn>

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

Tài liệu kèm theo:

Bộ tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông
thường niên năm 2026

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**


Nguyễn Thị Thơm

Số: 01/2026/BB/ĐHĐCĐ-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

Tên tổ chức: 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, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0220.6296.583 - Website: aavgroup.com.vn - MCK: AAV

Hôm nay, vào hồi 8h00' ngày 28 tháng 4 năm 2026 tại Nhà hàng Việt Tiên Sơn, Km38+600 QL18 phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Công ty cổ phần AAV Group tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 với các nội dung sau:

I. KHAI MẠC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

1. Thành phần triệu tập tham dự Đại hội

- Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Công ty cổ phần AAV Group

- Tất cả các cổ đông của Công ty cổ phần AAV Group có tên trong danh sách chốt ngày 23/3/2026 bao gồm 4.920 cổ đông, đại diện cho 68.987.661 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. Khai mạc Đại hội

2.1. Ông Lê Ngọc Toàn Chủ tịch HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn, Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố biên bản kiểm tra tư cách cổ đông và đại diện cổ đông dự họp như sau:

- Tổng số cổ đông được triệu tập tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 là **4.920** cổ đông, tương đương với **68.987.661 cổ phần** phổ thông có quyền biểu quyết, tương ứng **68.987.661** phiếu biểu quyết, đại diện cho 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tính đến thời điểm 8h30, tổng số cổ đông có mặt trực tiếp dự họp và ủy quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 là: 39 cổ đông đại diện cho 36.231.402 cổ phần, tương đương 52,5% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, trong đó:

+ Trực tiếp dự họp là: 39 cổ đông, đại diện cho: 36.231.402 cổ phần, chiếm 52,5%;

+ Ủy quyền dự họp là: 0 cổ đông, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0 %;

+ Tổng số cổ đông vắng mặt không tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 là: 4.881 cổ đông, đại diện cho 32.756.259 cổ phần, tương đương 47,5% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.



Như vậy, theo quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần AAV Group, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, Công ty cổ phần AAV Group được tổ chức là hoàn toàn hợp pháp, hợp lệ và đã đủ các điều kiện pháp lý để tiến hành kỳ họp. Các Cổ đông và đại diện cổ đông dự họp có quyền biểu quyết theo số cổ phần sở hữu/dại diện.

Ông Phan Văn Hải, Tổng giám đốc Công ty cổ phần AAV Group nêu lý do tổ chức Đại hội, giới thiệu đại biểu, giới thiệu ông Phạm Thanh Tùng, Chủ tịch HĐQT kiêm Người đại diện theo pháp luật lên vị trí Chủ tọa Đại hội

2.2. Đại hội đã thông qua Chủ tọa đại hội

- Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần AAV Group, Ông Phạm Thanh Tùng, Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa đại hội.

2.3. Chủ tọa đại hội cử Ban Thư ký gồm 02 người:

- Ông Đặng Hồng Đức, Trưởng Ban kiểm soát CTCP AAV Group - Trưởng ban;
- Bà Lưu Thị Hồng Ngọc, Công ty CP Phát triển Phụ gia và Sản phẩm Dầu mỏ - Thành viên

2.4. Đại hội đã thông qua Ban kiểm phiếu gồm 02 người:

Chủ tọa đại hội đề cử các thành viên có tên sau để Đại hội biểu quyết thông qua tham gia Ban kiểm phiếu gồm 02 thành viên:

- Ông Nguyễn Phú Quang, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế - Trưởng ban
- Bà Đỗ Thị Thuận Yến, Công ty CP AAV Group - Ủy viên

Kết quả biểu quyết như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3. Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội

Đại hội đã nghe ông Phan Văn Hải, Tổng Giám đốc thay mặt Đoàn Chủ tịch công bố nội dung chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức, Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết:

3.1. Thông qua nội dung chương trình Đại hội

Kết quả biểu quyết như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3.2. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội

Kết quả biểu quyết như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3.3. Thông qua Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết Đại hội

Kết quả biểu quyết như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

4. Ông Phạm Thanh Tùng, Chủ tọa Đại hội, lên tuyên bố khai mạc ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

II. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

1. Trình bày các Báo cáo của HĐQT, Ban TGD và Ban kiểm soát

1.1. Ông Phạm Thanh Tùng, Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa đại hội trình bày Báo cáo kết quả của Hội đồng quản trị về công tác quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2026;

1.2. Ông Phạm Mạnh Hùng - Thành viên HĐQT độc lập trình bày Báo cáo kết quả của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026;

1.3. Ông Đặng Hồng Đức - Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2026;

1.4. Ông Phan Văn Hải, Tổng giám đốc Công ty trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2026

2. Trình bày các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 thông qua

2.1. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

2.2. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;

2.3. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025;

2.4. Thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế;

2.5. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ;

2.6. Thông qua báo cáo mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025; Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, BKS năm 2026;

2.7. Thông qua việc lựa chọn tổ chức kiểm toán để kiểm toán BCTC năm 2026;

III. THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG TẠI ĐẠI HỘI

1. Đảm bảo nội dung được tập trung, sau mỗi Báo cáo, Tờ trình được trình bày trước Đại hội, ông Phạm Thanh Tùng, Chủ tọa Đại hội điều hành cuộc họp thảo luận

cho ý kiến và biểu quyết với mỗi Tờ trình. Kết thúc xong phần cho ý kiến và thực hiện biểu quyết Tờ trình trước mới chuyển sang Tờ trình tiếp theo.

2. Các cổ đông có mặt tại đại hội đều có chung ý kiến chấp thuận với nội dung các báo cáo của Đoàn chủ tịch và không có ý kiến khác ngoài nội dung của các Tờ trình.

IV. NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Vấn đề 1: Biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm năm 2026.

Kết quả biểu quyết cho cả báo cáo như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 2: Biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026.

Kết quả biểu quyết cho cả báo cáo như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 3: Biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả của Ban kiểm soát năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm năm 2026.

Kết quả biểu quyết cho cả báo cáo như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 4: Biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm năm 2026.

Kết quả biểu quyết cho cả báo cáo như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 5: Biểu quyết thông qua Tờ trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

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/VĐL (%)	72,4
6	Tỷ lệ cổ tức %	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông

2. Kế hoạch đầu tư và phân phối các dự án

Năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tích cực hơn nữa để phát huy việc khai thác, thẩm định, quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại nhiều lợi nhuận và giá trị cho Công ty. Tuy nhiên, thực tế hoạt động kinh doanh có nhiều biến động và khó có thể dự báo chính xác, điều này rất cần có sự chủ động nên Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với số lượng và quy mô vốn không hạn chế.

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

Kết quả biểu quyết cho cả Tờ trình như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 6: Biểu quyết thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Đại hội thống nhất thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty cổ phần AAV Group đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG.

