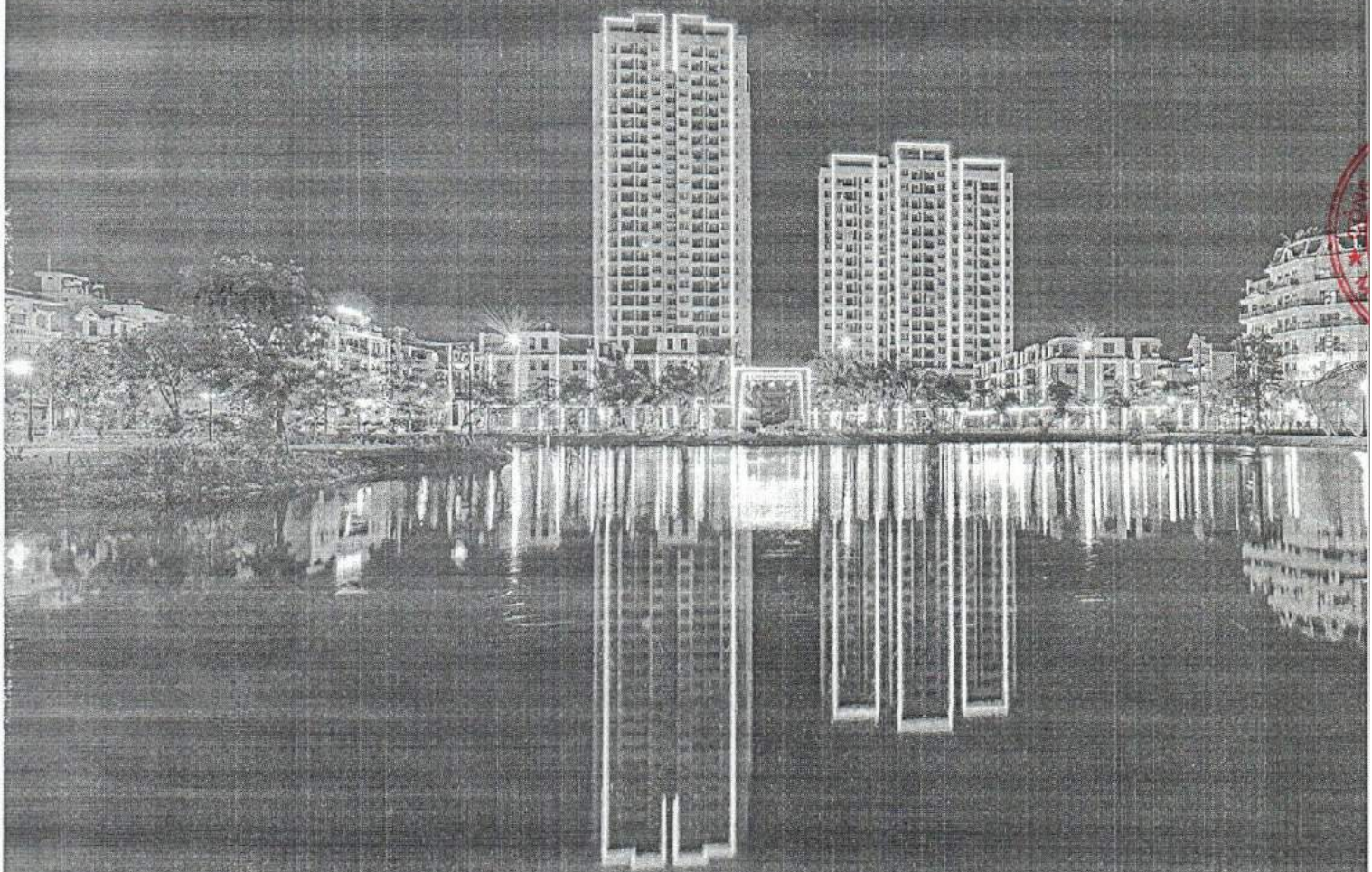
CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

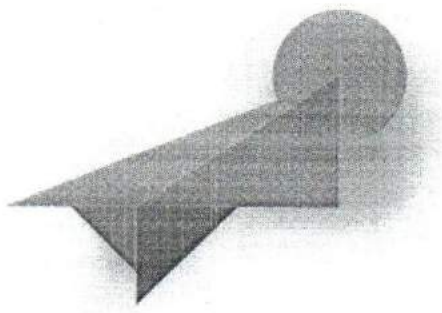
BVland



BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022
& KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Cầu Giấy, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102983609
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2023-04-21 17:31:46
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

PHẦN 1.
BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2022



Năm 2022, mặc dù dịch bệnh Covid-19 cơ bản đã được kiểm soát, nhưng thế giới vẫn phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường cả về chính trị và kinh tế xã hội. Nền kinh tế Việt Nam đã có sự phục hồi sau đại dịch Covid-19, tỷ lệ lạm phát trong giới hạn nhưng vẫn tiềm ẩn những rủi ro, biến động khó lường.

Đối với thị trường bất động sản, năm 2022 đã vẽ lên bức tranh tương phản giữa 2 màu sáng tối. Nếu như 6 tháng đầu năm thị trường BĐS giao dịch sôi động tại hầu hết các thị trường và phân khúc sản phẩm thì trong 6 tháng cuối năm những gam màu tối lại chiếm phần chủ đạo.

Những biến động của nền kinh tế trong nước cùng thế giới và những khó khăn riêng của thị trường bất động sản đã tác động trực tiếp tới kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty và đặt ra nhiều thách thức trong công tác quản trị điều hành năm 2023.

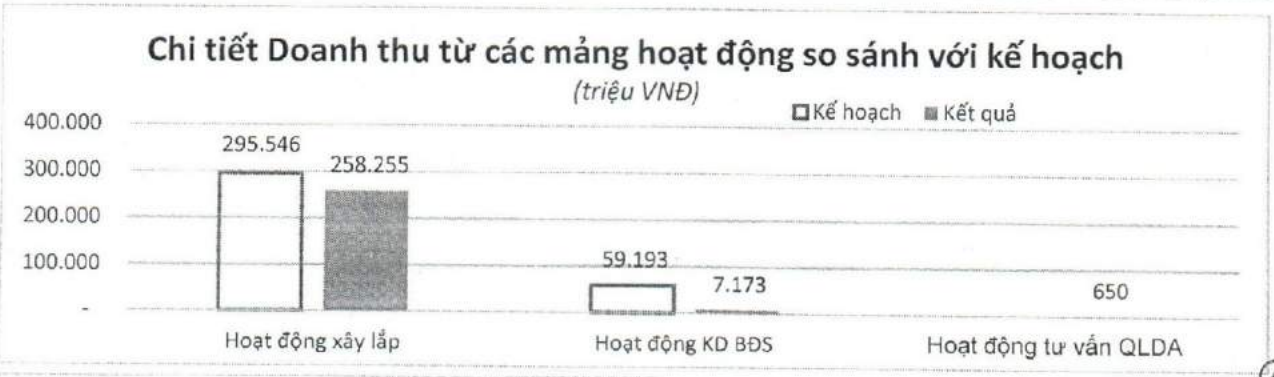
I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022

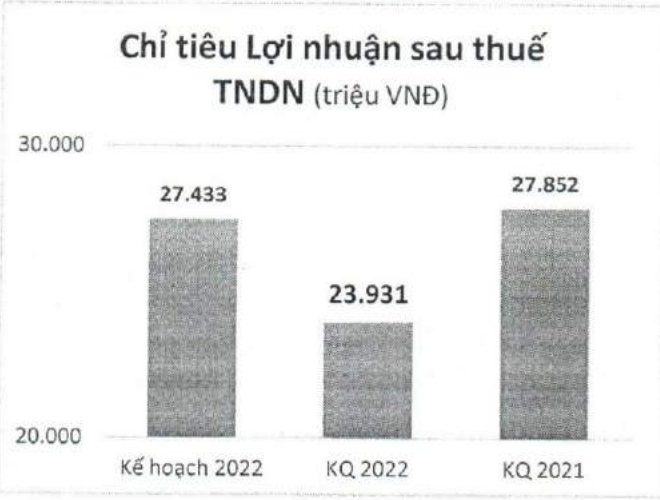
1. *Báo cáo kết quả hoạt động SXKD riêng Công ty Cổ phần BV Land (Công ty mẹ)*

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (triệu VNĐ)	Kết quả 2022 (triệu VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2022 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	354.739	266.071	75,00%
2	Giá vốn hàng bán	322.929	222.524	68,91%
3	Lãi gộp	31.810	43.546	136,89%
4	Doanh thu tài chính	20.185	4.692	23,24%
5	Chi phí tài chính	3.945	5.062	128,31%
6	Chi phí bán hàng	4.000	163	4,08%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.035	13.260	94,48%
8	Thu nhập khác		331	
9	Chi phí khác		251	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.014	29.834	99,40%
11	Chi phí thuế TNDN	2.582	5.903	228,62%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.433	23.931	87,23%
	Tỷ suất LN/DT	7,73%	8,99%	

Đánh giá:

Tính đến 31/12/2022, doanh thu Công ty mẹ đạt 75% kế hoạch năm trong đó, đến chủ yếu từ việc hoàn thành các gói thầu thi công dự án Diamond Hill và hoạt động quản lý bán hàng. Biến động bất lợi của thị trường bất động sản cuối năm 2022 đã khiến việc bán hàng tại các dự án bị chậm, ảnh hưởng đến doanh thu từ hoạt động quản lý bán hàng. Bên cạnh đó, dự án Vietschool Đặng Xá chưa thể triển khai được theo kế hoạch đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành mục tiêu doanh thu của Công ty.





Đánh giá:

Trong những tháng cuối năm, do khó khăn của thị trường, Ban điều hành Công ty có những hành động kịp thời như: cắt giảm chi phí chưa cần thiết, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn nhằm đảm bảo năng lực tài chính. Mặc dù mức lợi nhuận sau thuế chưa đạt được mục tiêu đã đề ra nhưng hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần của Công ty đã có cải thiện từ 7,73% năm 2021 lên 8,99% năm 2022.

