

Số: 05./2024/NQ-HĐQT

Vĩnh Phúc, ngày 17 tháng 7 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG THÉP VIỆT ĐỨC VGPIPE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Ông thép Việt Đức VGPIPE.
- Căn cứ Biên bản HĐQT số 16./2024/BBHĐQT ngày 17./7/2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Điều 1.** Hội đồng quản trị đã thông qua Ban hành quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản thuộc Công ty cổ phần Ông thép Việt Đức VGPIPE

Tỷ lệ cổ phần biểu quyết đồng ý: 100%

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

Chủ tịch Hội đồng quản trị; Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban, bộ phận liên quan có nghĩa vụ thực hiện Nghị Quyết này.

**Điều 3.** Nghị Quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. *[Handwritten signature]*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Lưu: VP

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch HĐQT** *[Handwritten signature]*



**LÊ MINH HẢI**

Số: *06*./2024/BB-HĐQT

Vĩnh Phúc, ngày *17* tháng 7 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ÔNG THÉP VIỆT ĐỨC VGPIPE**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Nghị Quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 họp ngày 06/4/2024
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Ông thép Việt Đức VGPIPE

Hôm nay, ngày *17*./7/2024 tại trụ sở Công ty Cổ phần Ông thép Việt Đức VGPIPE, tiến hành tổ chức họp Hội đồng quản trị, nội dung như sau:

**1. Thời gian: 8h30 ngày *17*./7/2024**

**2. Địa điểm:** Phòng họp Công ty cổ phần Ông thép Việt Đức VGPIPE tại Khu CN Bình Xuyên, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

**3. Thành phần dự họp:**

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| - Ông Lê Minh Hải      | - Chủ tịch HĐQT   |
| - Ông Nguyễn Hữu Thế   | - Thành viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Thị Nhi    | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lê Quốc Khánh    | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Trọng Đắc | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Bùi Văn Hiệu     | - Thành viên HĐQT |

**4. Thành chủ tọa và thư ký cuộc họp:**

Chủ tọa: Ông Lê Minh Hải - Chủ tịch HĐQT

Thư ký: Bà Hồ Thị Thu Hiền – Chánh Văn phòng

**5. Nội dung cuộc họp:**

Căn cứ Nghị Quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 họp ngày 06/4/2024 của Công ty giao cho HĐQT thực hiện việc ban hành Quy chế phân quyền dự án Bất động sản. Vì vậy Hội đồng quản trị họp thảo luận về việc ban hành Quy chế phân quyền dự án Bất động sản.

**6. Diễn biến kết quả cuộc họp:**

**A. Phần khai mạc:**

- Chủ tọa phát biểu khai mạc cuộc họp: tuyên bố căn cứ, lý do họp Hội đồng quản trị; trình bày tóm tắt chương trình, nội dung cuộc họp, đồng thời cử bà Hồ Thị Thu Hiền làm thư ký cuộc họp.

- Các thành viên Hội đồng quản trị nhất trí thông qua các nội dung cuộc họp bằng hình thức biểu quyết.



## **B. Phần thảo luận:**

- Chủ tọa: nêu sự cần thiết cần có Quy chế, có báo cáo pháp lý của văn phòng Luật sư Penfield kèm theo và Nghị Quyết đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

- Chủ tọa đọc Dự thảo tóm tắt một số nội dung của Quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản như sau:

1. Nội dung phân quyền hoạt động đầu tư Dự án bất động sản của các Cấp quản lý của VGPIPE được quy định cụ thể tại Quy chế phân quyền (Bản quy chế phân quyền kèm theo).
2. Để thuận tiện cho việc áp dụng Quy chế phân quyền đối với hoạt động đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE được xây dựng theo trình tự thực hiện Dự án bất động sản. Tại từng bước, việc phân quyền quyết định của từng Cấp quản lý của VGPIPE được xây dựng một cách kỹ lưỡng, chặt chẽ, phù hợp với từng cấp quản lý, đảm bảo việc quyết định đầu tư linh hoạt, hiệu quả.
  - Khi triển khai phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản, các bên liên quan thực hiện thứ tự như sau:
    - Cấp quản lý VGPIPE chủ trì việc phê duyệt giao dịch cần kiểm tra Đối tác đầu tư để xác định giao dịch cần phê duyệt không phải giao dịch với Người có liên quan. Trường hợp xác định là giao dịch với Người có liên quan thì cần thực hiện phê duyệt theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
    - Trường hợp không phải giao dịch với Người có liên quan:

Bước 1: Tham chiếu giai đoạn triển khai Dự án bất động sản tương ứng trong Bảng phân quyền;

Bước 2: Xác định giao dịch/nội dung cần được phê duyệt/quyết định trên Bảng phân quyền trong giai đoạn tương ứng.