Kết quả biểu quyết cho cả Tờ trình như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 7: Biểu quyết thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group kính trình Đại hội đồng cổ đông Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 và việc điều chuyển giá trị thặng dư cổ phần sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2026, như sau:

1. Kết quả lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ và Công ty con

TT	Tên Công ty	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 (VNĐ)
I	Công ty cổ phần AAV Group (Công ty mẹ)	(6.073.064.357)
II	Công ty Con:	-6.025.356.942

1. Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	-5.850.070.118
2. Công ty cổ phần AAV Land	-175.286.824
3. CTCP phát triển Huy Ngân	1.286.964.767

2. Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty mẹ và các Công ty con. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trong năm 2026 không thực hiện chi trả cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025.

Kết quả biểu quyết cho cả Tờ trình như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 8: Thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế

Nhằm mục đích lành mạnh hóa tình hình tài chính của Công ty, cải thiện các chỉ số tài chính để nâng cao khả năng tiếp cận nguồn vốn vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; đồng thời nâng cao uy tín, tăng mức độ tin cậy đối với khách hàng, đối tác và nhà đầu tư. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua việc **sử dụng một phần thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế** theo Báo cáo tài chính riêng **được kiểm toán năm 2025**, cụ thể như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
A. Trước khi xử lý lỗ lũy kế	
- Thặng dư vốn cổ phần	65.711.978.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(24.074.567.539)
B. Thặng dư vốn cổ phần trích lập	55.000.000.000
C. Sau khi xử lý lỗ lũy kế	

Thặng dư vốn cổ phần còn lại	10.711.978.000
(*) Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025	

Thời gian dự kiến xử lý lỗ lũy kế: tại thời điểm 30/06/2026.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định việc sử dụng một phần thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế theo Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán năm 2025.

Kết quả biểu quyết cho cả Tờ trình như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 9: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Đại hội đồng nhất thông qua tờ trình Về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Kết quả biểu quyết cho cả Tờ trình như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 10: Biểu quyết thông qua Tờ trình về mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025, 2026 và mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2025, 2026

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 chưa thực sự đạt được kỳ vọng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2025.

- Mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm năm 2025: 0 đồng

2. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

a. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2026.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị là: 10.000.000 VNĐ/tháng

- Thành viên Hội đồng quản trị là: 5.000.000 VNĐ/tháng

b. Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2026:

- Trưởng Ban kiểm soát là: 5.000.000 VNĐ/tháng

- Thành viên Ban kiểm soát là: 3.000.000 VNĐ/tháng

3. Mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị

- Năm 2025: Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt so với kế hoạch thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên nên HĐQT thống nhất không đề xuất thưởng.

- Năm 2026: Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2026 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với kế hoạch đã đề ra./.

Kết quả biểu quyết cho cả Tờ trình như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết

- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Vấn đề 11: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

1. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập nằm trong danh sách các Đơn vị Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Kiểm toán BCTC các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026.

2. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2026 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần AAV Group.

3. Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán, hợp đồng và phí kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định.

Kết quả biểu quyết cho cả Tờ trình như sau:

- Phương thức biểu quyết: Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết
- Tổng số phiếu biểu quyết: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu hợp lệ: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu tán thành: 36.231.402 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không tán thành: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không có ý kiến: 0 phiếu, chiếm 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

V. QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC THÔNG QUA

Vấn đề 1: Biểu quyết thông qua Báo cáo kết quả của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm năm 2026, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 2: Báo cáo kết quả của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 3: Báo cáo kết quả của Ban kiểm soát năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm năm 2026, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 4: Báo cáo kết quả của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và định hướng hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm năm 2026, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 5: Biểu quyết thông qua Tờ trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 6: Biểu quyết thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 7: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 8: Thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 9: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 10: Biểu quyết thông qua Tờ trình về mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025, 2026 và mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2025, 2026, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Vấn đề 11: Biểu quyết thông qua Tờ trình về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025, đạt tỷ lệ tương ứng 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

VI. CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI

1. Ông Đặng Hồng Đức, Trưởng ban Thư ký Đại hội công bố dự thảo biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

2. Đại hội nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

3. Chủ tọa Đại hội, ông Phạm Thanh Tùng tuyên bố bế mạc Đại hội.

4. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 kết thúc vào hồi 12h30' ngày 19/4/2026.

5. Biên bản này là cơ sở pháp lý để ban hành Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty cổ phần AAV Group./.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Đặng Hồng Đức

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Phạm Thanh Tùng

Số: 01/2026/NQ/ĐHĐCĐ-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP**

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần AAV Group;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2026.

(Kèm theo Báo cáo số 01/2026/BC/HĐQT-AAV ngày 28/4/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua kết quả hoạt động về công tác quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động, trọng tâm công tác năm 2026).

Điều 2: Thông qua Báo cáo kết quả của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026

(Kèm theo Báo cáo số 02/2026/BC/HĐQT-AAV ngày 28/4/2026 Thông qua Báo cáo kết quả của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026).

Điều 3: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc năm 2025 và định hướng nhiệm vụ hoạt động trọng tâm công tác năm 2026

(Kèm theo Báo cáo số 03/2026/BC-AAV ngày 28/4/2026 của Ban Tổng giám đốc về công tác điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và định hướng nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2026)

Điều 4: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và định hướng nhiệm vụ hoạt động trọng tâm công tác năm 2026

(Kèm theo Báo cáo số 04/2026/BC/BKS-AAV ngày 28/4/2026 Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026.)



Điều 5: Thông qua Tờ trình về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kèm theo Tờ trình số 05/2026/TTr-AAV ngày 28/4/2026 của HĐQT về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026)

Điều 6: Thông qua Tờ trình về báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Đại hội thống nhất thông qua báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty cổ phần AAV Group đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG.

(Kèm theo Tờ trình số 06/2026/TTr-AAV ngày 28/4/2026 của HĐQT về việc thông qua BCTC kiểm toán năm 2025)

Điều 7. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty cổ phần AAV Group

1. Kết quả lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ và Công ty con

TT	Tên Công ty	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 (VND)
I	Công ty cổ phần AAV Group (Công ty mẹ)	(6.073.064.357)
II	Công ty Con:	-6.025.356.942
	1. Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	-5.850.070.118
	2. Công ty cổ phần AAV Land	-175.286.824
	3. CTCP phát triển Huy Ngân	1.286.964.767

2. Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty mẹ và các Công ty con, Đại hội đồng cổ đông thông qua trong năm 2026 không thực hiện chi trả cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025.

Điều 8. Thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế

Kèm theo Tờ trình số 08/2026/TTr-AAV ngày 28/4/2026 của HĐQT về việc thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế)

Điều 9. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kèm theo Tờ trình số 09/2026/TTr-AAV ngày 28/4/2026 của HĐQT về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

Điều 10. Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025, 2026 và mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT năm 2025, 2026.

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 chưa thực sự đạt được kỳ vọng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2025.