2. *Tình hình tài sản và nguồn vốn riêng Công ty mẹ*

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2022)	Cuối kỳ (31/12/2022)	Tốc độ tăng trưởng
I.	**TÀI SẢN**	**440.303.126.413**	**704.086.423.897**	**59,91%**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	26.545.795.453	6.980.543.840	-73,70%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	60.000.000.000	60.000.000.000	0,00%
3	Phải thu ngắn hạn	203.417.841.782	100.461.504.736	-50,61%
Trong đó	*Phải thu của khách hàng*	*165.751.657.130*	*80.311.320.314*	*-51,55%*
	Trả trước cho người bán	*15.152.252.290*	*431.559.001*	*-97,15%*
4	Hàng tồn kho	26.502.003.377	8.265.024.644	-68,81%
5	Tài sản cố định	1.435.786.554	1.467.697.606	2,22%
7	Đầu tư tài chính dài hạn	121.759.800.000	526.731.400.000	332,60%
II.	**NGUỒN VỐN**	**440.303.126.413**	**704.086.423.897**	**59,91%**
1	Nợ phải trả	169.742.716.779	67.961.431.435	-59,96%
Trong đó	*Nợ ngắn hạn*	*169.742.716.779*	*67.961.431.435*	*-59,96%*
	Nợ dài hạn			
2	Vốn chủ sở hữu	270.560.409.634	636.124.992.462	135,11%
Trong đó	*Vốn góp của Chủ sở hữu*	*231.000.000.000*	*573.128.000.000*	*148,11%*
	Thặng dư vốn cổ phần		*-286.000.000*	
	Qũy Đầu tư phát triển	*3.250.444.066*	*10.213.427.769*	*214,22%*
	Lợi nhuận chưa phân phối	*36.309.965.568*	*53.069.564.693*	*46,16%*

Đánh giá:

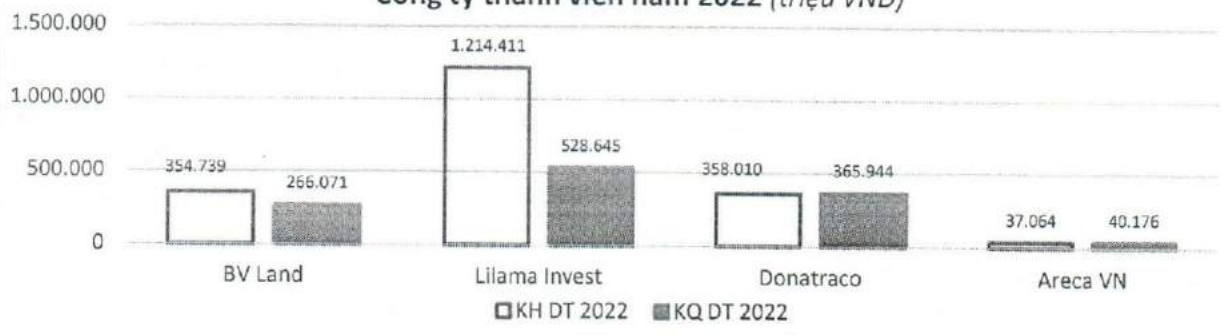
Năm 2022, Công ty đã hoàn thành M&A 02 đơn vị trong Tập đoàn là Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lilama và Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam khiến giá trị đầu tư tài chính dài hạn tăng mạnh. Các thương vụ M&A giúp năng lực BVL được nâng cao, tổng tài sản tăng 59,91%, đồng thời mở rộng thị phần và tạo ra cơ hội tăng trưởng mới

Cũng trong năm, Công ty thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn, kiểm soát tình hình nợ vay, giảm 59,96% khoản nợ nhà cung cấp và dư nợ vay ngân hàng so với năm 2021. Trước tình hình khó khăn của thị trường tài chính trong nước, Công ty vẫn đảm bảo khả năng chi trả các khoản nợ vay bằng dòng tiền gửi ngắn hạn tích lũy tại ngân hàng, hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 0,386 năm 2021 xuống 0,096 năm 2022.

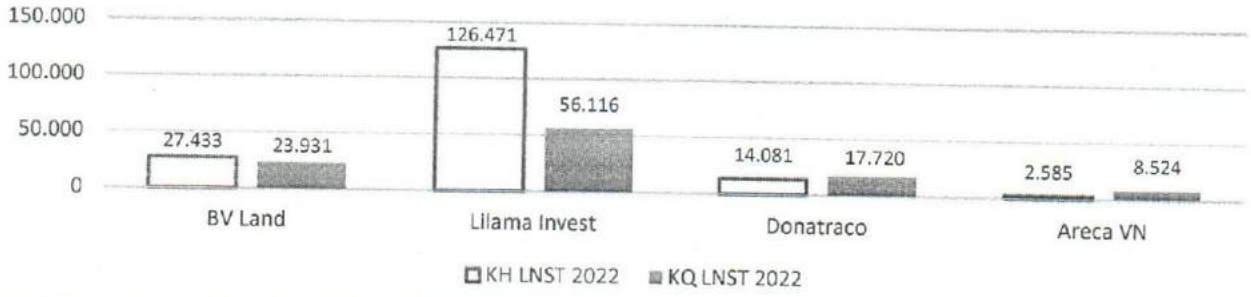
3. *Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 Hợp nhất*

Stt	Tên chỉ tiêu	Kế hoạch 2022 (triệu VNĐ)	Kết quả 2022 (triệu VNĐ)	Hoàn thành KH năm 2022 (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.917.966	1.158.345	60,39%
2	Giá vốn hàng bán	1.577.033	925.231	58,67%
3	Lãi gộp	340.933	233.114	68,38%
4	Doanh thu tài chính	8.192	11.729	143,18%
5	Chi phí tài chính	70.710	34.282	48,48%
6	Chi phí bán hàng	88.552	48.647	54,94%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	45.619	44.852	98,32%
8	Thu nhập khác	54.189	60.617	111,86%
9	Chi phí khác	2.659	7.307	274,80%
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	195.774	170.371	87,02%
11	Tổng chi phí thuế TNDN	33.396	26.284	78,70%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	162.378	144.087	88,74%
	Tỷ suất LN/DT	8,47%	12,44%	

Biểu đồ so sánh KH Doanh thu với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2022 *(triệu VNĐ)*



Biểu đồ so sánh KH Lợi nhuận sau thuế TNDN với kết quả thực hiện của BV Land và các Công ty thành viên năm 2022 *(triệu VNĐ)*



Đánh giá:

Về cơ bản, năm 2022 BV Land đã hoàn thành chiến lược tái cấu trúc nhóm ngành bất động sản của Công ty mẹ - BV Group với việc hoàn tất M&A 02 đơn vị: Lilama Invest (05/01/2022) và Areca VN (01/08/2022). Với kinh nghiệm và thế mạnh trong đầu tư kinh doanh bất động sản, Lilama Invest đã đóng góp tỷ trọng đáng kể trong tổng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của BV Land (45,64% tổng DT hợp nhất, 38,95% tổng LN hợp nhất).

Tuy nhiên, tác động của các chính sách vĩ mô lên nhóm ngành bất động sản đã khiến hoạt động bán hàng tại 02 dự án Diamond Hill và Bavella Lạc Ngàn chịu ảnh hưởng đáng kể. Việc triển khai dự án Khu đô thị mới Tây Dĩnh Trì, Tp Bắc Giang và Khu đô thị Thanh Ba, Phú Thọ cũng bị chậm tiến độ. Điều này đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên, đặc biệt là Lilama Invest và Areca VN.

Lũy kế cả năm 2022 doanh thu hợp nhất và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 60,39% và 88,74% so với kế hoạch năm.

Stt	Tên chỉ tiêu khoản mục	Đầu kỳ (01/01/2022)	Cuối kỳ (31/12/2022)	Tốc độ tăng trưởng
I.	**TÀI SẢN**	**517.556.212.559**	**1.825.459.649.242**	**252,71%**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	38.086.121.003	145.427.046.462	281,84%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	60.000.000.000	93.984.000.000	56,64%
3	Phải thu ngắn hạn	262.493.283.031	619.584.589.658	136,04%
Trong đó	*Phải thu của khách hàng*	*171.246.084.717*	*367.884.622.981*	*114,83%*
	Trả trước cho người bán	*24.511.792.029*	*18.703.981.911*	*-23,69%*
4	Hàng tồn kho	58.707.070.915	593.104.529.461	910,28%
5	Phải thu dài hạn	690.000.000	1.230.000.000	78,26%
6	Tài sản cố định	30.498.986.085	31.223.911.180	2,38%
7	Đầu tư tài chính dài hạn	600.000.000	600.000.000	0,00%
II.	**NGUỒN VỐN**	**517.556.212.559**	**1.825.459.649.242**	**252,71%**
1	Nợ phải trả	221.134.902.798	902.121.495.099	307,95%
Trong đó	*Nợ ngắn hạn*	*205.031.057.688*	*524.422.226.661*	*155,78%*
	Nợ dài hạn	*16.103.845.110*	*377.699.268.438*	*2245,40%*
2	Vốn chủ sở hữu	296.421.309.761	923.338.154.143	211,50%
Trong đó	*Vốn góp của Chủ sở hữu*	*231.000.000.000*	*573.128.000.000*	*148,11%*
	Thặng dư vốn cổ phần		*(286.000.000)*	
	Qũy Đầu tư phát triển	*4.843.363.943*	*12.035.966.778*	*148,50%*
	Lợi nhuận chưa phân phối	*25.404.493.508*	*140.335.560.528*	*452,40%*
	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	*35.173.452.310*	*198.124.626.837*	*463,28%*

Đánh giá:

Sau quá trình M&A cơ cấu nguồn vốn của Công ty và các đơn vị thành viên vẫn được đảm bảo. Tỷ trọng Nợ/Tổng tài sản có sự biến động nhẹ từ 0,43 đầu năm lên 0,49 cuối năm. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có sự cải thiện rõ rệt tại thời điểm cuối năm 2022, hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 2,05 lên 2,88 điều này đã phản ánh rõ nỗ lực của Công ty trong việc cải thiện khả năng thanh toán và kiểm soát cơ cấu tài chính trong bối cảnh thị trường tài chính – tiền tệ biến động mạnh.