- Trường hợp giao dịch chỉ do một (01) Cấp quản lý của VGPIPE quyết định không phân hạn mức thì có thể xác định ngay Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền phê duyệt/quyết định;
- Trường hợp có nhiều Cấp quản lý của VGPIPE tham gia quyết định giao dịch dựa vào mức giá trị giao dịch, xác định Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền quyết định tương ứng với giá trị giao dịch.

Bước 3: Triển khai các thủ tục phê duyệt giao dịch và/hoặc triển khai ký hợp đồng/thỏa thuận/tài liệu khác tại cấp có thẩm quyền đã được xác định tại Bước 2 theo quy trình quy định tại Điều 5.

## **3. Thảo luận:**

Các thành viên bàn bạc và thảo luận đối với từng vấn đề được nêu trong Dự thảo và đều nhất trí với quan điểm: Để đảm hoạt động đầu tư bất động sản được phê duyệt đúng thẩm quyền và được thực hiện an toàn, hiệu quả vì vậy cần phải ban hành Quy chế phân quyền với các nội dung được chủ tọa nêu tóm tắt tại cuộc họp.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 100%.

Tỷ lệ biểu quyết không đồng ý: không

Tỷ lệ không có ý kiến: không




### C. Kết luận cuộc họp:

6/6 thành viên HĐQT nhất trí thông qua Nghị Quyết với nội dung:

1. Ban hành quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản thuộc Công ty cổ phần Ống thép Việt Đức VGPIPE;

2. Sau khi biên bản này được thông qua, Hội đồng quản trị Công ty ban hành quyết định "Quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản thuộc Công ty cổ phần Ống thép Việt Đức VGPIPE"

Biên bản cuộc họp được lập xong và thông qua hồi 10h30 cùng ngày. Các thành viên cùng nghe lại nội dung và đều nhất trí thông qua. 

**THƯ KÝ**



**Hồ Thị Thu Hiền**

**CHỦ TỌA** 



**Lê Minh Hải**



Số: 47./QĐ-VGPIPE

Vĩnh Phúc, ngày 17 tháng 07 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành Quy chế phân quyền đầu tư dự án Bất động sản

### CHỦ TỊCH HĐQT CTCP ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC VG PIPE

Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;  
Căn cứ vào Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;  
Căn cứ Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty CP Ống thép Việt Đức VG PIPE;  
Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/4/2024.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phân quyền đầu tư Dự án Bất động sản thuộc Công ty cổ phần Ống thép Việt Đức VG PIPE;

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 17 tháng 7 năm 2024, các quy định trước đây trái với quyết định này đều bãi bỏ.

**Điều 3.** Ban Tổng giám đốc Công ty, Giám đốc Khối Chiến lược phát triển và Điều phối dự án, Trưởng các Phòng/ Ban chức năng, các bộ phận có liên quan thuộc Công ty chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT, VP.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Minh Hải



## QUY CHẾ

### PHÂN QUYỀN ĐẦU TƯ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

(Ban hành theo Quyết định số: 47/QĐ-VGPIPE ngày 17 tháng 08 năm 2024 của  
Công ty Cổ phần Ông Thép Việt Đức VG PIPE)

#### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1: Đối tượng và phạm vi áp dụng

- Quy chế này quy định về thẩm quyền quyết định giao dịch đầu tư Dự án bất động sản của Công ty Cổ phần Ông Thép Việt Đức VG PIPE (“VGPIPE”), nhằm đảm bảo hoạt động đầu tư bất động sản được phê duyệt đúng thẩm quyền và được thực hiện an toàn, hiệu quả. Hoạt động đầu tư bất động sản được đề cập trong Quy chế này là việc VGPIPE trực tiếp đầu tư vào các Dự án bất động sản theo các hình thức sau:
  - Trực tiếp đầu tư một Dự án bất động sản mà không thành lập pháp nhân mới để quản lý dự án đó.
  - Hợp tác đầu tư với một hoặc nhiều Đối tác đầu tư khác để triển khai xây dựng và phát triển một Dự án bất động sản mà không thành lập pháp nhân mới.
  - Hoạt động chuẩn bị đầu tư (tham gia đấu thầu/đấu giá quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp dự án bất động sản) nhằm mục đích hướng đến việc đầu tư Dự án bất động sản thông qua pháp nhân dự án cũng được áp dụng theo các quy định của Quy chế này.
  - Các hình thức đầu tư trực tiếp vào Dự án bất động sản khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư nội bộ của Công ty và các giao dịch đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE với Người có liên quan không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy chế này. Các giao dịch trên được phê duyệt/quyết định bởi các Cấp quản lý có thẩm quyền của VGPIPE theo quy định của Pháp luật có liên quan và Điều lệ Công ty.