- Mức thù lao chi trả cho HĐQT và Ban kiểm soát: 0 đồng

2. Kế hoạch mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

a. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2026.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị là: 10.000.000 VNĐ/tháng

- Thành viên Hội đồng quản trị là: 5.000.000 VNĐ/tháng

b. Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2026:

- Trưởng Ban kiểm soát là: 5.000.000 VNĐ/tháng

- Thành viên Ban kiểm soát là: 3.000.000 VNĐ/tháng

3. Mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị

- Năm 2025: Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt so với kế hoạch thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên nên HĐQT thống nhất không đề xuất thưởng.

- Năm 2026: Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2025 là 20% trên số lợi nhuận vượt so với kế hoạch đã đề ra.

Điều 11. Thông qua Tờ trình lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

1. Thông qua một đơn vị kiểm toán độc lập nằm trong danh sách các Đơn vị Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Kiểm toán BCTC các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026.

2. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2026 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần AAV Group.

3. Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán, hợp đồng và phí kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và có hiệu lực kể từ ngày được thông qua.



2. Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Tổng Giám đốc, các Phòng ban, cán bộ nhân viên trong Công ty và các Công ty con của Công ty cổ phần AAV Group, cùng các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này, nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông của Công ty và tuân thủ theo các quy định của Pháp luật./.

Nơi nhận:

- Website Công ty (thay thông báo);
- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Thành viên HĐQT, BKS, BTGD và các phòng ban chức năng có liên quan;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Phạm Thanh Tùng



NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

1. Thời gian: 8h00, thứ Ba, ngày 28 tháng 4 năm 2026
2. Địa điểm: Nhà hàng Việt Tiên Sơn, Km38+600 QL18 phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng
3. Nội dung chương trình

Thời gian	Nội dung
8h00-8h30	Đăng ký cổ đông, phát tài liệu, Thẻ biểu quyết
8h30-9h00	Khai mạc, giới thiệu Đại biểu và thành phần tham dự
	Báo cáo kiểm tra tư cách Cổ đông và công bố Đại hội đủ điều kiện tiến hành
	Đại hội thông qua Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu
	Thông qua Nội dung, chương trình và Quy chế tổ chức Đại hội
9h00-11h15	Trình Đại hội thảo luận và biểu quyết thông qua các Báo cáo, Tờ trình: 1. Thông qua Báo cáo kết quả của Hội đồng quản trị năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026; 2. Thông qua Báo cáo kết quả của thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026; 3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026; 4. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026; 5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026; 6. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025; 7. Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025; 8. Thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế 9. Thông qua báo cáo mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025; Kế hoạch chi trả thù lao, thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT, BKS năm 2026; 10. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ 11. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán để kiểm toán BCTC năm 2026; 12. Thông qua các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội cổ đông
11h15-11h25	Nghỉ giải lao
11h25-11h45	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội
	Bế mạc Đại hội

Số: 01/2026/BC/HĐQT-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thông qua Báo cáo kết quả của Hội đồng quản trị về công tác quản trị năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 của Công ty cổ phần AAV Group và các Nghị quyết khác. Hội đồng quản trị xin trình bày báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2025, mục tiêu chiến lược hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2026.

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 nói riêng và của nền kinh tế nói chung, giữ vững được uy tín và thương hiệu của Công ty.

HDQT đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban điều hành các cấp trong quá trình khắc phục khó khăn để thực hiện kế hoạch năm 2025 đã đề ra của Công ty. Các quyết sách của Hội đồng quản trị được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn. Kết quả này đã tiếp tục duy trì và củng cố được lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông. Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình, tạo được hiệu ứng làm việc sôi nổi. Hội đồng quản trị tin tưởng với các giải pháp chắc chắn, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Giám đốc các công ty thành viên, sự đồng lòng của cán bộ công nhân viên trong Công ty sẽ vượt qua các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, từng bước chinh phục các thị trường mới trong nước, các thị trường khó tính trong khu vực trong bối cảnh còn nhiều khó khăn phức tạp.

Mô hình tổ chức và đội ngũ nhân sự của Công ty ngày càng được hoàn thiện và chuyên nghiệp hơn. Chính sách lao động theo quy định của Pháp luật được thực hiện tốt. Bên cạnh đó, các hoạt động chính trị và xã hội trong Công ty cũng được quan tâm đúng mực, phản ánh trách nhiệm của Công ty với 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.



2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi, bám sát các hoạt động hàng ngày của Ban Tổng giám đốc trên các lĩnh vực, dự án của Công ty, trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng chiến lược phát triển các dự án, công tác huy động vốn, quản lý sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của các Công ty con...

Các thành viên Hội đồng quản trị làm việc thường trực hầu hết thời gian tại công ty, bám sát hoạt động quản lý điều hành, đồng thời trực tiếp hỗ trợ, chỉ đạo triển khai thực hiện nhiều công việc cấp bách, quan trọng trong tất cả các mảng hoạt động của Công ty.

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 trong năm 2025 với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 17 Nghị quyết/Quyết định quan trọng liên quan đến việc xây dựng bộ máy tổ chức và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế quản trị công ty. Các nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.

HĐQT đã tuân thủ nghiêm túc và thực hiện đầy đủ công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025, giám sát Ban điều hành Công ty thực hiện tốt và kịp thời những yêu cầu của cổ đông, phân công HĐQT, tổ chức các cuộc họp HĐQT, tương tác thường xuyên với Ban kiểm soát, tiếp xúc và thông tin định kỳ với nhà đầu tư.

Năm 2025 công tác Nhân sự và Lương thưởng trong công ty vẫn do ông Phạm Mạnh Hùng thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách.

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

Căn cứ vào Điều lệ, các chính sách, quy trình đã ban hành, HĐQT ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc quản lý các công việc kinh doanh hàng ngày của công ty, tổ chức thực hiện các quyết định chiến lược theo kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của HĐQT và ĐHĐCĐ giao. Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát và báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động hàng ngày của công ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu cầu, HĐQT đánh giá rằng Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, cũng như Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban Tổng giám đốc đã báo cáo thường xuyên về kết quả sản xuất kinh doanh, xin ý kiến chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực hoàn thành kế

hoạch kinh doanh do ĐHĐCĐ 2025 thông qua, thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng cao công tác quản trị công ty cũng như vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro.

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 thời gian tới.

4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và đánh giá của thành viên HĐQT độc lập về hoạt động của HĐQT

Năm 2025, HĐQT của AAV đều duy trì sự hoạt động của thành viên HĐQT độc lập theo đúng quy định của pháp luật. Thành viên HĐQT độc lập đã tích cực, chủ động tham gia vào các hoạt động của HĐQT AAV, và có các báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT được công bố tại ĐHĐCĐ thường niên theo quy định.

- Hội đồng Quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Thư mời họp, tài liệu họp đã được gửi đầy đủ đến thành viên HĐQT, BKS để xem xét và cho ý kiến.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp và lấy ý kiến đều phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, đồng thời hoàn toàn phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chiến lược, kế hoạch kinh doanh của Công ty. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập với đầy đủ nội dung, có đầy đủ chữ ký của Chủ tọa và Thư ký, được gửi đến thành viên theo đúng các quy định hiện hành.