II. Báo cáo kết quả hoạt động Công ty

1. Các sự kiện nổi bật 2022

- Kiện toàn nhân sự Ban Tổng giám đốc và chức danh quản lý các Phòng/Ban; thay đổi người đại diện theo pháp luật
- Hoàn tất thủ tục phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama và tăng vốn điều lệ lên 573,128 tỷ VNĐ, hoàn thành thủ tục thay đổi ĐKKD – Tăng vốn điều lệ.
- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các nội dung quan trọng như thay đổi ngành nghề kinh doanh, điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài, sửa đổi điều lệ Công ty và thay đổi nhân sự HĐQT
- BV Land hoàn thành việc nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần từ Công ty CP Tập đoàn Bách Việt, chính thức trở thành Công ty mẹ của Areca Việt Nam kể từ Qúy III/2022. Việc hợp nhất đã tiếp tục củng cố vị trí của BV Land với tư cách đại diện nhóm ngành BĐS của BV Group, góp phần tăng quy mô và vị thế thương hiệu BV Land trên thị trường.

2. Công tác quản trị điều hành & quản lý cổ đông

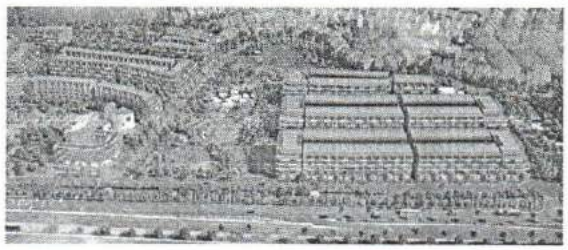
- HĐQT Công ty gồm có **05** thành viên, trong đó bao gồm 01 thành viên HĐQT độc lập. Sau khi được ĐHĐCĐ chấp thuận theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản v/v miễn nhiệm Ông Lê Huy Giang, HĐQT còn lại **04** thành viên kể từ ngày 24/08/2022 và sẽ được bổ sung, bầu lại tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức **24** cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng theo đúng thẩm quyền như:
  - Hồ sơ họp ĐHĐCĐ thường niên và lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản
  - Họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch hoạt động SXKD
  - Thông qua các nội dung liên quan đến các hoạt động Tài chính, Đầu tư, Kinh doanh, Nhân sự...

- **Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 v/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ**, HĐQT đã lựa chọn NSI là đơn vị tư vấn phát hành cổ phiếu; ban hành Nghị quyết thông qua phương án phát hành; tổ chức soạn thảo hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng và nộp lên UBCK Nhà nước. Đến hết 31/12/2022, mặc dù công tác chào bán chưa được hoàn thành nhưng HĐQT Công ty vẫn đang tiếp tục khẩn trương, nỗ lực chỉ đạo các bộ phận chuyên môn phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện các giải trình của UBCK khi có yêu cầu để nhận được chấp thuận đăng ký chào bán và thực hiện các bước tiếp theo theo phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua.

CÔNG BỐ THÔNG TIN

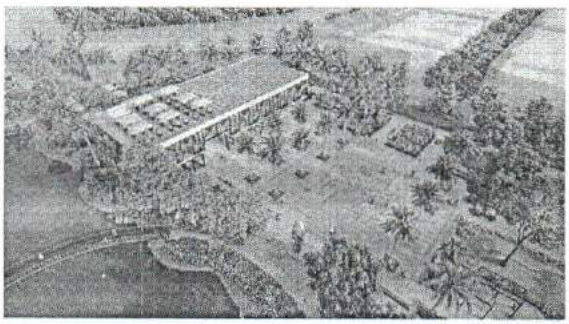
- Năm 2022, Công ty đã thực hiện công bố **61** nội dung cần công bố thông tin theo quy định.

3. Hoạt động đầu tư, phát triển dự án



01. Dự án KĐTM phía Tây Dĩnh Trì – BG

- Ngày 27/05/2022, UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 508 v/v phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường
- Ngày 20/07/2022, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án
- ***Công tác GPMB***: Tính đến 31/12/2022, diện tích GPMB đạt khoảng **70%** tổng diện tích phải thu hồi, bồi thường
- Hiện đang thực hiện kiểm tra, rà soát điều chỉnh thiết kế và dự toán đảm bảo tối ưu chi phí & chất lượng sản phẩm

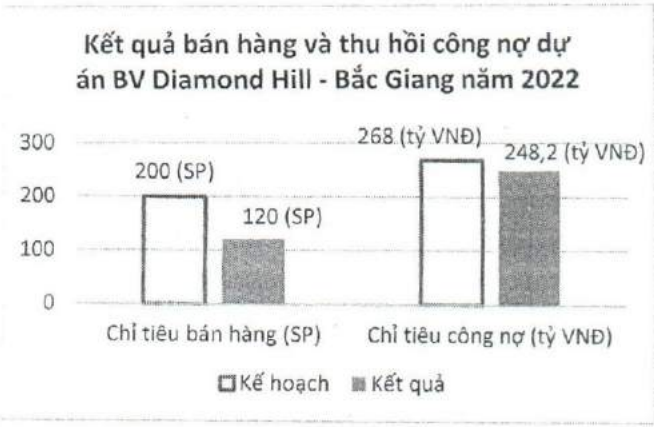


02. Dự án KĐTM Thanh Ba – Phú Thọ

- Ngày 02/03/2022: UBND Tỉnh Phú Thọ có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư
- Ngày 24/03/2022: hoàn thành ký hợp đồng dự án với Sở Xây dựng
- Công tác GPMB: hoàn thành công tác quy chủ, thực hiện lấy ý kiến các hộ thu hồi đất ở; hiện đang chờ Thủ tướng phê duyệt việc chuyển mục đích sử dụng đất lúa trên 10 hecta. Sau khi có ý kiến của Thủ tướng, công tác thu hồi, bồi thường GPMB sẽ tiếp tục được triển khai.
- Công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án: UBND Tỉnh Phú Thọ đã có văn bản đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch. Hiện đã hoàn thành hồ sơ, hoàn thành lấy ý kiến dân cư và đang được Sở Xây dựng kiểm tra thẩm duyệt.

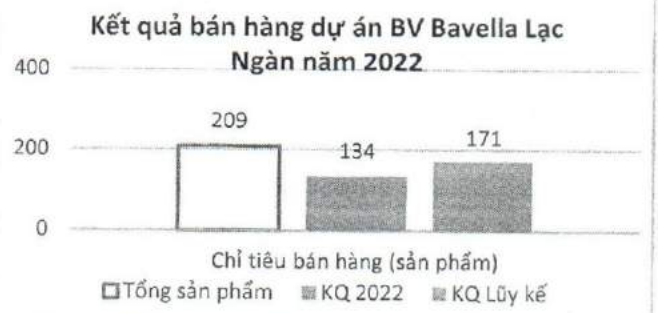
4. Hoạt động kinh doanh

- Năm 2022, doanh thu của BV Land chủ yếu đến từ hoạt động thi công các gói thầu của dự án Diamond Hill.
- Ngoài ra, BV Land là đơn vị tư vấn bán hàng và cung cấp dịch vụ sau bán hàng đối với các sản phẩm dự án BV Diamond Hill – TP Bắc Giang và BV Bavella Lạc Ngàn – Phú Thọ do Lilama Invest (Công ty con) là Chủ đầu tư. Kết quả kinh doanh 2 dự án này cụ thể như sau:



Năm 2022, kết quả bán hàng dự án **BV Diamond Hill** đạt 120 sản phẩm, hoàn thành **60%** kế hoạch. Lũy kế đến hết 31/12/2022, dự án đã chào bán thành công tổng 206/406 sản phẩm, chiếm khoảng 51% tổng sản phẩm toàn dự án.

Về tình hình thu hồi công nợ: tính đến hết 31/12/2022, dự án đã thu được 248,2 tỷ đồng trên tổng số 268 tỷ công nợ phải thu theo tiến độ, đạt **92,61%.**



Năm 2022, dự án **BV Bavella Lạc Ngàn** đã chào bán thành công 134 sản phẩm. Tổng lũy kế đến hết 31/12/2022, dự án đã bán được 171/209 sản phẩm (từ đầu dự án), chiếm khoảng **82%** tổng sản phẩm toàn dự án.

Đánh giá chung:

- **Dự án BV Diamond Hill**: kết quả bán hàng chỉ đạt khoảng **60%** kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu đến từ các khó khăn chung của thị trường BĐS. Cụ thể như sau:
  - Giai đoạn đầu năm thị trường BĐS chưa phục hồi sau dư chấn của đại dịch Covid-19. Trong khi đó, sản phẩm dự án BV Diamond Hill thuộc phân khúc cao cấp, hướng tới khách hàng có thu nhập cao, tài chính vững vàng, ổn định nên đối tượng khách hàng có khả năng tiếp cận bị hạn chế.
  - Lilama Invest đã ký Hợp đồng thuê We Land là đơn vị tư vấn bán hàng độc quyền. Tuy nhiên, nhân sự của We Land thường xuyên thay đổi, lực lượng bán hàng không ổn định, quản lý đại lý chưa đạt yêu cầu, dẫn tới kết quả không đạt kế hoạch, buộc Lilama Invest phải chấm dứt Hợp đồng với We Land. Vì vậy, công tác bán hàng đã bị gián đoạn, cần thời gian triển khai, tổ chức lại.
  - Từ Qúy III/2022, ngân hàng hạn chế cho vay đối với lĩnh vực bất động sản khiến cho việc tiếp cận vốn vay của khách hàng có nhu cầu mua nhà gặp nhiều khó khăn.
  - Ngoài ra, thị trường đất nền tại Bắc Giang có biểu hiện đóng băng, ít giao dịch, các khách hàng đầu tư bị tồn đọng vốn, không luân chuyển được dòng tiền để chuyển hóa sang sản phẩm cao tầng.

  Mặc dù công tác bán hàng chưa hoàn thành kế hoạch, nhưng Công ty đã thu hồi được **92% công nợ phải thu** khách hàng năm 2022 do các chính sách bán hàng, thu hồi công nợ đã được ban hành và áp dụng linh hoạt, phù hợp với tình hình thị trường.