##### Điều 2: Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, trừ trường hợp ngữ cảnh và nội dung thể hiện khác đi, các khái niệm và từ viết tắt dưới đây sẽ được hiểu như sau:

1. “**VGPIPE**” là Công Ty Cổ phần Ống Thép Việt Đức VG PIPE, mã số doanh nghiệp: 2500267703 do Phòng Đăng Ký Kinh Doanh - Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/01/2007.
2. “**Điều Lệ**” là bản Điều lệ của VGPIPE có hiệu lực vào từng thời điểm trong thời hạn hiệu lực của Quy chế này.
3. “**Các Cổ Đông**” là toàn bộ các cổ đông hiện hữu của VGPIPE có tên trên Sổ đăng ký cổ đông của VGPIPE vào từng thời điểm trong thời hạn hiệu lực của Quy chế này.
4. “**ĐHĐCĐ**” là Đại Hội Đồng Cổ Đông của VGPIPE.
5. “**HĐQT**” là Hội Đồng Quản Trị của VGPIPE.
6. “**TGD**” là Tổng Giám Đốc của VGPIPE.
7. “**Người có liên quan của VGPIPE**” là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với VGPIPE theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán hiện hành.
8. “**Cấp quản lý của VGPIPE**” bao gồm ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tịch HĐQT, TGD VGPIPE.
9. “**Dự án bất động sản**” là tập hợp các đề xuất sử dụng vốn để tiến hành các hoạt động đầu tư vào bất động sản trên địa bàn cụ thể, trong khoảng thời gian xác định. Dự án bất động sản theo quy chế này được hiểu là một Dự án bất động sản độc lập hoặc một Dự án thành phần trong Dự án bất động sản.
10. “**Đối tác đầu tư**” là các nhà đầu tư cùng tiến hành đầu tư với VGPIPE vào một hoặc một số Dự án bất động sản có ràng buộc với VGPIPE bằng hợp đồng, thỏa thuận hoặc các văn bản ràng buộc khác.
11. “**Phòng Ban chức năng**” là các Ban, Khối, Phòng chuyên môn có chức năng cụ thể thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, phụ trách thực hiện các công việc thuộc một hoặc nhiều lĩnh vực chuyên môn nhất định trong quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh thường ngày của VGPIPE.
12. “**Khối CLPT&ĐPDA**” là Khối Chiến lược Phát triển và Điều phối Dự án của VGPIPE, là bộ phận triển khai thực hiện các chủ trương, mục tiêu, yêu cầu, định hướng và nghiên cứu, quản trị kế hoạch chiến lược của VGPIPE liên quan đến triển khai đầu tư các dự án, là Khối chức năng đầu mối thay mặt Công ty phối hợp với các bên liên quan để quản lý, triển khai dự án theo đúng mục tiêu và chủ trương của Công ty đề ra.
13. “**Ban Chuẩn bị đầu tư và Giải phóng mặt bằng**” là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, có nhiệm vụ thực hiện các công việc chuẩn bị đầu tư, giải phóng mặt bằng của một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.

14. “**Ban Quản lý dự án**” là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, được giao trực tiếp quản lý, triển khai một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
15. “**Ban Kinh doanh**” là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, có nhiệm vụ quản lý toàn bộ công việc liên quan nghiên cứu, phát triển, kinh doanh sản phẩm, quản lý thực hiện hợp đồng mua bán với khách hàng của một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
16. “**Ban Cung ứng**” là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của VGPIPE, có nhiệm vụ lựa chọn nhà thầu thực hiện dự án, kiểm toán và quyết toán một hoặc nhiều dự án do VGPIPE làm chủ đầu tư.
17. “**Pháp luật**” là các quy phạm pháp luật được ban hành và có hiệu lực trong thời hạn hiệu lực của Quy định này.