- Các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan đều được HĐQT thông qua và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định. Theo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị, Công ty tuân thủ rất tốt Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định liên quan đến hoạt động của Công ty.

5. Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc 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. Hội đồng quản trị đã phân công thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng nhiệm kỳ 2022-2027, nhằm:

- 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.

- 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;

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.

6. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị.

Về ngân sách hoạt động, mức thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát: thực hiện theo quy định và các nội dung được ĐHĐCĐ phê duyệt.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 chưa thực sự đạt được kỳ vọng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2025.

7. Về các giao dịch giữa công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch (theo BCTC kiểm toán năm 2025)

8. Báo cáo về việc thay đổi phương án sử dụng vốn và điều chỉnh cơ cấu 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.

8.1. Căn cứ theo Nghị quyết HĐQT số 3110/2025/NQ/HĐQT-AAV ngày 31/10/2025,

Ngày 31/10/2025, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 3110/2025/NQ/HĐQT-AAV 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, cụ thể:

- Thay đổi cơ cấu sử dụng vốn: Chuyển 2.000.0000.000 đồng tại mục 2 từ Phương án ban đầu: Đầu tư xây dựng 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) sang mục 4: Bổ sung vốn lưu động.

- Bổ sung mục đích sử dụng vốn: Chuyển 18.000.0000.000 đồng tại mục 2 từ Phương án ban đầu: Đầu tư xây dựng 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) sang mục 5: Đầu tư xây dựng DA Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

Tổng số tiền thay đổi mục đích sử dụng vốn là 18.000.000.000 đồng chiếm 4,9% tổng số tiền thu được từ đợt chào bán.

Lý do thay đổi: Căn cứ tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh thực tế tại Công ty..

8.2. Căn cứ theo Nghị quyết HĐQT số 1712/2025/NQ/HĐQT-AAV ngày 17/12/2025,

Ngày 17/12/2025, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 1712/2025/NQ/HĐQT-AAV 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, cụ thể:

- Chuyển số tiền 22.000.000.000 đồng từ Mục 2 - Đầu tư xây dựng 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) sang Mục 4 - Bổ sung vốn lưu động.

Việc điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi mục đích, nội dung và tổng mức vốn của phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, mà chỉ là điều chỉnh cơ cấu phân bổ vốn và tiến độ sử dụng vốn giữa các hạng mục trong các phương án đã được thông qua.

Lý do điều chỉnh: Căn cứ tình hình thực tế triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

8.3. Căn cứ theo Nghị quyết HĐQT số 1704/2026/BB/HĐQT-AAV ngày 17/4/2026.

Ngày 17/4/2026, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 174/2026/BB/HĐQT-AAV 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, cụ thể:

Chuyển số tiền 40.000.000.000 đồng từ Mục 1 - Hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế (TRABINCO) để triển khai thực hiện “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng) sang các mục:

1. Mục 2: Đầu tư xây dựng 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): 3.000.000.000 đồng.

AAV

OUP

.00819

2. Mục 4 - Bổ sung vốn lưu động: 8.000.000.000 đồng.

3. Mục 5 - Đầu tư xây dựng DA Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng: 29.000.000.000 đồng.

Việc điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi tổng mức vốn, mục đích sử dụng vốn của phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, mà chỉ điều chỉnh cơ cấu phân bổ và tiến độ sử dụng vốn giữa các hạng mục nhằm phù hợp với tình hình thực tế triển khai và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

Lý do điều chỉnh: Căn cứ tình hình thực tế triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

9. Thông qua các cuộc họp HĐQT năm 2025

Hội đồng quản trị báo cáo ĐHCĐ thông qua 17 cuộc họp với 17 Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group năm 2025. Các phiên họp của HĐQT có số thành viên tham dự bảo đảm theo đúng quy định. Số phiên họp của HĐQT bảo đảm đúng quy định pháp luật và Điều lệ công ty.

10. Báo cáo về việc hủy bỏ niêm yết cổ phiếu bắt buộc

Căn cứ Quyết định của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc hủy bỏ niêm yết bắt buộc đối với cổ phiếu của Công ty do kết quả kinh doanh thua lỗ trong ba (03) năm liên tiếp, Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

Hội đồng quản trị nhận thức rõ đây là sự kiện có ảnh hưởng nhất định đến tâm lý cổ đông và hình ảnh của Công ty. Tuy nhiên, tình hình tài chính và hoạt động của Công ty vẫn đang được kiểm soát, không làm gián đoạn hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi.

Trong thời gian qua, Công ty đã chủ động triển khai các giải pháp tái cơ cấu, tối ưu chi phí, tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh trọng tâm và từng bước cải thiện hiệu quả hoạt động. Đồng thời, Công ty đang xây dựng lộ trình xử lý lỗ lũy kế, củng cố nền tảng tài chính và hướng tới việc đáp ứng lại các điều kiện niêm yết trong thời gian phù hợp.

Hội đồng quản trị cam kết tiếp tục minh bạch thông tin, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đồng thời nỗ lực nâng cao giá trị doanh nghiệp trong thời gian tới.

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

Năm 2026, HĐQT đã có những kế hoạch, định hướng đề đối phó với những khó khăn thách thức do ảnh hưởng của nền kinh tế có nhiều biến động nhanh. Trước những khó khăn thách thức đó, Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những nhiệm vụ được giao

theo các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2026, Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch trọng yếu như sau:

- 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 mọi nguồn lực cả về vốn và nhân lực để triển khai các dự án kinh doanh trọng điểm trong năm 2026 của Công ty mẹ và các Công ty con.

- 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.

- Ổn định và củng cố bộ máy hoạt động kinh doanh của Công ty; đảm bảo an toàn cho người lao động yên tâm công tác; tiếp tục tuyển chọn và bổ sung đội ngũ Cán bộ, nhân viên có trình độ cao trong từng mặt hoạt động của Công ty. Định hướng của HĐQT cho Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

- Nhằm mục đích lành mạnh hóa tình hình tài chính của Công ty, cải thiện các chỉ số tài chính để nâng cao khả năng tiếp cận nguồn vốn vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; đồng thời nâng cao uy tín, tăng mức độ tin cậy đối với khách hàng, đối tác và nhà đầu tư, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group dự kiến sử dụng một phần thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2025; phương hướng, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2026 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua toàn nội dung báo cáo./.

Xin cảm ơn Đại hội!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thanh Tùng



CÔNG TY CỔ PHẦN
AAV GROUP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 02/2026/BC/HĐQT-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Thông qua Báo cáo kết quả của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2025, định hướng hoạt động trọng tâm năm 2026

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 của Công ty cổ phần AAV Group và các Nghị quyết khác. Hội đồng quản trị xin trình bày báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc Công ty năm 2025, mục tiêu chiến lược hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2026.