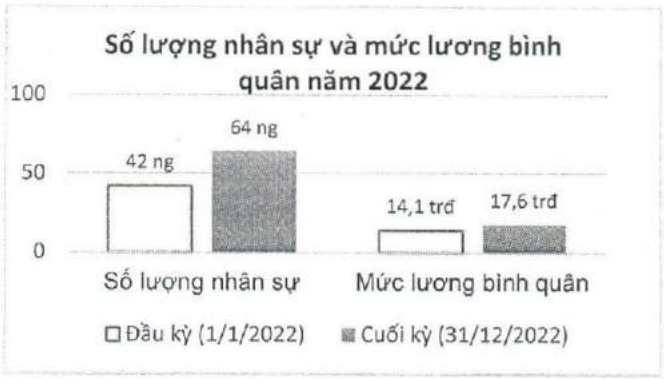
- **Dự án BV Bavella Lạc Ngàn**: giống như BV Diamond Hill, công tác bán hàng dự án BV Bavella Lạc Ngàn cũng chịu tác động bởi những khó khăn chung của thị trường bất động sản và chính sách thắt chặt cho vay của Ngân hàng. Bên cạnh đó, TP Việt Trì – Phú Thọ cũng chưa thu hút được lượng khách đầu tư từ các tỉnh lân cận. Tuy nhiên, dự án chỉ còn tỷ lệ tồn kho nhỏ nên không ảnh hưởng lớn tới hiệu quả chung.

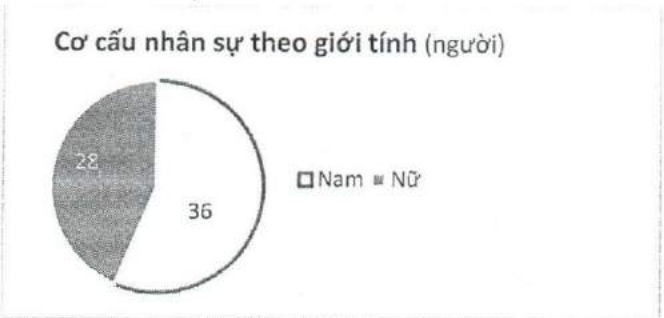
5. Tình hình Tài chính – Kế toán

- Tình hình dư nợ tại các tổ chức tín dụng gồm Ngân hàng Vietcombank – CN Thanh Xuân, Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – CN Sở Giao dịch, Ngân hàng MB – CN Đống Đa phát sinh trong kỳ như sau:
  - Trả nợ vay : 208,06 tỷ VNĐ
  - Giải ngân mới : 143,91 tỷ VNĐ
  - Dư nợ cuối kỳ : 25,35 tỷ VNĐ.

  Trong đó, các khoản vay chủ yếu là vay ngắn hạn, tập trung tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty trong năm 2022.
- Ngoài ra, Công ty đã hoàn thành kiểm toán BCTC 2021, kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022 (riêng và hợp nhất). Không phát sinh khoản mục loại trừ
- Phối hợp với cơ quan Thanh tra Thuế hoàn thành công tác thanh kiểm tra nghĩa vụ thuế các năm giai đoạn 2019-2021.

6. Tình hình quản trị nhân sự và VHDN





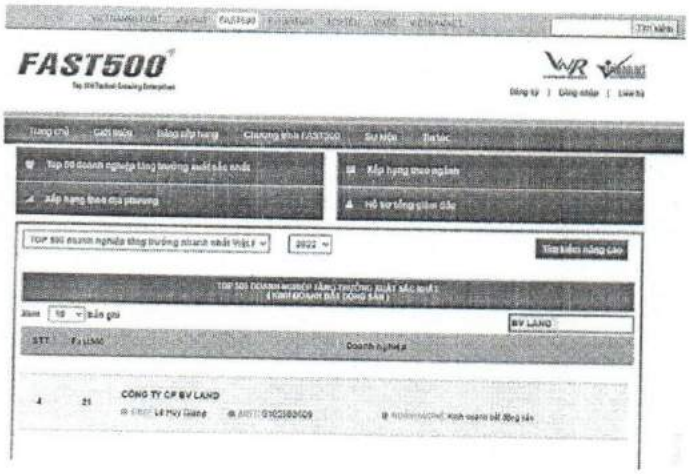
- Tại ngày 31/12/2022, tổng số nhân sự của Công ty đạt **64** người, tăng 52,38% so với đầu kỳ. Số lượng nhân sự tăng thêm chủ yếu đến từ việc tuyển dụng mới (30 người) và điều chuyển, sắp xếp nhân sự trong Tập đoàn (8 người). Việc tuyển dụng nhân sự mới nhằm bổ sung nguồn lực đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty, kiện toàn các vị trí còn thiếu và thay thế cho các nhân sự nghỉ việc, do tỷ lệ turnover năm 2022 lên tới 30,19%.
- Mặc dù nhân sự có biến động lớn, Công ty vẫn duy trì được đội ngũ nhân sự chủ chốt và lực lượng nhân sự có tính kế thừa, khiến cho hoạt động SXKD không bị gián đoạn. Bên cạnh đó, do tỷ lệ nhân sự mới tuyển nghỉ việc trong thời gian thử việc và nghỉ trong thời gian HĐLĐ < 1 năm còn cao, điều này đòi hỏi Công ty cần tiếp tục nâng cao chất lượng tuyển dụng nhằm đánh giá, tìm kiếm nhân sự có năng lực chuyên môn tốt và phù hợp với VHDN Công ty.

Về công tác đào tạo: Bên cạnh các hoạt động đào tạo nội bộ của Phòng/Ban chuyên môn, Công ty đã phối hợp cùng với Tập đoàn Bách Việt và các đơn vị thành viên trong Tập đoàn tổ chức nhiều chuyên đề, khóa đào tạo nội bộ, thu hút CBNV tham dự nhằm nâng cao trình độ chuyên môn và kỹ năng như:

- Kỹ năng giao tiếp hiệu quả - Phương pháp thuyết trình và tự tin trước đám đông
- Bàn về VHDN: Vai trò của Lãnh đạo & Quản lý cấp trung trong xây dựng VHDN
- Sức mạnh của Chủ động và Tương trợ
- Nghệ thuật tạo động lực và thúc đẩy nhân viên
- Tọa đàm kỹ năng xây dựng và duy trì mối quan hệ trong công việc.

Về công tác xây dựng VHDN: Năm 2022, Công ty đã phối hợp cùng Tập đoàn Bách Việt tổ chức các hoạt động xây dựng VHDN hiệu quả và có chiều sâu, bao gồm (i) đào tạo hội nhập, thay đổi nhận thức của CBNV về VHDN, (ii) tổ chức các hoạt động, sự kiện nội bộ nhằm gắn kết như Happy hour, giao lưu phòng/ban, sinh nhật CBNV, nghỉ mát, ngày hội Bách Việt và (iii) các sự kiện nhập dịp đặc biệt như 8/3, 20/10, Men's day, sinh nhật Tập đoàn, Year End Party....Thông qua đó, Công ty tiếp tục củng cố và nuôi dưỡng các giá trị văn hóa chủ động – tương trợ - cam kết – chuyên nghiệp.

7. Hoạt động truyền thông và quản trị thương hiệu



- Tháng 3/2022, BV Land đạt xếp hạng thứ 21/500 và thứ 4/29 doanh nghiệp trong lĩnh vực BĐS trên Bảng xếp hạng FAST500 – Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2022 do Vietnam Report công bố
- Thương hiệu BV Land đã được triển khai nhận diện trên biển tấm lớn tại các trục đường cao tốc qua Hà Nội, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Bắc Giang, Bắc Ninh, gắn liền với các tỉnh/thành phố có các hoạt động đầu tư, phát triển dự án của Công ty.
- Thương hiệu BV Land đã xuất hiện với tần suất dày hơn trên các phương tiện thông tin đại chúng với tần suất 2 – 3 bài viết về BV Land/ tháng. Nội dung truyền thông cũng đa dạng và phong phú hơn, tập trung vào các khía cạnh hoạt động SXKD của Công ty, giới thiệu sản phẩm dự án, các giá trị cốt lõi của doanh nghiệp.
- Hình ảnh thương hiệu được quản trị tốt. Không phát sinh thông tin tiêu cực gây khủng hoảng TT

8. Hoạt động của Công ty Cổ phần SXTMDV Đồng Nai (Donatraco)

- Năm 2022, doanh thu và lợi nhuận Công ty vượt kế hoạch được giao. Cụ thể, doanh thu đạt **365.904 triệu** đồng, tương ứng **102%** kế hoạch năm, lợi nhuận sau thuế đạt **17.697 triệu** đồng, tương ứng **126%** kế hoạch năm.

- <u>Về tình hình nhân sự</u>: tại thời điểm 31/12/2022, số lượng CBCNV là **119** người, giảm 3 người so với đầu năm. Trong đó, lao động nữ là 37 người, tương đương 31% tổng số lao động. Ngoài ra, Công ty cũng đã thực hiện quy hoạch, xây dựng kế hoạch đào tạo và phát triển nhân sự, đánh giá từng CBNV theo hiệu suất công việc và mức độ hoàn thành công việc được giao. Các hoạt động của Công ty nhìn chung đã đi vào ổn định, **Donatraco trở thành điểm sáng về hoạt động SXKD trong các công ty con của BV Land**.

9. Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (Lilama Invest)

- Năm 2022, các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận lần lượt đạt **528.645 triệu** VNĐ (tương đương **43,53%** kế hoạch doanh thu) và **56.116 triệu** VNĐ (tương đương **56,58%** kế hoạch lợi nhuận). Tuy nhiên, Lilama Invest vẫn là đơn vị đóng góp lớn nhất vào kết quả kinh doanh hợp nhất của BV Land.
- Về tình hình nhân sự: tại thời điểm 31/12/2022, số lượng CBNV của Công ty là **19** người, giảm 1 người so với đầu kỳ. Trong đó, lao động nữ là 3 người, chiếm 15% tổng số CBNV trong Công ty.

10. Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam

- BV Land được hợp nhất kết quả SXKD của Areca Việt Nam kể từ Qúy III/2022.
- Năm 2022, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Areca VN đạt **40.176 triệu** đồng, lợi nhuận sau thuế đạt **8.524 triệu** đồng. Kết quả này đã giúp Areca vượt chỉ tiêu KH SXKD 2022 được ĐHĐCĐ giao, hoàn thành **108,4%** kế hoạch doanh thu và **412,16%** kế hoạch lợi nhuận sau thuế cả năm.

PHẦN 2.
KẾ HOẠCH SXKD 2023

Năm 2023 được dự báo nền kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Thị trường bất động sản có khả năng sẽ tiếp tục trầm lắng trong khi chờ Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai sửa đổi và các tác động của các chính sách đã ban hành năm 2022, các giải pháp khơi thông nguồn vốn cho doanh nghiệp bất động sản và nhà đầu tư, các tín hiệu của nền kinh tế...Việc đầu tư, phát triển các dự án mới gặp nhiều bất lợi do giá đất, nguyên vật liệu đầu vào, lãi suất ngân hàng cao, trong khi giá sản phẩm đầu ra có xu hướng giảm và thanh khoản khó khăn.