## **Chương II**

### **NỘI DUNG THỰC HIỆN**

#### **Điều 3: Nguyên tắc phân quyền đầu tư Dự án bất động sản**

1. Việc phân quyền đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE được thực hiện đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ của VGPIPE đảm bảo nguyên tắc xác định thẩm quyền phù hợp, tiết kiệm nguồn lực và tăng cường hiệu quả quản lý.
2. Quy chế này thiết lập nguyên tắc phân quyền cho các Cấp quản lý của VGPIPE tương ứng các giai đoạn đầu tư cơ bản của dự án bất động sản, đồng thời chi tiết hóa các giao dịch, hợp đồng trong từng giai đoạn theo Bảng phân quyền được mô tả tại Điều 4 dưới đây để các bộ phận liên quan tham chiếu nhanh và thuận tiện.
3. Các Phòng Ban chức năng của VGPIPE triển khai công tác phê duyệt giao dịch trong lĩnh vực đầu tư dự án bất động sản, thực hiện chức năng nhiệm vụ của mình đúng phân quyền, trình tự theo quy định của Pháp luật, Điều lệ và Quy chế này.

#### **Điều 4: Nội dung phân quyền đầu tư Dự án bất động sản**

1. Nội dung phân quyền hoạt động đầu tư Dự án bất động sản của các Cấp quản lý của VGPIPE được quy định cụ thể tại Bảng phân quyền kèm theo Quy chế này.
2. Cách thức sử dụng Bảng phân quyền:
  - 2.1. Để thuận tiện cho việc áp dụng Quy chế này, việc phân quyền đối với hoạt động đầu tư Dự án bất động sản của VGPIPE được xây dựng theo trình tự thực hiện Dự án bất động sản. Tại từng bước, việc phân quyền quyết định của từng Cấp quản lý của VGPIPE được xây dựng một cách kỹ lưỡng, chặt chẽ, phù hợp với từng cấp quản lý, đảm bảo việc quyết định đầu tư linh hoạt, hiệu quả.
  - 2.2. Khi triển khai phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản, các bên liên quan thực hiện thứ tự như sau:



- (i) Cấp quản lý VGPIPE chủ trì việc phê duyệt giao dịch cần kiểm tra Đối tác đầu tư để xác định giao dịch cần phê duyệt không phải giao dịch với Người có liên quan. Trường hợp xác định là giao dịch với Người có liên quan thì cần thực hiện phê duyệt theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- (ii) Trường hợp không phải giao dịch với Người có liên quan:
  - (1) Bước 1: Tham chiếu giai đoạn triển khai Dự án bất động sản tương ứng trong Bảng phân quyền;
  - (2) Bước 2: Xác định giao dịch/nội dung cần được phê duyệt/quyết định trên Bảng phân quyền trong giai đoạn tương ứng.
    - Trường hợp giao dịch chỉ do một (01) Cấp quản lý của VGPIPE quyết định không phân hạn mức thì có thể xác định ngay Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền phê duyệt/quyết định;
    - Trường hợp có nhiều Cấp quản lý của VGPIPE tham gia quyết định giao dịch dựa vào mức giá trị giao dịch, xác định Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền quyết định tương ứng với giá trị giao dịch.
  - (3) Bước 3: Triển khai các thủ tục phê duyệt giao dịch và/hoặc triển khai ký hợp đồng/thỏa thuận/tài liệu khác tại cấp có thẩm quyền đã được xác định tại Bước 2 theo quy trình quy định tại Điều 5.

#### **Điều 5: Quy trình thực hiện phê duyệt giao dịch đầu tư theo phân cấp**

1. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của ĐHĐCĐ, quy trình thực hiện như sau:
  - Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
  - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.

- Bước 3: Bộ phận Văn phòng tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của HĐQT và các tài liệu có liên quan) để chuẩn bị các tài liệu cần thiết cho HĐQT thực hiện quy trình trình ĐHĐCĐ phê duyệt theo hình thức tổ chức họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu thành viên HĐQT và/hoặc cổ đông có yêu cầu.
  - Bước 4: Sau khi ĐHĐCĐ thống nhất ý kiến (theo nguyên tắc thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ được quy định tại Điều lệ Công ty), Chủ tịch HĐQT thay mặt ĐHĐCĐ ký Nghị quyết phê duyệt.
2. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT, quy trình thực hiện như sau:
- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
  - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để Tổng Giám đốc ký trình HĐQT phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
  - Bước 3: Trợ lý Chủ tịch HĐQT tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Tổng Giám đốc và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA để trình HĐQT phê duyệt. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu thành viên HĐQT yêu cầu.
  - Bước 4: Sau khi HĐQT thống nhất ý kiến (theo nguyên tắc thông qua Nghị quyết của HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT, nếu có), Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT ký Nghị quyết phê duyệt.
3. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch HĐQT, quy trình thực hiện như sau:
- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
  - Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các

Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để Tổng Giám đốc ký trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.