1. Danh sách thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty có 03 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập Hội đồng quản trị là Phạm Mạnh Hùng.

- Công ty cổ phần AAV Group đã tuân thủ điều kiện và số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

2. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 17 cuộc họp. Nhìn chung, các cuộc họp của Hội đồng quản trị đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ của công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; thông báo mời họp, hồ sơ, tài liệu đã được gửi đến các thành viên Hội đồng quản trị dự họp để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Nội dung các cuộc họp bao quát đầy đủ các chủ đề liên quan đến hoạt động của Công ty, được các thành viên Hội đồng quản trị chủ động thảo luận, đánh giá đầy đủ và thận trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty. Biên bản các cuộc họp Hội đồng quản trị được lập và thông qua các thành viên Hội đồng quản trị và thư ký cuộc họp, đúng hình thức theo quy định của pháp luật.

- Các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD của công ty và các đơn vị như chiến lược, cơ chế, chính sách, sản xuất kinh doanh, đầu tư, xây dựng, an sinh xã hội ... cần xử lý thường xuyên theo thẩm quyền, Hội đồng quản trị đã lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để xem xét, kịp thời chỉ đạo giải quyết.

- Hội đồng quản trị cũng chủ động tổ chức các cuộc họp với Ban Tổng giám đốc và các đơn vị liên quan để thực hiện chức năng giám sát của Hội đồng quản trị, cập nhật tình hình và giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và các đơn vị.



3. Các quyết định của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã ban hành 17 Nghị quyết và Quyết định theo thẩm quyền.
- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua tại cuộc họp theo đúng quy định của pháp luật.
- Các Nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị được công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC.

4. Giám sát Tổng Giám đốc và các thành viên khác trong Ban Tổng giám đốc

- Hội đồng quản trị Tổng công ty đã thực hiện tốt việc giám sát công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, có sự phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng giám đốc để đưa ra các quyết định, chính sách kịp thời, đúng đắn đảm bảo hoạt động của Tổng công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật.
- Tổng giám đốc đã phân công mảng công việc cụ thể cho các thành viên trong Ban TGD để chủ động xử lý đảm bảo tiến độ công việc chung.
- Một số nội dung công việc quan trọng, Ban điều hành chủ động cập nhật và xin ý kiến tư vấn của các thành viên Hội đồng quản trị phụ trách lĩnh vực hoặc tập thể HĐQT nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ được Hội đồng quản trị giao.

5. Hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị phụ trách lĩnh vực chuyên môn và giám sát hoạt động của các đơn vị trong công ty.
- Các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và các quy định khác có liên quan. Hợp tác, có tinh thần trách nhiệm, thực hiện đúng chức trách và hoàn thành nhiệm vụ do Hội đồng quản trị phân công.

6. Đánh giá chung về hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị Tổng công ty đã hoạt động tuân thủ quy định của pháp luật, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ, quy chế/quy định nội bộ của công ty, sát sao trong chỉ đạo, điều hành và đã thực hiện được các mục tiêu đề ra tại ĐHĐCĐ thường niên; thực hiện tốt chức năng định hướng phát triển Tổng công ty thông qua việc hoạch định và điều chỉnh Chiến lược phát triển của công ty đến năm 2025 - định hướng đến năm 2035 đồng thời rà soát, cập nhật kế hoạch giai đoạn 2021- 2025 và kế hoạch 05 năm tiếp theo giai đoạn 2026 - 2030, tăng cường giám sát, quản trị rủi ro để đem lại hiệu quả cho công ty.

- Hội đồng quản trị tôn trọng và tạo điều kiện để Ban kiểm soát công ty thực hiện quyền kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động quản lý điều hành; nghiêm túc tiếp thu và chỉnh sửa các thiếu sót/tồn tại trong công tác quản lý theo kết luận kiểm tra của Ban kiểm soát.

- Năm 2025, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt các chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và điều lệ Tổng công ty, quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và các văn bản quản lý nội bộ khác có liên quan, làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, cẩn trọng, trung thực, minh bạch trong công tác quản trị đối với Công ty niêm yết. Hội đồng quản trị cũng tạo điều kiện thuận lợi để các thành viên độc lập Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa

- Năm 2025, HĐQT của AAV đều duy trì sự hoạt động của thành viên HĐQT độc lập theo đúng quy định của pháp luật. Thành viên HĐQT độc lập đã tích cực, chủ động tham gia vào các hoạt động của HĐQT AAV, và có các báo cáo đánh giá về hoạt động của HĐQT được công bố tại ĐHCĐ thường niên theo quy định.

- Hội đồng Quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Thư mời họp, tài liệu họp đã được gửi đầy đủ đến thành viên HĐQT, BKS để xem xét và cho ý kiến.

- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp và lấy ý kiến đều phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, đồng thời hoàn toàn phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chiến lược, kế hoạch kinh doanh của Công ty. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập với đầy đủ nội dung, có đầy đủ chữ ký của Chủ tọa và Thư ký, được gửi đến thành viên theo đúng các quy định hiện hành.

- Các hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan đều được HĐQT thông qua và thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo quy định. Theo đánh giá của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị, Công ty tuân thủ rất tốt Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các quy định liên quan đến hoạt động của Công ty.

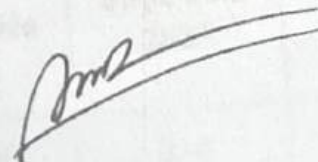
Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty năm 2025 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua toàn nội dung báo cáo./.

Xin cảm ơn Đại hội!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP



Phạm Mạnh Hùng



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Về công tác điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025
và định hướng nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2026

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group. Ban Tổng Giám đốc trình bày báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Công ty cổ phần AAV Group.

I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

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, tăng 279.930.812.645 đồng, tương đương tăng 727% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế -20.985.828.433 đồng, giảm 5.230.264.599 đồng tương đương giảm 33% so với năm 2024.

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

Nền kinh tế trong năm 2025 của Việt Nam nói riêng và cả thế giới nói chung điều chịu nhiều biến động, khó khăn xảy ra ở hầu khắp mọi lĩnh vực kinh doanh. Bên cạnh đó, mặc dù thủ tục hành chính đã phần nào được giảm nhẹ và hỗ trợ tốt cho các doanh nghiệp, tuy nhiên các rào cản mới trong thương mại và các quy định pháp luật ngày một hoàn thiện đặt ra yêu cầu hoạt động ngày càng chuyên nghiệp hơn đối với mỗi doanh nghiệp.

Với những khó khăn, thách thức trong năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần AAV Group như sau:

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%

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHĐCĐ thường niên 2025	Số liệu đạt được năm 2025	% đạt được so với kế hoạch
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.

3. Cơ cấu nhân sự và chính sách với người lao động (tính đến ngày 31/12/2025)

- *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.