Tuy nhiên, thị trường vẫn sẽ có những cơ hội cho các sản phẩm BĐS hướng tới phân khúc khách hàng có nhu cầu ở thực, các dự án đã bàn giao có pháp lý minh bạch, đầy đủ như BV Diamond Hill, BV Bavella Lạc Ngàn. Điều này mang đến cơ hội cho BV Land và các Công ty thành viên trong việc đẩy nhanh kết quả bán hàng.

1. Kế hoạch SXKD năm 2023 riêng Công ty mẹ (BV Land)

Stt	Chỉ tiêu	KQ thực hiện 2022 (VNĐ)	KH 2023 (VNĐ)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	266.070.872.509	29.492.890.844
2	Giá vốn hàng bán	222.524.449.775	24.128.695.751
3	Lãi gộp	43.546.422.734	5.364.195.093
4	Doanh thu tài chính	4.692.084.413	40.601.176.439
5	Chi phí tài chính	5.061.753.360	1.133.473.068
6	Chi phí bán hàng	163.100.000	
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.259.535.118	23.214.024.148
8	Thu nhập khác	331.153.033	
9	Chi phí khác	251.245.302	
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.834.026.400	21.617.874.317
11	Chi phí thuế TNDN	5.903.076.285	
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	23.930.950.115	21.617.874.317

Với diễn biến của nền kinh tế thế giới và Việt Nam năm 2022 và dự báo còn tiếp tục khó khăn trong năm 2023, Ban điều hành Công ty đã xác định các mục tiêu cho năm mới với định hướng tập trung vào củng cố và phát triển nguồn lực, cải tiến chất lượng, tinh gọn bộ máy để nâng cao hiệu quả hoạt động. Việc đầu tư, thi công các dự án mới sẽ được triển khai chậm hoặc tạm dừng lại để chờ các tín hiệu tốt và rõ ràng hơn của thị trường. Các chỉ tiêu tài chính vì thế được Công ty xây dựng khiêm tốn hơn và phù hợp với thực tế.

2. Kế hoạch SXKD năm 2023 – Hợp nhất

Stt	Chỉ tiêu	KQ thực hiện 2022 (VNĐ)	KH 2023 (VNĐ)	Tỷ lệ KH 2023/ TH 2022 (%)
1	DT bán hàng và cung cấp DV	1.158.344.511.432	1.053.766.601.768	90,97%
2	Giá vốn hàng bán	925.230.559.416	864.387.335.821	93,42%
3	Lãi gộp	233.113.952.016	189.379.265.947	81,24%
4	Doanh thu tài chính	11.728.736.292	9.744.897.654	83,09%
5	Chi phí tài chính	34.282.018.116	28.136.909.908	82,07%
6	Chi phí bán hàng	48.647.215.386	58.198.022.190	119,63%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	44.852.373.584	46.578.875.252	103,85%
8	Thu nhập khác	60.616.511.702	5.998.212.084	9,90%
9	Chi phí khác	7.306.781.624	5.067.971.256	69,36%
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	170.370.811.300	67.140.597.079	39,41%
11	Tổng chi phí thuế TNDN	26.283.809.750	18.003.027.547	68,49%
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	144.087.001.550	49.137.569.531	34,10%

3. Giải pháp chiến lược

Với dự báo kinh tế vĩ mô còn nhiều biến động và tiềm ẩn nhiều nhân tố rủi ro, tác động trực tiếp tới thị trường bất động sản và có thể sẽ kéo dài, năm 2023 Ban Lãnh đạo Công ty đã xây dựng các giải pháp chiến lược để linh hoạt thích ứng. Cụ thể:

- Tập trung nguồn lực, kiên trì và nỗ lực trong công tác bán hàng dự án BV Diamond Hill và BV Bavella Lạc Ngàn, vượt qua các khó khăn của thị trường để đạt kế hoạch đề ra
- Tập trung thực hiện và đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng dự án Tây Dĩnh Trì, Thanh Ba và đẩy nhanh pháp lý các dự án trọng tâm. Tạm dừng thi công dự án mới cho tới khi thị trường bất động sản ấm lên, thanh khoản tốt hơn.
- Kiểm soát tốt dòng tiền và thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn
- Rà soát nguồn lực, cắt giảm chi phí không cần thiết, thực hành tiết kiệm và tránh lãng phí
- Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, cải tiến quy trình, ứng dụng phần mềm 1 Office trong công tác quản trị điều hành, xử lý công việc nhằm tăng năng suất và hiệu quả với tinh thần Kaizen.

4. Các nhiệm vụ trọng tâm 2023

4.1. *Trong công tác quản trị điều hành*

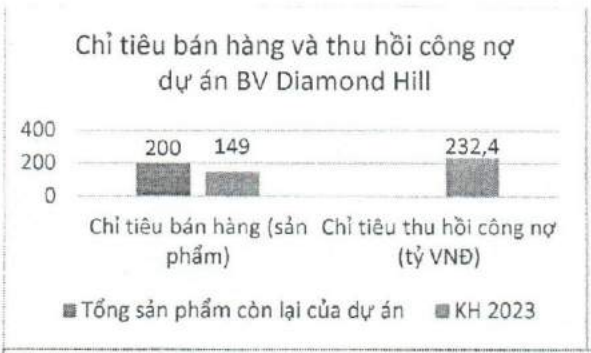
- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2023 và triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ
- Triển khai phương án tăng vốn và niêm yết cổ phiếu trên sàn HSX
- Bám sát tình hình kinh tế vĩ mô, kịp thời ban hành và điều chỉnh các chính sách, quyết định, kế hoạch phù hợp với diễn biến của thị trường
- Họp HĐQT định kỳ và đột xuất theo yêu cầu công việc, thông qua kết quả SXKD, kế hoạch SXKD hàng quý và tổ chức chỉ đạo các Phòng/Ban hoàn thành mục tiêu kế hoạch năm.
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ & kiểm tra, giám sát hoạt động, hỗ trợ các đơn vị thành viên.

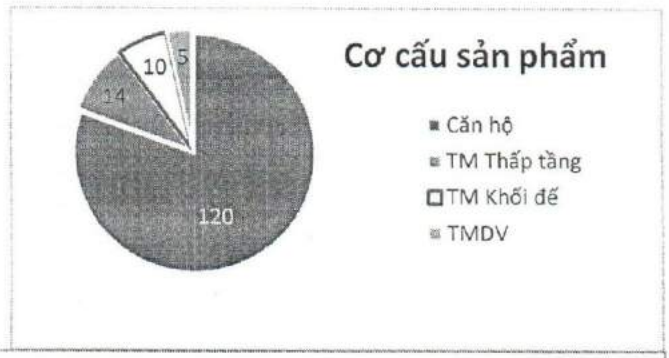
4.2. *Trong công tác đầu tư, phát triển dự án*

- **Dự án KĐTM phía Tây Dĩnh Trì, TP Bắc Giang**: cơ bản hoàn thành xong công tác GPMB toàn bộ dự án. Đồng thời, đươc phê duyệt thiết kế BVTC và dự toán, thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để sẵn sàng khởi công khi thị trường thuận lợi.
- **Dự án KĐTM Thanh Ba, Phú Thọ:** tập trung thực hiện công tác GPMB sau khi Thủ tướng có văn bản chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa sang đất ở; hoàn thành phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư và thực hiện các thủ tục pháp lý khác của dự án.

- Các dự án tài trợ quy hoạch: Công ty tiếp tục theo dõi tiến độ, kết quả triển khai của đơn vị tư vấn, phối hợp với các bên liên quan theo quy định.
- Được giao chủ đầu tư hoặc M&A ít nhất 02 dự án mới để sẵn sàng đón cơ hội khi thị trường tốt hơn.

4.3. *Trong công tác kinh doanh*





- **Dự án BV Diamond Hill**: năm 2023 BV Land cùng Lilama Invest đặt mục tiêu bán được **149** sản phẩm, chiếm **74,5%** tổng sản phẩm còn lại của dự án. Trong đó, loại hình căn hộ chiếm 60% mục tiêu bán hàng, còn lại là các sản phẩm TM thấp tầng, TM Khối đế và TMDV. Là đơn vị tư vấn bán hàng của dự án, BV Land sẽ thay mặt Chủ đầu tư (Lilama Invest) tổ chức đồng bộ các giải pháp kinh doanh như (i) sàng lọc đại lý, duy trì 3 – 4 đại lý tốt, (ii) đổi mới, sáng tạo về phương thức kinh doanh, xây dựng chính sách bán hàng hấp dẫn và có phương án thanh toán phù hợp với từng đối tượng khách hàng, (iii) marketing hiệu quả, khai thác tối đa nhóm khách hàng có nhu cầu nhận nhà để ở, (iv) nâng cao chất lượng BP Thủ tục & CSKH.
- **Dự án BV Bavella Lạc Ngàn**: năm 2023, BV Land cùng Lilama Invest sẽ tiếp tục bán các sản phẩm còn lại của dự án và tập trung công tác thu hồi công nợ.

4.4. *Các nhiệm vụ khác*

- *Trong công tác TCKT:*
  - Thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022
  - Quản lý tài sản, nguồn vốn hiệu quả, có cơ chế phòng ngừa và kiểm soát tốt rủi ro
  - Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, đảm bảo không bị mất cân đối và đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty
- *Trong công tác quản trị nhân sự và xây dựng VHDN:*
  - Sắp xếp, tổ chức nhân sự theo hướng tinh gọn; tập trung các hoạt động cải tiến quy trình, nâng cao hiệu suất, hiệu quả công việc cá nhân và Phòng/Ban;

- Xây dựng đội ngũ giảng viên nội bộ, tổ chức thường xuyên các hoạt động đào tạo, chia sẻ, huấn luyện để tăng năng lực, trình độ của CBNV;
- Triển khai hiệu quả chủ đề năm 2023 "Kaizen – Cải tiến không ngừng", tổ chức có hiệu quả các hoạt động xây dựng VHDN, tạo gắn kết nội bộ
- Kiên trì vun đắp, xây dựng VHDN theo các giá trị cốt lõi và giá trị văn hóa doanh nghiệp mà Công ty đã công bố; hướng tới các động nâng cao nhận thức, hiểu biết của CBNV về VHDN, tạo sự tin tưởng, gắn kết, đồng cảm và chia sẻ về các giá trị văn hóa giữa CBNV và Công ty.