- Bước 3: Trợ lý Chủ tịch HĐQT tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Tổng Giám đốc và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA để trình Chủ tịch HĐQT phê duyệt. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu Chủ tịch HĐQT yêu cầu.
- Bước 4: Sau khi hồ sơ đầy đủ, hoàn thiện, Chủ tịch HĐQT sẽ ký Quyết định phê duyệt.

4. Các nội dung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Tổng Giám đốc, quy trình thực hiện như sau:

- Bước 1: Đơn vị cần phê duyệt giao dịch chuẩn bị hồ sơ, tài liệu và Tờ trình gửi Khối CLPT&ĐPDA xem xét các nội dung xin phê duyệt.
- Bước 2: Khối CLPT&ĐPDA là đầu mối thụ lý hồ sơ từ các đơn vị trên, xem xét nội dung theo đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, yêu cầu các đơn vị chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu (nếu cần) và tiến hành thẩm định theo chức năng. Khối CLPT&ĐPDA có thể xin ý kiến góp ý của các Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu cần). Sau đó Khối CLPT&ĐPDA chuẩn bị Tờ trình để trình Tổng Giám đốc phê duyệt, cùng dự thảo Quyết định để Tổng Giám đốc ký phê duyệt. Trường hợp không có các đơn vị trên thì Khối CLPT&ĐPDA sẽ thực hiện cả Bước 1 và Bước 2.
- Bước 3: Tổng Giám đốc tiếp nhận hồ sơ (bao gồm Tờ trình của Khối CLPT&ĐPDA và các tài liệu có liên quan) từ Khối CLPT&ĐPDA. Khối CLPT&ĐPDA cùng các Phòng Ban chức năng có liên quan sẽ giải trình nếu Tổng Giám đốc yêu cầu.
- Bước 4: Sau khi hồ sơ đầy đủ, hoàn thiện, Tổng Giám đốc sẽ ký Quyết định phê duyệt.

#### **Điều 6: Hồ sơ trình phê duyệt**

Hồ sơ trình Cấp quản lý của VGPIPE có thẩm quyền phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản theo trình tự quy định tại Điều 4 Quy chế này gồm có các tài liệu cơ bản sau:

1. Tờ trình của Khối CLPT&ĐPDA trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là Tổng Giám đốc; hoặc Tờ trình của Tổng Giám đốc trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là HĐQT hoặc Chủ tịch HĐQT; hoặc Tờ

trình của HĐQT trong trường hợp cấp có thẩm quyền phê duyệt giao dịch là ĐHĐCĐ;

2. Tài liệu kèm theo Tờ trình:

- Nội dung xin phê duyệt;
- Các tài liệu thuyết minh giải trình;
- Phương án đầu tư; hoặc Kế hoạch lựa chọn nhà thầu; hoặc Phương án kinh doanh dự án, việc đầu tư/chào bán/hợp tác/chuyển nhượng dự án/lập phương án mở bán sản phẩm dự án.. đã được phê duyệt theo đúng thẩm quyền; hoặc các tài liệu phê duyệt phương án, kế hoạch đầu tư/kinh doanh dự án bất động sản của Cấp trên có liên quan trực tiếp đến giao dịch cần phê duyệt (nếu cần);
- Văn bản thẩm định, đánh giá, nêu ý kiến của Khối CLPT&ĐPDA;
- Văn bản góp ý kiến của Phòng Ban chức năng trong Công ty có liên quan (nếu có);
- Dự thảo nghị quyết/quyết định trình Cấp quản lý có thẩm quyền ký phê duyệt;
- Các tài liệu khác (nếu có).

**Điều 7: Chế độ báo cáo về việc phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản**

1. Quá trình thực hiện quy chế phân quyền, các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm báo cáo định kỳ cho cấp quản lý cao hơn về các giao dịch được phê duyệt theo Quy chế này theo quy định về báo cáo quản lý định kỳ đang được thực hiện tại VGPIPE, và báo cáo đột xuất theo yêu cầu.
2. Các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm báo cáo cho Ban Kiểm soát VGPIPE về các giao dịch đầu tư đã phê duyệt, các hợp đồng/ thỏa thuận đã ký kết theo phân quyền quy định tại Quy chế này khi được yêu cầu. Các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT phê duyệt giao dịch đầu tư Dự án bất động sản theo Quy chế này phải được gửi đến Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.