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Phan Văn Hải	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc

- *Số lượng cán bộ, nhân viên Công ty*: là 9 người (không tính các lao động tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo giới tính	9	100%
1.1	Nam	6	67%
1.2	Nữ	3	33%
2	Phân theo hợp đồng lao động	9	100%

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
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	3	33%
2.4	Hợp đồng vô thời hạn	6	67%
3	Phân theo trình độ lao động	9	100%
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	4	44%
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	2	22%
3.3	Trình độ phổ thông	3	33%

- Chính sách 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;

4. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

4.1. 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)

a) 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.

b) *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.

c) *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 **$193.497,08\text{m}^2$** .

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 **$193.497,08\text{m}^2$** xuống **$189.504,00\text{m}^2$** và **được sử dụng 5.847m^2** 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.

d) *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.

e) 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%.

f. 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.

g. 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.

h. Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc phê duyệt điều chỉnh và tiếp tục triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh và giao/ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các bước tiếp theo bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung như *(điều chỉnh về quy mô, tiến độ thi công, lựa chọn nhà thầu thi công, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án và các nội dung thủ tục khác liên quan đến dự án...)* theo đúng các quy định về Luật đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, các quy định pháp luật khác.

4.2. 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).

4.2.1. 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.

a. 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).

b. 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.

c. 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).

d. 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/SKHCN-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).

e. 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

f. 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 đổi 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.

4.2.2. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua và giao/ủy quyền thực hiện:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phê duyệt điều chỉnh và tiếp tục triển khai thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng và giao/ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các bước tiếp theo bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung như (điều chỉnh về quy mô, tiến độ thi công, lựa chọn nhà thầu thi

công, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án, thông qua phương án vay vốn, thế chấp tài sản và các nội dung thủ tục khác liên quan đến dự án...) theo đúng các quy định về Luật đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, các quy định pháp luật khác.

* Dự án Côn Sơn Resort, thị xã Chí Linh, Hải Dương (nay là phường Trần Hưng Đạo, TP Hải Phòng).

- 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 - TTtr 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.

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc phê duyệt điều chỉnh và tiếp tục triển khai thực hiện dự án Dự án Côn Sơn Resort và giao/ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các bước tiếp theo bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung như (*điều chỉnh về quy mô, tiến độ thi công, lựa chọn nhà thầu thi công, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án và các nội dung thủ tục khác liên quan đến dự án...*) theo đúng các quy định về Luật đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, các quy định pháp luật khác.

** Dự án Công viên nghĩa 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.

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc phê duyệt điều chỉnh và tiếp tục triển khai thực hiện dự án Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên và giao/ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các bước tiếp theo bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung như (*điều chỉnh về quy mô, tiến độ thi công, lựa chọn nhà thầu thi công, điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án và các nội*

dùng thủ tục khác liên quan đến dự án...) theo đúng các quy định về Luật đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, các quy định pháp luật khác.

II. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026

1. Kế hoạch, chỉ tiêu kinh doanh dự kiến trong năm 2026

Kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2026 của Ban Tổng giám đốc trình HĐQT để trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 như sau:

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/VĐL (%)	72,4
5	Tỷ lệ cổ tức %	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông

2. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện Kế hoạch năm 2026

- 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.

- Triển khai thi công

- 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 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.

Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng giám đốc đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và đề ra kế hoạch năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Văn Hải





CÔNG TY CỔ PHẦN
AAV GROUP

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

Số: 04/2026/BC/BKS-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025, định hướng hoạt động
trọng tâm năm 2026

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần AAV Group báo cáo Đại hội đồng cổ đông về công tác kiểm tra giám sát đối với kết quả kinh doanh của công ty, kết quả hoạt động của ban điều hành và báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025, định hướng hoạt động nhiệm vụ trọng tâm công tác năm 2026 theo quy định của luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020 và nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, như sau:

1. Thù lao và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

TT	Nội dung	Số tiền 1 tháng (đồng)	Số tiền cả năm 2024 (đồng)	Ghi chú
1	Thù lao trưởng ban kiểm soát	0	0	
2	Thù lao thành viên Ban kiểm soát	0	0	
Tổng cộng		0	0	

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 chưa đạt được kỳ vọng mà ĐHĐCD đã đề ra, đồng thời để thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao năm 2025.

- Các lợi ích và giao dịch liên quan (theo BCTC kiểm toán năm 2025)

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát

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

3. Đánh giá tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025:

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán, Công ty cổ phần AAV Group đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

* Về tình hình tài chính:

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.

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 kết quả hoạt động kinh doanh:

- Doanh thu thuần đạt 318.416.810.887 đồng, tăng 279.930.812.645 đồng, tương đương tăng 727,4% so với năm 2024. Lợi nhuận sau thuế - 20.985.828.433 đồng, giảm 5,230,264,599 đồng tương đương giảm 33,2% so với năm 2024.

4. Đánh giá về công tác giám sát, điều hành và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025:

Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy 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 trong năm 2025, ban hành 17 Nghị quyết/Quyết định phù hợp với tinh thần của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2025, các quy định, điều lệ của Công ty và đảm bảo việc công bố thông tin kịp thời đến cổ đông.

HDQT đã tích cực trong công tác hoàn thiện hệ thống tổ chức và kiểm soát nội bộ, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật, tổ chức bộ máy điều hành ngày một chuyên nghiệp hơn.

Bên cạnh đó, Ban kiểm soát đánh giá cao hoạt động của Hội đồng quản trị trong công tác giám sát các mặt hoạt động của Công ty, hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc cũng như đồng hành cùng Ban điều hành trong việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư mang lại hiệu quả cao.

5. Đánh giá về công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc

** Về chấp hành quy định Pháp luật và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:*

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện nghiêm các quy định hiện hành của Pháp Luật, tuân thủ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Ban điều hành cũng đã cẩn trọng trong việc xin ý kiến Hội đồng quản trị về các quyết định đầu tư và ký kết các hợp đồng với những người có liên quan. Trong thời gian hoạt động vừa qua Ban kiểm soát chưa phát hiện thấy điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Tổng giám đốc và các chức danh quản lý trong Công ty.

** Về triển khai hoạt động kinh doanh:*

Ban kiểm soát đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong công việc tổ chức triển khai kế hoạch kinh doanh bài bản theo khung thời gian hàng tháng, hàng quý và chuyên môn hóa tới từng phòng ban, đơn vị tạo ra không khí làm việc sôi nổi trong Công ty. Ban Tổng giám đốc đã có những sự đánh giá và đề xuất kịp thời tới Hội đồng quản trị về những thuận lợi và khó khăn trong hoạt động để nhanh chóng điều chỉnh kế hoạch và chiến lược phù hợp.

** Về công tác kế toán:*

- Việc tính toán, ghi chép, các số liệu trong báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong việc lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ bảo quản chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực các khía cạnh của tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2025 của Công ty phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan, đồng thời được Đơn vị kiểm toán chấp thuận toàn phần.

