CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1811/2026/NQ/HĐQT-AAV	*Hải Phòng, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP (TÊN TRƯỚC ĐÂY LÀ CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC)
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP (TÊN TRƯỚC ĐÂY LÀ CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC)
DN: C=VN, S=Thành phố Hải Phòng, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP (TÊN TRƯỚC ĐÂY LÀ CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC), OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0800819038
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.11.21 15:33:34+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.3

NGHỊ QUYẾT

Thông qua chủ trương 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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

- Căn cứ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ số 29/2021/PA/HĐQT-VTSR đã được ĐHCĐ bất thường năm 2021 thông qua ngày 10/9/2021

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần AAV Group về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2021.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua chủ trương điều chỉnh cơ cấu sử dụng vốn:

- Chuyển số tiền 40.000.000.000 đồng từ Mục 3 - Hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, trong đó dự kiến:

+ Số tiền 25.000.000.000 được chuyển sang 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).

+ Số tiền 5.000.000.000 được chuyển sang Mục 4 - Bổ sung vốn lưu động.

+ Số tiền 10.000.000.000 được chuyển sang Mục 5 - Đầu tư xây dựng DA Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng.

Việc điều chỉnh nêu trên không làm thay đổi tổng số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến phân bổ theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, mà chỉ điều chỉnh cơ cấu phân bổ số tiền giữa các dự án, đồng thời cập nhật tiến độ sử dụng vốn đối với các khoản tiền được điều chuyển, nhằm phù hợp với tình hình thực tế triển khai các dự án và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

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.

Phương án sử dụng vốn trước khi điều chỉnh cơ cấu:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành
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)	40.000.000.000	- Số tiền: 40.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
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)	133.000.000.000	- Số tiền: 16.972.774.462 đồng Thời gian: Quý I-III năm 2025. - Số tiền: 1.027.225.538 đồng Thời gian: Quý IV/2025-Quý I/2026 - Số tiền: 3.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I/2026 - Quý

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành
			III/2026 - Số tiền: 50.000.000.000 đồng Thời gian: Quý II/2026 - Quý III/2026 - Số tiền: 12.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III/2026 - Quý IV/2026 - Số tiền 50.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III/2026 – Quý I/2027
3	Hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng)	40.000.000.000	Số tiền: 40.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I-III năm 2025.
4	Bổ sung vốn lưu động	48.000.000.000	- Số tiền: 1.780.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021-Quý II/2022 - Số tiền: 13.633.370.237 đồng Thời gian: Quý I - III/ 2025 - Số tiền:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành
			2.586.629.763 đồng Thời gian: Quý IV/ 2025-Quý I /2026 - Số tiền: 22.000.000.000 đồng Thời gian: Quý IV/2025 - Quý I/2026. - Số tiền: 8.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I/2026 - Quý III/2026.
5	Đầu tư xây dựng DA Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng	105.000.000.000	- Số tiền: 18.000.000.000 đồng Thời gian: Quý IV năm 2025. - Số tiền: 29.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I/2026 - Quý III/2026 - Số tiền: 23.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III/2026 - Quý IV/2026 - Số tiền: 35.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III/2026 – Quý I/2027

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành
Tổng cộng		**366.000.000.000**	

Phương án sử dụng vốn sau khi điều chỉnh cơ cấu:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
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)	40.000.000.000	- Số tiền: 40.000.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021 - Quý II/2022
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)	158.000.000.000	- Số tiền: 16.972.774.462 đồng Thời gian: Quý I-III năm 2025. - Số tiền: 1.027.225.538 đồng Thời gian: Quý IV/2025-Quý I/2026 - Số tiền: 3.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I/2026 - Quý III/2026 - Số tiền: 50.000.000.000 đồng Thời gian: Quý II/2026 - Quý

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
			III/2026 - Số tiền: 12.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III/2026 - Quý IV/2026 - Số tiền 50.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III/2026 – Quý I/2027 - Số tiền 25.000.000.000 đồng Thời gian: Quý IV/2026 – Quý IV/2027
3	Hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở Ngọc Sơn, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương (nay là phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng)	0	Không tiếp tục phân bổ vốn từ đợt phát hành cho phương án này sau khi điều chỉnh.
4	Bổ sung vốn lưu động	53.000.000.000	- Số tiền: 1.780.000.000 đồng - Thời gian: Quý IV/2021-Quý II/2022 - Số tiền: 13.633.370.237 đồng Thời gian: Quý I - III/ 2025 - Số tiền:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
			2.586.629.763 đồng Thời gian: Quý IV/ 2025-Quý I /2026 - Số tiền: 22.000.000.000 đồng Thời gian: Quý IV/2025 - Quý I/2026. - Số tiền: 8.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I/2026 - Quý III/2026. - Số tiền 5.000.000.000 đồng Thời gian: Quý IV/2026 – Quý IV/2027
5	Đầu tư xây dựng DA Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Phòng	115.000.000.000	- Số tiền: 18.000.000.000 đồng Thời gian: Quý IV năm 2025. - Số tiền: 29.000.000.000 đồng Thời gian: Quý I/2026 - Quý III/2026 - Số tiền: 23.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III/2026 - Quý IV/2026 - Số tiền:

STT	Phương án sử dụng	Phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến	Tiến độ sử dụng vốn từ đợt phát hành dự kiến
			35.000.000.000 đồng Thời gian: Quý III/2026 – Quý I/2027 - Số tiền 10.000.000.000 đồng Thời gian: Quý IV/2026 – Quý IV/2027
Tổng cộng		**366.000.000.000**	

Điều 2: Hội đồng quản trị giao Chủ tịch HĐQT chỉ đạo Tổng Giám đốc và các phòng, ban, bộ phận có liên quan chịu trách nhiệm:

Tổ chức triển khai thực hiện việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng vốn nêu trên theo đúng nội dung Nghị quyết này;

Bảo đảm việc sử dụng vốn đúng mục đích, đúng đối tượng, hiệu quả, tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty và các nghị quyết có liên quan.

Điều 3: Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký

2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Trưởng các phòng ban, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3
- Lưu Thư ký.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN AAV GROUP
AAV GROUP
M.S.D.N: 0100819038

Phạm Thanh Tùng