- *Trong công tác truyền thông – thương hiệu*
  - Xây dựng Bộ tiêu chuẩn nhận diện thương hiệu BV Land tại dự án;
  - Ký kết hợp đồng hợp tác với các đối tác lớn nhằm khai thác vị thế thương hiệu của đối tác
  - Tham gia các giải thưởng phù hợp nhằm tăng vị thế, nhận diện thương hiệu của BV Land;
  - Xây dựng lại website BV Land; thực hiện phát triển thương hiệu qua hệ thống mạng tìm kiếm, phát triển SEO web;
  - Đa dạng hóa nội dung truyền thông gắn liền với kết quả sản xuất kinh doanh, quá trình triển khai dự án và các hoạt động thực hiện trách nhiệm xã hội của BV Land;
  - Triển khai có hiệu quả các kênh truyền thông như youtube, website, báo chí, truyền hình...nhằm tăng độ phủ sóng của BV Land tới công chúng.

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty Cổ phần BV Land.
Kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2023 xem xét và phê duyệt!
Trân trọng,

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội
0243.556.0999 www.bvland.vn

Số: 62/2023/BC/HĐQT-BVL
Ngày 30 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023

***Kính trình*: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;

Hội đồng quản trị (HĐQT) trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác quản trị của HĐQT năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 như sau:

I. NHẬN ĐỊNH CHUNG

Năm 2022, HĐQT BV Land tiếp tục nhận được sự tin tưởng của ĐHĐCĐ trong công tác quản lý, tổ chức thực hiện và quyết định các vấn đề có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm mục đích phát triển và đảm bảo quyền lợi tối đa cho cổ đông.

Năm 2022 được đánh giá tiếp tục là một năm đầy khó khăn, biến động và thách thức đối với nền kinh tế trong nước nói chung và lĩnh vực xây dựng – BĐS nói riêng. Từ quý III/2022, một loạt các sự kiện kinh tế, chính trị xã hội như: các ngân hàng hạn chế cho vay bất động sản, việc xử lý các vụ việc vi phạm liên quan tới phát hành trái phiếu doanh nghiệp, lãi suất ngân hàng tăng cao,… đã gây khó khăn trực diện cho các doanh nghiệp kinh doanh BĐS, tác động lớn tới tâm lý của nhà đầu tư. Đây là thách thức không nhỏ đối với công tác quản trị, điều hành sản xuất kinh doanh của BV Land.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

1. Công tác quản trị Công ty

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức **24** cuộc họp để thông qua các nội dung quan trọng bao gồm: (i) thông qua hồ sơ họp ĐHĐCĐ thường niên và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản, (ii) họp HĐQT định kỳ thông qua kết quả và kế hoạch SXKD hàng Qúy, (iii) các cuộc họp HĐQT thông qua các vấn đề về tài chính, kinh doanh, đầu tư dự án, nhân sự…. Chi tiết tại Phụ lục kèm theo.

2. Công tác chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban TGĐ.

Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Lê Huy Giang, Hội đồng quản trị đã họp quyết định tthông qua việc miễn nhiệm Ông Lê Huy Giang thôi giữ chức vụ Tổng giám đốc và bổ nhiệm Ông Lý Tuấn Anh giữ chức vụ Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật Công ty kể từ ngày 21/07/2022.

Đồng thời, Hội đồng quản trị cũng đã quyết định bổ nhiệm Ông Lưu Vũ Trường Đạm giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 15/07/2022 nhằm tham mưu, hỗ trợ Tổng giám đốc trong công tác quản trị điều hành các vấn đề liên quan tới công tác tài chính – kế toán của Công ty.

Thông qua cơ chế kiểm tra giám sát, HĐQT đánh giá các Nghị quyết của HĐQT, ĐHĐCĐ được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nhanh chóng, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo các quyền và tối đa lợi ích hợp pháp của cổ đông. Ban Tổng giám đốc đồng thời rất quan tâm công tác quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ quản lý được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty. Các hoạt động văn hóa doanh nghiệp được quan tâm, tạo môi trường đoàn kết, gắn bó cho CBNV Công ty

3. Đánh giá hoạt động của HĐQT và từng thành viên

HĐQT BV Land gồm 05 thành viên, trong đó có 01 Chủ tịch HĐQT, 03 thành viên HĐQT và 01 thành viên HĐQT độc lập. Căn cứ Đơn xin từ nhiệm của Ông Lê Huy Giang, Hội đồng quản trị đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản v/v miễn nhiệm Ông Lê Huy Giang thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT. Sau khi được Cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị còn 04 thành viên kể từ ngày 24/08/2022.

Các thành viên HĐQT cơ bản đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy vai trò của từng thành viên, vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty

HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 đã thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc, xác định phương hướng và mục tiêu trung dài hạn cho Công ty và đề ra các giải pháp nhằm hiện thực hóa các chiến lược phát triển của BV Land.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

Năm 2023 được dự báo là một năm mà nền kinh tế thế giới và trong nước sẽ tiếp tục có những biến động phức tạp và khó lường. Điều đó đặt ra nhiều thách thức trong công tác quản trị điều hành doanh nghiệp. Tuy nhiên bên cạnh đó, cơ hội cũng sẽ mở ra đối với các doanh nghiệp có tiềm lực vững vàng và sẵn sàng nắm bắt. Năm 2023 cũng là năm đầu tiên của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

Để đảm bảo tính kế thừa, liên tục, tạo sự ổn định và khả năng bứt phá trong hoạt động của Công ty, HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023 kiến nghị Cổ đông giới thiệu nhân sự và ĐHĐCĐ thông qua bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023-2028 đủ 05 thành viên, trong đó gồm thành viên HĐQT trực tiếp tham gia điều hành, thành viên không điều hành và thành viên HĐQT độc lập. Thành viên HĐQT phải đáp ứng đủ tiêu chuẩn, đảm bảo đủ trình độ năng lực, có kinh nghiệm và am hiểu đối với lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty, thấu hiểu tình hình hoạt động của BV Land.

Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên 2023 bầu cử, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 tập trung vào các nhiệm vụ:

1. Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và ổn định các vị trí Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của HĐQT;
2. Bám sát tình hình kinh tế vĩ mô, kịp thời ban hành và điều chỉnh các chính sách, quyết định, kế hoạch phù hợp với diễn biến của thị trường;
3. Quyết liệt chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp kinh doanh hiệu quả nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh năm 2023 do ĐHĐCĐ giao;

4. Nâng cao chất lượng và hiệu quả của bộ máy quản trị, điều hành Công ty; tiếp tục phát huy vai trò của kiểm toán nội bộ trong việc tham mưu, hỗ trợ cho HĐQT nhằm giảm thiểu rủi ro trong hoạt động SXKD; củng cố hệ thống quản trị rủi ro;
5. Hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và niêm yết cổ phiếu trên sàn HSX vào thời điểm thích hợp;
6. Kiểm soát và sử dụng hiệu quả nguồn lực của Công ty; tập trung tích lũy nguồn lực và nâng cao chất lượng nhân sự;
7. Tiếp tục triển khai các hoạt động xây dựng thương hiệu, nâng cao nhận diện thương hiệu BV Land;
8. Thực hiện hiệu quả các chức năng nhiệm vụ của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp hiện hành.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023, kính trình ĐHĐCĐ thông qua./.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH

PHỤ LỤC 01.
DANH SÁCH CÁC CUỘC HỌP HĐQT NĂM 2022

Stt	Số văn bản	Ngày họp	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NQ/HĐQT-BVL	5/1/2022	NQ HĐQT v/v Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu hoán đổi; đăng ký thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land	5/5
2	02/2022/NQ/HĐQT-BVL	17/1/2022	NQ HĐQT định kỳ Qúy IV/2021 v/v thông qua báo cáo của TGĐ về kết quả hoạt động SXKD Qúy IV/2021 và Kế hoạch SXKD Qúy I/2022	5/5
3	03/2022/NQ/HĐQT-BVL	15/2/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua lựa chọn Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch là đơn vị phát hành cam kết tín dụng để thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba	5/5
4	04/2022/NQ/HĐQT-BVL	23/2/2022	NQ HĐQT V/v thông qua việc ký kết HĐ tư vấn quản lý dự án Khu đô thị mới phía Tây Dĩnh Trì, thành phố Bắc Giang với đại diện Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	5/5
5	05/2022/NQ/HĐQT-BVL	10/3/2022	NQ HĐQT v/v Thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền của cổ đông và Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 Công ty CP BV Land	5/5
6	06/2022/NQ/HĐQT-BVL	24/3/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua việc ký kết Hợp đồng cung cấp các dịch vụ sau bán hàng cho Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà ở Diamond Hill với Công ty CP ĐTXD Lilama và bổ nhiệm Phó TGĐ Công ty	5/5
7	06A/2022/BBH/HĐQT-BVL	25/03/2022	Biên bản họp HĐQT v/v ban hành Bảng phân công nhiệm vụ của Ban TGĐ và nguyên tắc, tổ chức, phối hợp giữa các Phòng/Ban trong công tác đầu tư, phát triển dự án	5/5
8	08/2022/NQ/HĐQT-BVL	7/4/2022	NQ HĐQT v/v thông qua báo cáo và hồ sơ chuẩn bị họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022	5/5
9	09/2022/NQ/HĐQT-BVL	19/4/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua các nội dung tại cuộc họp HĐQT định kỳ Qúy I/2022, bao gồm: 1. Báo cáo KQSXKD Qúy I/2022, KHSXKD Qúy II/2022 2. Biểu quyết và bổ sung nội dung tại ĐHĐCĐ hường niên 2022 Công ty CP ĐTXD Lilama 4. Thông qua DS đề cử ứng viên HĐQT, BKS Lilama nhiệm kỳ 2022-2027	5/5