** Về thực hiện chế độ với người lao động:*

Các chế độ, quyền lợi của người lao động được thực hiện theo đúng Luật lao động, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, việc chi trả lương hàng tháng được kịp thời đầy đủ đúng quy định, thu nhập bình quân đạt mức trên trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành nghề, cùng địa bàn.

Việc thực hiện ký kết Hợp đồng giữa người sử dụng lao động và người lao động được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, Luật lao động, thực hiện chế độ Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế đầy đủ, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

6. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.

- Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành nắm bắt kịp thời tiến độ thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trong năm 2025, Ban điều hành đã cung cấp cho Ban kiểm soát đầy đủ thông tin, tài liệu cần thiết cho công tác giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh cũng như tài liệu họp, các Nghị quyết của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện cho Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát thông qua việc mời tham dự các cuộc của HĐQT, họp giao ban, các cuộc họp khác và tham gia đóng góp ý kiến xây dựng các quy chế quản trị nội bộ theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

- Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc được duy trì chặt chẽ dựa trên nguyên tắc vì lợi ích chung của công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ, quy chế Quản trị nội bộ Công ty.

7. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành trong thời gian 03 năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo)

- Các giao dịch phát sinh trong kỳ có liên quan giữa công ty với thành viên HĐQT, BKS, Tổng Giám đốc và Người điều hành khác được công ty tuân thủ các quy định về quản trị Công ty.

- Các phát sinh giao dịch trong thời gian 03 năm trở lại đây, tính tại thời điểm lập báo cáo, đều thực hiện xin ý kiến các thành viên HĐQT thông qua chủ trương, đảm bảo công khai, công bằng về lợi ích của Công ty.

- Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 đã thực hiện công bố đầy đủ các giao dịch, đồng thời công bố trên website và gửi báo cáo đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội thuyết minh tất cả các giao dịch phát sinh với các bên có liên quan trên báo cáo tài chính theo quy định hiện hành.

8. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông.

a. Công tác phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban Điều hành và cán bộ quản lý.

- HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật, quy định nội bộ BIDV, vì lợi ích chung thông qua cơ chế trao đổi thông tin giữa HĐQT, TGD, các đơn vị thuộc tuyến bảo vệ thứ nhất, tuyến bảo vệ thứ hai và BKS.

- Các thành viên BKS được mời và tham dự đầy đủ các phiên họp định kỳ của HĐQT, được cung cấp thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Ngân hàng phục vụ cho công tác giám sát của BKS.

- Các kiến nghị, đề xuất của BKS được HĐQT, TGD xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan nghiên cứu, thực hiện.

b. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2026

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng để phối hợp chuẩn bị hồ sơ, tài liệu. Ngoài ra nếu có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với Hội đồng quản trị và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

9. Các nhiệm vụ cụ thể của Ban kiểm soát sẽ thực hiện trong năm 2025:

- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 6 tháng và cả năm 2026.

- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành.

- Báo cáo quá trình quản lý Công ty của HĐQT và điều hành của Ban TGD.

- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra.

- Xem xét 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 quy định khác theo đúng quy định của Nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Tích cực tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ và Luật Doanh nghiệp.

- Tiếp tục bổ sung, tăng cường nhân sự và đào tạo nâng cao trình độ chất lượng cán bộ kiểm soát viên nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về hoạt động giám sát.

- Tăng cường công tác nghiên cứu khoa học, ứng dụng công nghệ thông tin, số hóa trong hoạt động kiểm soát để nâng cao chất lượng kiểm soát

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2025 và nhiệm vụ của Ban kiểm soát đề ra trong năm 2026, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VP.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Đặng Hồng Đức

Số: 05/2026/TTr -AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần AAV Group

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần AAV Group.

Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thi trong năm 2025, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch chủ yếu như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2026

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/VĐL (%)	72,4
6	Tỷ lệ cổ tức %	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông

2. Kế hoạch đầu tư và phân phối các dự án

Năm 2026, Hội đồng quản trị sẽ tích cực hơn nữa để phát huy việc khai thác, thẩm định, quyết định đầu tư các dự án hiệu quả, đem lại nhiều lợi nhuận và giá trị cho Công ty. Tuy nhiên, thực tế hoạt động kinh doanh có nhiều biến động và khó có thể dự báo chính xác, điều này rất cần có sự chủ động nên Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư và phân phối các dự án với số lượng và quy mô vốn không hạn chế.

3. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

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

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Các cổ đông;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thanh Tùng

Số: 06/2026/TTr-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần AAV Group

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần AAV Group.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025 của Công ty cổ phần AAV Group, như sau:

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 của Công ty cổ phần AAV Group được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG đã theo đúng chuẩn mực quy định; được Ban Kiểm soát công ty kiểm tra và được HĐQT Công ty cổ phần AAV Group công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên website: <http://www.aavgroup.com.vn>

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

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX (để báo cáo);
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Các cổ đông;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thanh Tùng

TỜ TRÌNH

Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần AAV Group

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ vào Điều lệ và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty cổ phần AAV Group.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group kính trình Đại hội đồng cổ đông Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 và việc điều chuyển giá trị thặng dư cổ phần sang lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2026, như sau:

1. Kết quả lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ và Công ty con

TT	Tên Công ty	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 (VNĐ)
I	Công ty cổ phần AAV Group (Công ty mẹ)	(6.073.064.357)
II	Công ty Con:	-6.025.356.942
	1. Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	-5.850.070.118
	2. Công ty cổ phần AAV Land	-175.286.824
	3. CTCP phát triển Huy Ngân	1.286.964.767

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty mẹ và các Công ty con. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trong năm 2025 không thực hiện chi trả cổ tức từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2025.

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

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thanh Tùng

Số: 08/2026/TTr-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần AAV Group

- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, ngày 17/6/2020;
- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, ngày 26/11/2019;
- Căn cứ vào Điều lệ và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty cổ phần AAV Group.

Nhằm mục đích lành mạnh hóa tình hình tài chính của Công ty, cải thiện các chỉ số tài chính để nâng cao khả năng tiếp cận nguồn vốn vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; đồng thời nâng cao uy tín, tăng mức độ tin cậy đối với khách hàng, đối tác và nhà đầu tư. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 xem xét, thông qua việc sử dụng một phần thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế theo Báo cáo tài chính riêng được kiểm toán năm 2025, cụ thể như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
A. Trước khi xử lý lỗ lũy kế	
- Thặng dư vốn cổ phần	65.711.978.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(24.074.567.539)
B. Thặng dư vốn cổ phần trích lập	55.000.000.000
C. Sau khi xử lý lỗ lũy kế	
Thặng dư vốn cổ phần còn lại	10.711.978.000
(*) Báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2025	

Thời gian dự kiến xử lý lỗ lũy kế: tại thời điểm 30/06/2026.