### **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 8: Thực hiện**

1. Quy chế này được ĐHĐCĐ của VGPIPE thông qua tại Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ-VGS ngày 06/4/2024 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Quy chế này.
2. Các Cấp quản lý của VGPIPE và những người quản lý khác của VGPIPE thi hành Quy chế phân quyền này theo đúng quy định.

3. Các Cấp quản lý của VGPIPE có trách nhiệm thông báo cho Người có thẩm quyền thực hiện công bố thông tin về các giao dịch được phê duyệt theo Quy chế này cần được công bố thông tin theo quy định của Pháp luật.
4. Trường hợp Cấp quản lý của VGPIPE quyết định đầu tư hoặc tiến hành ký kết hợp đồng/thỏa thuận không đúng thẩm quyền được quy định tại Quy chế này, Cấp quản lý đó sẽ phải chịu trách nhiệm trước Công ty về mọi thiệt hại liên quan (nếu có).

**Điều 9: Sửa đổi, bổ sung**

1. Quy chế này là duy nhất và chính thức của Công ty. Các bản sao hoặc trích lục Quy chế này phải có chữ ký của Tổng Giám đốc Công ty hoặc người được ủy quyền.
2. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế do HĐQT soạn thảo, xây dựng và trình ĐHĐCĐ VGPIPE thông qua.
3. Trong quá trình thực hiện Quy chế, nếu có những vấn đề mới phát sinh mà xét thấy cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình hoạt động của Công ty, HĐQT được phép trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định. *le*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch HĐQT**



**LÊ MINH HẢI**



**ĐỀ XUẤT NỘI DUNG PHÂN QUYỀN CỦA QUY CHẾ PHÂN QUYỀN ĐẦU TƯ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ỐNG THÉP VIỆT ĐỨC VGPIPE**

**\* Bảng quy định từ viết tắt:**

<b>Thuật ngữ đầy đủ</b>	<b>Từ viết tắt</b>
Công ty Cổ phần Ống Thép Việt Đức VGPIPE	VGPIPE
Đại hội đồng cổ đông	ĐHĐCĐ
Hội đồng quản trị	HĐQT
Tổng giám đốc/Phó Tổng giám đốc	TGD/PTGD
Báo cáo tài chính	BCTC
Tổng GTTS trong BCTCHN gần nhất	TGTTS
Quy chế phân quyền đầu tư Dự án bất động sản	QCĐT
Bất động sản	BDS

**\* Lưu ý:** Nội dung phân quyền trong bảng này không áp dụng cho các hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư nội bộ của Công ty và các giao dịch đầu tư Dự án bất động sản của Công ty CP Ống thép Việt Đức VGPIPE với Người có liên quan.

STT	Nội dung công việc	Phân quyền đối với đầu tư các dự án BDS				Ghi chú
		DHDCĐ	HĐQT	Chủ tịch HĐQT	Tổng giám đốc	
<b>I.</b>	<b>Thực hiện các thủ tục đầu tư</b>					
1	Quyết định phương án đầu tư, dự án đầu tư	Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến từ 50% TGTT trở lên	Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến dưới 50% TGTT			
2	Phê duyệt báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi dự án	Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến từ 50% TGTT trở lên	Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến dưới 50% TGTT			
3	Phê duyệt Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công				Không phân hạn mức	
4	Phê duyệt điều chỉnh tổng thể dự án bao gồm không giới hạn ở những nội dung: điều chỉnh diện tích, điều chỉnh tiến độ đầu tư, điều chỉnh phân kỳ đầu tư, điều chỉnh tổng mức đầu tư dưới 20% tổng mức đầu tư dự án ban đầu, điều chỉnh cơ cấu vốn đầu tư và các nội dung khác của dự án.		Không phân hạn mức			
	Riêng việc phê duyệt điều chỉnh TMĐT dự án từ 20% trở lên	Dự án có tổng mức đầu tư (sau khi điều chỉnh) từ 50% TGTT	Dự án có tổng mức đầu tư (sau khi điều chỉnh) dưới 50% TGTT			
5	Phê duyệt các dự án thành phần, dự án đầu tư các công trình kiến trúc trên đất theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.		Không phân hạn mức			

ĐHDCĐ	HDQT	Chủ tịch HĐQT	Tổng Giám đốc
-------	------	---------------	---------------