			5. Biểu quyết các nội dung tại ĐHĐCĐ 2022 cÔNG TY Donatraco Thông qua đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Vũ Thiện, đề cử Ông Lý Tuấn Anh tham gia HĐQT Donatraco nhiệm kỳ 2019-2023	
10	10/2022/NQ/HĐQT-BVL	26/4/2022	NQ HĐQT v/v điều chỉnh báo cáo của TGĐ về kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022	5/5
11	11/2022/NQ/HĐQT-BVL	10/5/2022	NQ HĐQT v/v thông qua việc triển khai thực hiện dự án và chủ trương ký hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba	5/5
12	12/2022/NQ/HĐQT-BVL	6/6/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua phương án đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Thanh Ba tại thị trấn Thanh Ba và xã Đồng Xuân, huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ	5/5
13	13/2022/NQ/HĐQT-BVL	13/6/2022	NQ HĐQT v/v thông qua nội dung đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - CN Sở Giao dịch	5/5
14	14/2022/NQ/HĐQT-BVL	16/6/2022	NQ HĐQT v/v thông qua các nội dung liên quan đến việc triển khai phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty và phê duyệt đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2022	5/5
15	15/2022/NQ/HĐQT-BVL	27/6/2022	NQ HĐQT v/v thông qua phương án bù đắp vốn thực hiện dự án đầu tư và tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, cổ phiếu lẻ	5/5
16	16/2022/NQ/HĐQT-BVL	28/6/2022	NQ HĐQT v/v Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ năm 2022	5/5
17	17/2022/NQ/HĐQT-BVL	15/7/2022	Họp đinh kỳ 6 tháng	5/5
18	18/2022/NQ/HĐQT-BVL	21/7/2022	Nghị quyết HĐQT v/v thông qua nội dung đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	5/5
19	19/2022/NQ/HĐQT-BVL	1/8/2022	Nghị quyết HĐQT v/v nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phần do Công ty Areca VN phát hành để tăng vốn điều lệ và chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022	5/5
20	21/2022/NQ/HĐQT-BVL	18/8/2022	Nghị quyết thông qua việc rút tài sản đảm bảo và mượn tài sản để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Liên danh Việt Nga	4/4
21	22/2022/NQ/HĐQT-BVL	06/10/2022	NQ HĐQT thông qua nội dung liên quan đến việc điều chỉnh HS phát hành cổ phiếu ra công chúng của BV Land do thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa	4/4
22	23/2022/NQ/HĐQT-BVL	18/10/2022	Nghị quyết họp HĐQT thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động SXKD quý III và kế hoạch SXKD quý IV năm 2022	4/4

23	24/2022/NQ/HĐQT-BVL	30/11/2022	Nghị quyết HĐQT thông qua việc giải chấp TSĐB tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga và mượn tài sản để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng	4/4
24	25/2022/NQ/HĐQT-BVL	23/12/2022	Nghị quyết HĐQT v/v điều chỉnh lương và thời hạn hợp đồng cho ông Nguyễn Vũ Thiện, Phó TGĐ - Công ty CP BV Land	4/4

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội
0243.556.0999 www.bvgroup.vn

Số: ..03../2023/BC/BKS-BVL
Ngày:..30../...3...../2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2023

***Kính trình*: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023**

Ban Kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023. Cụ thể như sau:

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2022

1. Phối hợp kiểm soát cùng đơn vị ngành dọc

Năm 2022, BKS đã phối hợp cùng bộ phận Kiểm toán nội bộ Công ty triển khai các hoạt động giám sát, kiểm tra tính tuân thủ trong hoạt động của Công ty bao gồm:

- Kiểm toán tính tuân thủ trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính quý.
- Kiểm toán chi phí thực hiện các gói thầu tại dự án Diamond Hill
- Kiểm toán tuân thủ trong hoạt động quản lý bán hàng

Các ghi nhận của bộ phận KTNB đã được BKS xem xét, đánh giá và đưa ra các yêu cầu đối với HĐQT, Ban Điều hành nhằm giảm thiểu rủi ro và tránh lặp lại sai sót.

2. Kết quả giám sát công tác quản trị, điều hành của HĐQT.

- Năm 2022, HĐQT đã tổ chức triển khai đầy đủ, nghiêm túc và bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên; thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong điều hành sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Đồng thời, trong bối cảnh nền kinh tế VN và thế giới có những biến động bất lợi, HĐQT đã có những điều chỉnh kịp thời mục tiêu hoạt động kinh doanh nhằm thích ứng với tình hình mới.
- HĐQT đã ban hành các nghị quyết, quyết định đúng theo thẩm quyền, phù hợp với pháp luật và Điều lệ Công ty. Trong năm 2022, HĐQT đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động kinh doanh bao gồm:
  - ✓ Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 tiếp trình ĐHĐCĐ thông qua.
  - ✓ Thông qua các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên, các nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản.
  - ✓ Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua.
  - ✓ Thông qua kết quả và kế hoạch SXKD từng quý
  - ✓ Thông qua việc thay đổi đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022
- Trình tự thủ tục ban hành Nghị quyết của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

3. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

- Ban TGĐ đã triển khai đầy đủ và bám sát các nghị quyết của HĐQT, chủ động đưa ra các giải pháp để hoàn thành mục tiêu kinh doanh trong điều kiện hết sức khó khăn của nền kinh tế.
- Ban Tổng giám đốc đã có các phân công nhiệm vụ rõ ràng giữa các thành viên, chịu trách nhiệm phụ trách từng lĩnh vực, tổ chức họp giao ban thường xuyên để chỉ đạo, điều hành hoạt động kinh doanh của từng điểm kinh doanh.
- Trong quá trình hoạt động, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt việc lập báo cáo tài chính, phản ánh kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Giám sát công tác tài chính kế toán

- Công tác tài chính kế toán về cơ bản đã tuân thủ các quy trình, quy định nội bộ của Công ty và của pháp luật hiện hành.
- Việc ghi chép sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính: Công ty áp dụng chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của BTC.
- Việc kiểm kê quỹ, kiểm kê tài sản tại Công ty được thực hiện định kỳ: tháng, quý, năm. Thành phần kiểm kê theo đúng quy định của Công ty. Kiểm kê cuối năm có sự chứng kiến của đại diện Ban kiểm soát Tập đoàn.

5. Kết quả thẩm tra báo cáo tài chính năm 2022

❖ **Công tác lập báo cáo tài chính**

- Các báo cáo tài chính của Công ty được lập đầy đủ, kịp thời theo đúng Chuẩn mực kế toán Việt nam và được gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý và ban lãnh đạo công ty.
- Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC. Qua xem xét thẩm định Báo cáo tài chính, Ban kiểm soát nhất trí với ý kiến của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC trên những khía cạnh trọng yếu. Báo cáo tài chính do Công ty lập đã phản ánh đầy đủ, trung thực và hợp lý tình hình tài sản, công nợ, nguồn vốn chủ sở hữu cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt nam và các quy định pháp luật hiện hành.

❖ **Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022**

Kết quả kinh doanh năm 2022 Công ty CP BV Land (BC Riêng đã được kiểm toán)

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH năm 2022	KQ năm 2022	Hoàn thành KH năm (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	354.739	266.071	75,00%
2	Giá vốn hàng bán	322.929	222.524	68,91%
3	Lãi gộp	31.810	43.546	136,89%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.014	29.754	99,13%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	30.014	29.834	99,40%
6	Thuế TNDN	2.582	5.903	228,62%
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	27.433	23.931	87,23%

Kết quả kinh doanh năm 2022 hợp nhất (BC Hợp nhất đã được kiểm toán)

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	KH năm 2022	KQ năm 2022	Hoàn thành KH năm (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.917.966	1.158.345	60,39%
2	Giá vốn hàng bán	1.577.033	925.231	58,67%
3	Lãi gộp	340.933	233.114	68,38%
4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	144.244	117.061	81,15%
5	Tổng lợi nhuận trước thuế	195.774	170.371	87,02%
6	Thuế TNDN	33.396	26.284	78,70%
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN	162.378	144.087	88,74%

- Về việc thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước: Công ty thực hiện kê khai và nộp đầy đủ các loại thuế, phí có liên quan.
- Về Công tác quản lý tài chính: Công ty tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và của nội bộ Công ty trong công tác quản lý tài chính

6. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát luôn có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban TGĐ và các Phòng Ban Công ty để triển khai các hoạt động kiểm tra, giám sát. Trong quá trình làm việc, HĐQT, Ban TGĐ đã hợp tác và tạo điều kiện thuận lợi để BKS thực hiện nhiệm vụ của mình như: cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ cho việc giám sát, cử cán bộ phối hợp, hỗ trợ khi có yêu cầu... Các kiến nghị, đề xuất của BKS đều được HĐQT, Ban giám đốc xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện. HĐQT cũng tạo điều kiện thuận lợi để BKS tham dự các cuộc họp,
- BKS đã thông báo cho HĐQT, Ban TGĐ về kế hoạch làm việc, kế hoạch kiểm tra giám sát trong năm và phối hợp với các phòng ban chức năng của Công ty.

7. Kiến nghị, đề xuất

Nhằm đáp ứng các mục tiêu tăng trưởng nhưng vẫn đảm bảo an toàn và hiệu quả, Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban TGĐ triển khai một số nội dung công việc chủ yếu như sau:

- Tiếp tục củng cố hệ thống kiểm soát nội bộ tại Công ty, nâng cao vai trò, chức năng và tăng cường hiệu quả thực tế của bộ phận kiểm toán nội bộ.
- Tổ chức công tác tự kiểm tra, kiểm soát tính tuân thủ tại từng phòng ban, đơn vị.
- Tăng cường truyền thông, nâng cao ý thức tuân thủ của CBNV trong thực hiện công việc.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý nội bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản trị điều hành; Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế quy định cho phù hợp với tình hình thực tế;

II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT 2023

Để có thể hoàn thành nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định của Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông giao phó, trong năm 2023, Ban Kiểm soát cần tập trung vào một số nhiệm vụ quan trọng, chủ yếu sau:

- Thường xuyên và định kỳ kiểm tra giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định đã được HĐQT Công ty ban hành;
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ;
- Theo dõi, kiểm soát việc thực hiện các quy trình, quy định nội bộ của Công ty.
- Thực hiện các công tác đột xuất khác Đại hội đồng cổ đông yêu cầu trong phạm vi chức năng của Ban Kiểm soát được quy định.