Số: 09/2026/TTr-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần AAV Group

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 17/6/2020, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần AAV Group;

- Căn cứ tình hình thực tế và định hướng phát triển của Công ty.

Trên cơ sở tình hình sản xuất kinh doanh thực tế, nhằm mục đích tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và phát huy tối đa các nguồn lực đang có cũng như trên cơ sở đánh giá mức độ quan tâm của nhà đầu tư, Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần AAV Group (“**Công ty**” hoặc “**AAV**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ Công ty, chi tiết như sau:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần AAV Group.

2. Địa chỉ: Tòa nhà AAV Group, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, Phường Trần Hưng Đạo, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

3. Điện thoại: 02206 266 066

4. Vốn điều lệ: 689.876.610.000 đồng.

5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 68.987.661 cổ phiếu, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 68.987.661 cổ phiếu;

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

1. **Tên cổ phiếu phát hành:** Cổ phiếu Công ty cổ phần AAV Group.
2. **Mã cổ phiếu:** AAV
3. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
6. **Mục đích chào bán:** Góp vốn vào Công ty cổ phần AAV Land (công ty con) để thực hiện dự án.
7. **Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:** 30.000.000 cổ phiếu.
8. **Tỷ lệ phát hành (số cổ phiếu đăng ký chào bán/tổng số cổ phiếu đang lưu hành):** 43,49%.
9. **Tổng giá trị cổ phiếu chào bán dự kiến theo mệnh giá:** 300.000.000.000 đồng.
10. **Giá chào bán:** 10.000 đồng/cổ phần.
11. **Số lượng cổ phiếu dự kiến sau chào bán:** 98.987.661 cổ phiếu.
12. **Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán:** 989.876.610.000 đồng.
13. **Phương thức chào bán:** Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.
14. **Đối tượng chào bán:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước theo quy định tại Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan.
15. **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước đáp ứng các tiêu chí sau:
 - Tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm lực về tài chính và hỗ trợ được Công ty về vốn, đảm bảo tiến độ của đợt chào bán;
 - Các tổ chức, cá nhân có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ Công ty trong các hoạt động kinh doanh, hỗ trợ quản lý điều hành để tăng giá trị, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong tương lai;
 - Số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán: Dự kiến tối đa 20 nhà đầu tư.
16. **Danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán:** Ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách, số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, đảm bảo các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua.
17. **Thời gian chào bán:** Dự kiến trong Quý III – Quý IV/2026. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chào bán cổ phiếu cho nhà đầu tư sau

khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) ban hành thông báo đã nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông Công ty.

18. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): Toàn bộ số cổ phần chưa phân phối hết sẽ được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối tiếp cho các đối tượng khác đáp ứng tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư tại Mục 15.

19. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Toàn bộ số cổ phiếu chào bán này được phân phối cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước, không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty, do vậy tuân thủ các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

20. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

21. Đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành: Toàn bộ cổ phiếu chào bán riêng lẻ sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổng số tiền tối đa dự kiến thu được từ đợt chào bán riêng lẻ là 300.000.000.000 đồng (chưa trừ đi các chi phí liên quan của đợt chào bán), Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sử dụng cho các mục đích sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng vốn (đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến
1	Góp vốn vào Công ty cổ phần AAV Land (công ty con) để thực hiện xây dựng công trình Nhà chung cư kết hợp dịch vụ thương mại thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu chung cư và nhà ở tại phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương (nay là phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng)	300.000.000.000	Quý III – Quý IV/2026

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng vốn (đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến
	Tổng cộng	300.000.000.000	

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi, đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế và kết quả nguồn vốn đã huy động.

3. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán (nếu có): Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

a. Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán số cổ phiếu không phân phối hết đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;

b. Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

IV. ỦY QUYỀN THỰC HIỆN

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, cụ thể:

1. Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án chào bán riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thông qua theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước và điều kiện thực tế của Công ty (nếu cần) nhằm triển khai phương án đạt hiệu quả cao nhất, phù hợp với kế hoạch kinh doanh, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ và quyền lợi cổ đông của Công ty;

2. Xây dựng và hoàn thiện hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ trình UBCKNN và các cơ quan chức năng khác; Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp sau khi UBCKNN có thông báo đã nhận được hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ của Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi cao nhất của cổ đông và phù hợp với quy định của pháp luật;

3. Tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ Công ty theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

4. Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán; quyết định việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán; lựa chọn phương án triển khai, thời điểm giải ngân phù hợp với kế hoạch của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất của cổ đông và Công ty. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn phải được báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất;

5. Quyết định, lựa chọn, thực hiện xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Đồng thời, thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ của Công ty, trên cơ sở đảm bảo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua, tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ thành công; quyết định Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);

6. Quyết định và chỉ đạo tổ chức thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) Sửa đổi thông tin về mức vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty tương ứng với kết quả phát hành cổ phiếu và mức vốn điều lệ thực tế sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu; (ii) Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi/cập nhật Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty theo vốn điều lệ mới; (iii) Đăng ký bổ sung chứng khoán tại VSDC; và (iv) Đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

7. Các công việc liên quan khác theo quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- UBCKNN, HNX;
- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thanh Tùng

Số: 10/2026/TTr-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025, 2026
và mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị năm 2025, 2026**

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần AAV Group

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần AAV Group và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty cổ phần AAV Group.

Hội đồng quản trị (HĐQT) đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025, 2026, như sau:

1. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2025

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 chưa đạt được kỳ vọng mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đồng thời thể hiện tinh thần trách nhiệm của mình, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thống nhất không nhận thù lao trong năm 2025.

2. Mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2026

a. Mức thù lao của Hội đồng quản trị năm 2026.

- Chủ tịch Hội đồng quản trị là: 10.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị là: 5.000.000 VNĐ/tháng

b. Mức thù lao của Ban kiểm soát năm 2026:

- Trưởng Ban kiểm soát là: 5.000.000 VNĐ/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát là: 3.000.000 VNĐ/tháng

3. Mức thưởng vượt kế hoạch cho Hội đồng quản trị

- Năm 2025: Do kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt so với kế hoạch thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên nên HĐQT thống nhất không đề xuất thưởng.

- Năm 2026: Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức thưởng vượt kế hoạch cho HĐQT khi thực hiện vượt các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận là 20% trên số lợi nhuận vượt so với kế hoạch đã đề ra.

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

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thanh Tùng

Số: 11/2026/TTr-AAV

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần AAV Group

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 14/6/2020 ;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý khác liên quan;
- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần AAV Group.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần AAV Group kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC năm 2026 như sau:

1. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập nằm trong danh sách các Đơn vị Kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Kiểm toán BCTC các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2026.

2. Nội dung kiểm toán: Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 và Kiểm toán, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2026 Công ty mẹ, các Công ty con và hợp nhất của Công ty cổ phần AAV Group.

3. Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán, hợp đồng và phí kiểm toán: Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định.

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

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GDCK Hà Nội;
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Thanh Tùng