	Phê duyệt điều chỉnh dự án thành phần				
6	Tổ chức triển khai các thủ tục đầu tư dự án phù hợp quy định pháp luật sau khi cấp có thẩm quyền phê duyệt.  Ký đại diện theo pháp luật tại các văn bản của Công ty trong hồ sơ thủ tục đầu tư, xây dựng và các thủ tục cần thiết khác phù hợp với nội dung dự án đã được cấp có thẩm quyền của Công ty phê duyệt				Không phân hạn mức
7	Quyết định thành lập Ban Chuẩn bị đầu tư và Giải phóng mặt bằng, Ban Quản Lý Dự án, Ban Kinh doanh, Ban Cung ứng (theo dự án) đối với các dự án do Công ty chuẩn bị đầu tư hoặc làm chủ đầu tư, quyết định cơ cấu Ban		Không phân hạn mức		
8	Quyết định bổ nhiệm Giám đốc Ban Chuẩn bị đầu tư và Giải phóng mặt bằng, Giám đốc Ban Quản Lý Dự án, Giám đốc Ban Kinh doanh, Giám đốc Ban Cung ứng (theo dự án)				Không phân hạn mức
<b>II.</b>	<b>Triển khai đầu tư thi công xây dựng</b>				
9	Phê duyệt, điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu (tiến độ triển khai cụ thể đến từng gói thầu, phương án lựa chọn nhà thầu)		Không phân hạn mức		
10	Phê duyệt, điều chỉnh Tổng dự toán, dự toán hạng mục, giá gói thầu			Không phân hạn mức	
11	Phê duyệt hồ sơ mời quan tâm, hồ sơ mời thầu (bao gồm cả tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu), thành lập tổ chuyên gia chấm thầu, tổ thẩm định,			Không phân hạn mức	

ĐHDCĐ	HDQT	Chủ tịch HDQT	Tổng Giám đốc
-------	------	---------------	---------------

	phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu (trên cơ sở kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được phê duyệt đúng thẩm quyền), và các công việc khác liên quan đến dự án mà Công ty làm chủ đầu tư trong trường hợp gói thầu cần triển khai các thủ tục đấu thầu theo kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được phê duyệt đúng thẩm quyền				
12	Quyết định lựa chọn các đơn vị thực hiện các công việc thuộc các dự án BĐS do Công ty làm chủ đầu tư; Phê duyệt Hợp đồng mua sắm (vật tư, nguyên vật liệu, thiết bị, đồ dùng...), hợp đồng tư vấn, hợp đồng thi công xây lắp và các hợp đồng, giao dịch khác trong trường hợp chưa có kế hoạch lựa chọn nhà thầu hoặc các gói thầu không có/chưa có trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu			Không phân hạn mức	
13	Ký kết Hợp đồng với nhà thầu đã được lựa chọn đúng quy trình và đúng thẩm quyền				Không phân hạn mức
14	Tổ chức thực hiện các hợp đồng, thỏa thuận liên quan đến việc đầu tư thi công dự án sau khi được phê duyệt đúng thẩm quyền				Không phân hạn mức
15	Phê duyệt và quyết định ban hành quy định lựa chọn nhà thầu (nếu cần)			Không phân hạn mức	
16	Tổ chức quản lý thi công, quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ, chi phí xây dựng, an toàn và vệ sinh môi trường của Dự án				Không phân hạn mức
17	Tổ chức nghiệm thu thanh toán cho các nhà thầu theo quy định và hợp đồng đã ký kết; nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành; bàn giao công				Không phân hạn mức

đc

ĐHĐCĐ	HDQT	Chủ tịch HĐQT	Tổng Giám đốc
-------	------	---------------	---------------

	trình hoàn thành đưa vào sử dụng; vận hành, chạy thử và thực hiện các công việc cần thiết khác. Chủ trì làm việc với cơ quan có thẩm quyền tổ chức kiểm tra nghiệm thu hạng mục công trình dự án trong trường hợp pháp luật có yêu cầu					
18	Quyết định hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm để triển khai toàn bộ hoặc từng phần dự án (bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc), quyết định phương án hợp tác và điều kiện hợp tác cụ thể.		Không phân hạn mức			
19	Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp đồng hợp tác kinh doanh (hoặc hình thức giao dịch phù hợp) với đối tác hợp tác với Công ty để triển khai toàn bộ hoặc từng phần dự án.				Không phân hạn mức	
20	Tổ chức triển khai các công việc liên quan việc thực hiện hợp đồng hợp tác hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương phù hợp với quy định của pháp luật và Công ty.				Không phân hạn mức	
21	Phê duyệt phương án, hợp đồng huy động vốn phục vụ đầu tư xây dựng Dự án BĐS, như vay vốn của các tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu, phát hành cổ phiếu tăng vốn để đầu tư, huy động từ các nguồn khác mà pháp luật không cấm trên cơ sở phù hợp với nhu cầu thực tế của Dự án, trên nguyên tắc đảm bảo tính hiệu quả của dự án. Trường hợp phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu thì được quyền quyết định về Phương án phát hành và		Không phân hạn mức			



DHDCB	HDQT	Chủ tịch HDQT	Tổng Giám đốc
-------	------	---------------	---------------

	sử dụng vốn phát hành từ trái phiếu, cổ phiếu (nếu có) để lấy vốn đầu tư cho dự án				
22	Ký kết hợp đồng huy động vốn, hồ sơ tài liệu liên quan phục vụ triển khai phương án huy động vốn đã được phê duyệt đúng thẩm quyền.  Tổ chức triển khai, theo dõi thực hiện hợp đồng và hoặc phương án huy động vốn đã được phê duyệt, báo cáo cho HDQT khi được yêu cầu				Không phân hạn mức
23	Phê duyệt hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm khác theo phương án huy động vốn phục vụ đầu tư xây dựng Dự án BĐS		Không phân hạn mức		
24	Ký kết Hợp đồng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm khác phục vụ đầu tư xây dựng Dự án BĐS theo phê duyệt đúng thẩm quyền.  Tổ chức triển khai, theo dõi thực hiện hợp đồng và hoặc phương án huy động vốn đã được phê duyệt, báo cáo cho HDQT khi được yêu cầu.				Không phân hạn mức
<b>III.</b>	<b>Kinh doanh khai thác Dự án</b>				
25	Quyết định phương án kinh doanh dự án, việc đầu tư/chào bán/hợp tác/chuyển nhượng dự án/lập phương án mở bán sản phẩm dự án		Không phân hạn mức		
26	Tìm kiếm, quyết định lựa chọn đơn vị đối tác phù hợp trong lĩnh vực BĐS để triển khai phương án kinh doanh dự án, quyết định điều kiện hợp tác, phê duyệt nội dung hợp đồng/thỏa thuận hợp tác cụ thể			Không phân hạn mức	

DHĐCB	HDQT	Chủ tịch HDQT	Tổng Giám đốc
-------	------	---------------	---------------

27	Ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh/Hợp đồng phân phối hoặc các thỏa thuận tương tự với các đối tác triển khai phương án kinh doanh dự án  Tổ chức thực hiện hợp đồng, theo dõi việc thực hiện hợp đồng nói trên				Không phân hạn mức	
28	Quyết định đầu tư thành lập công ty con/công ty liên kết phụ trách việc triển khai kinh doanh sản phẩm dự án trong trường hợp phương án kinh doanh yêu cầu		Không phân hạn mức			
29	Quyết định chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án cho đối tác khác trên cơ sở phù hợp với pháp luật Việt Nam và có hiệu quả cho dự án.  Phê duyệt nội dung hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án.		Không phân hạn mức			
30	Ký kết Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án.  Tổ chức thực hiện hợp đồng, theo dõi việc thực hiện hợp đồng nói trên				Không phân hạn mức	
31	Quyết định giá bán cụ thể của từng loại sản phẩm dự án tại từng thời điểm trên cơ sở phương án kinh doanh đã được HDQT phê duyệt (trong trường hợp phương án kinh doanh của dự án chưa xác định mức giá bán cố định cụ thể tại từng thời điểm nhất định).			Không phân hạn mức		
32	Phê duyệt mẫu hợp đồng bán sản phẩm dự án, hợp đồng huy động vốn từ khách hàng (end users)				Không phân hạn mức	

<b>ĐHĐCĐ</b>	<b>HĐQT</b>	<b>Chủ tịch HĐQT</b>	<b>Tổng Giám đốc</b>
--------------	-------------	----------------------	----------------------

<b>IV. Quyết toán Dự án</b>						
33	Phê duyệt giá trị Quyết toán hoàn thành Dự án (sau khi có ý kiến thẩm định và chấp thuận của đơn vị kiểm toán độc lập)	Dự án có TMĐT từ 50% TGTTS trở lên	Dự án có TMĐT dưới 50% TGTTS			
34	Ký đại diện Công ty tại hồ sơ quyết toán dự án				Không phân hạn mức	
35	Phê duyệt giá trị quyết toán vốn đầu tư các hạng mục công trình thuộc dự án, hồ sơ hoàn công			Không phân hạn mức		
36	Ký đại diện Công ty tại hồ sơ quyết toán hạng mục, hồ sơ hoàn công quyết toán từng hợp đồng thi công, hợp đồng tư vấn và hợp đồng khác trong quá trình đầu tư thi công				Không phân hạn mức	