Trên cơ sở kiểm tra hoạt động của toàn Công ty, Ban Kiểm soát sẽ kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành để có các điều chỉnh, bổ sung các giải pháp nhằm đảm bảo cho công tác quản lý được chặt chẽ, đúng qui tắc, tránh được các rủi ro trong quá trình hoạt động.

Trên đây là báo cáo hoạt động kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023.

Xin trân trọng báo cáo Đại hội.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
M.S.D.N: 0102983609

NGUYỄN THỊ THÚY NGA

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội
0243.556.0999 www.bvland.vn

Số:..62.../2023/TTr/HĐQT-BVL
Ngày 30 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban TGĐ năm 2022 và phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023

***Kính trình*: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;*
- *Căn cứ Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần BV Land;*
- *Căn cứ tình hình thực tế.*

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua việc quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban TGĐ năm 2022 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023. Cụ thể như sau:

1. Báo cáo quyết toán thù lao HĐQT & BKS năm 2022

Năm 2022, Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương, thù lao, phụ cấp cho HĐQT, BKS, Ban TGĐ cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục	Tổng tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2022 (VNĐ)
1	**Hội đồng quản trị**	**97.000.000**
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	9.000.000
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	64.000.000
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập	24.000.000
2	**Ban Kiểm soát**	**459.501.334**
	Lương, thưởng Trưởng BKS	435.501.334
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	24.000.000
3	**Ban Tổng giám đốc**	**1.331.782.000**
	Tổng tiền lương thưởng Tổng giám đốc	1.079.820.000
	Tổng tiền lương, thưởng các PTGĐ	251.962.000

2. Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp HĐQT, BKS, Ban TGĐ năm 2023

Stt	Hạng mục	Tiền lương, thù lao (VNĐ/người/tháng)	Tổng tiền lương, thù lao năm 2023 (VNĐ)
1	**Hội đồng quản trị**		**24.000.000**
	Thù lao của Chủ tịch HĐQT	0	0
	Thù lao của thành viên HĐQT (03 TV)	0	0
	Phụ cấp của thành viên HĐQT độc lập (01 thành viên)	2.000.000	24.000.000
2	**Ban Kiểm soát**		**474.000.000** + Thưởng KQSXKD
	Lương, thưởng Trưởng BKS		432.000.000 + Thưởng KQ SXKD
	Thù lao thành viên BKS (02 TV)	1.000.000	24.000.000
3	**Ban Tổng giám đốc**		**1.512.000.000** + Thưởng KQSXKD

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo quyết toán tiền lương, thù lao, phụ cấp đối với HĐQT, BKS, Ban TGĐ năm 2022 và Phương án tiền lương, thù lao, phụ cấp năm 2023. Trong đó, thù lao của HĐQT, BKS được tạm thanh toán hàng quý và được quyết toán khi kết thúc năm tài chính. Trưởng Ban Kiểm soát và Ban TGĐ được hưởng lương, thưởng theo kết quả SXKD và trả lương hàng tháng theo Quy chế Lương thưởng của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 xem xét, thông qua!

Trân trọng,

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội
0243.556.0999 www.bvland.vn

Số:..6..3../2023/TTr/HĐQT-BVL
Ngày 30 tháng 8 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính trình: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;*
- *Căn cứ Kết quả SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023;*
- *Xét tình hình thực tế.*

Hội đồng quản trị Công ty CP BV Land kính trình ĐHĐCĐ thông qua phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022, kế hoạch phương án phân phối lợi nhuận năm 2023. Cụ thể như sau:

1. Phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2022

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	**Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022**	**23.930.950.115**
2	**Trích lập các quỹ**	**238.711.227**
	Qũy phúc lợi (0,5% LNST)	119.654.751
	Qũy khen thưởng (0,5% LNST còn lại)	119.056.477
3	**LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước**	**29.138.614.578**
4	**Chia cổ tức cho cổ đông**	**0**
5	**Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD**	**52.830.853.466**

2. Kế hoạch phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2023

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)
1	**Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 (dự kiến)**	**21.617.874.317**
2	**Trích lập các quỹ**	**215.638.296**
	Qũy phúc lợi (0,5% LNST)	108.089.372
	Qũy khen thưởng (0,5% LNST còn lại)	107.548.925
3	**LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước**	**52.830.853.466**
4	**Chia cổ tức cho cổ đông (dự kiến bằng cổ phiếu, tỷ lệ 10%)**	**57.312.800.000**
5	**Tổng lợi nhuận giữ lại phục vụ SXKD**	**16.920.289.487**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận
- Như trên
- BKS, BTGĐ
- Lưu: TCKT, VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội
0243.556.0999 www.bvland.vn

Số: 14 /2023/TTr/HĐQT-BVL
Ngày 30 tháng 8 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023

***Kính trình*: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;*
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần BV Land;*
- *Xét tình hình thực tế.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần BV Land kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty theo quy định pháp luật. Cụ thể như sau:

I. Tiêu chí lựa chọn và danh sách đề xuất

1. Tiêu chí lựa chọn:

- Là Công ty kiểm toán có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách đề xuất:

Căn cứ các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị đề xuất lựa chọn một trong bốn đơn vị sau để kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2023:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC – Chi nhánh Hà Nội
- Công ty TNHH PKF Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam

II. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết và thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Tiêu chí lựa chọn và danh sách các Công ty kiểm toán nêu tại Mục I.1, I.2 Tờ trình này.
2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán trong danh sách nêu tại mục I.2 tờ trình này.
3. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chuẩn tại Mục I.1 và đảm bảo bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 Công ty Cổ phần BV Land xem xét và biểu quyết thông qua các nội dung tại Tờ trình!

Trân trọng cảm ơn,

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN BV L
Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội
0243.556.0999 www.bvland.vn

Số: 65/2023/TTr/HĐQT-BVL
Ngày: ...17../..04..../2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần BV Land

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ 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 tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land (BVL);*
- *Căn cứ Nghị quyết số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;*
- *Căn cứ Tờ trình số 06/2022/TTr/HĐQT-BVL ngày 04/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty;*
- *Căn cứ Nghị quyết HĐQT số:..58./2023/NQ/HĐQT-BVL ngày..17../..04../2023 của HĐQT v/v thông qua việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022, bổ sung nội dung chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023*
- *Căn cứ tình hình thực tế,*

Hội đồng quản trị Công ty CP BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2022. Cụ thể như sau:

1. **Nội dung 1:** Thông qua việc tiếp tục thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương thức phát hành quyền mua cổ phần cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
2. **Nội dung 2:** Thông qua một số nội dung điều chỉnh và/hoặc thay thế các nội dung của phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, tóm tắt như sau:

1.1	Vốn điều lệ trước khi chào bán	:	**573.128.000.000** đồng
1.2	Số lượng cổ phiếu trước khi chào bán	:	**57.312.800** cổ phiếu
1.3	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	:	**20.059.480** cổ phiếu
1.4	Giá trị chào bán theo mệnh giá	:	**200.594.800.000** đồng

dự kiến

1.5 Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu.

1.6 Giá chào bán : **10.000** đồng/cổ phiếu

1.7 Tỷ lệ thực hiện quyền : **Dự kiến 100:35**, theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ có 1 quyền mua, cứ 100 quyền mua thì được mua thêm 35 cổ phiếu mới. Tùy tình hình thực tế tại thời điểm đăng ký chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định lại tỷ lệ thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu đảm bảo số lượng cổ phần được phân phối không vượt quá tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tại mục 1.3 của Tờ trình này.

1.8 Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành quyền mua cho cổ đông hiện hữu là 200.594.800.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng cho các mục đích sau:

- Mua cổ phần tăng vốn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama (Công ty con): 100 tỷ đồng.
- Số tiền còn lại dùng để bổ sung vốn lưu động cho Công ty, bao gồm nhưng không hạn chế dùng để thanh toán các khoản nợ vay đến hạn, các khoản phải và/hoặc dự kiến phải trả cho các chủ nợ, khách hàng, nhà cung cấp...

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán nêu trên: theo quy định của pháp luật tại thời điểm đăng ký chào bán.

Trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức, cá nhân hoặc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn hiện có nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để thực hiện mục đích sử dụng vốn nêu trên.

3. **Nội dung 3**. Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: Các nội dung khác của phương án chào bán, bao gồm các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị, thực hiện theo Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đính kèm Tờ trình này.

Trân trọng kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

TẠ HOÀI HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND

PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(Đính kèm theo Tờ trình số: 65../2023/TTr/HĐQT-BVL ngày 17../4..../2023 của HĐQT Công ty Cổ phần BV Land)

Hà Nội, tháng 04 năm 2023

I. Thông tin chung về tổ chức phát hành

Tên công ty:	**CÔNG TY CỔ PHẦN BV LAND**
Tên tiếng anh:	**BV LAND JOINT STOCK COMPANY**
Tên viết tắt:	**BVL**
Trụ sở chính:	Số 92 phố Trúc Khê, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Văn phòng giao dịch:	Tầng 4, tòa nhà Rivera Park, số 69, đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại:	(84-24) 3556 0999
Fax:	(84-24) 3556 0088
Website:	https://bvland.vn/

Logo:

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0102983609, đăng ký lần đầu ngày 21/10/2008, sửa đổi lần 16 ngày 18/01/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ hiện tại: 573.128.000.000 *(Năm trăm bảy mươi ba tỷ một trăm hai mươi tám triệu)* VND
- Số cổ phần hiện tại: 57.312.800 *(Năm mươi bảy triệu ba trăm mười hai nghìn tám trăm)* cổ phần
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND/cổ phần

Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

  Chi tiết: Kinh doanh bất động sản

  Mã ngành: 6810

II. Căn cứ pháp lý của đợt phát hành

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26/11/2019;*

- *Căn cứ 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 tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần BV Land;*
- *Căn cứ Nghị quyết số 01/2022/NQ/ĐHĐCĐ-BVL ngày 28/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;*
- *Căn cứ Tờ trình số 06/2022/TTr/HĐQT-BVL ngày 04/04/2022 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty;*
- *Căn cứ Nghị quyết HĐQT số: 080/2023/NQ/HĐQT-BVL ngày 17/4/2023 của HĐQT v/v thông qua việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu năm 2022, bổ sung nội dung chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;*
- *Căn cứ tình hình thực tế,*

Hội đồng quản trị Công ty CP BV Land kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc tiếp tục thực hiện và điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2022, cụ thể như sau:

III. Nội dung phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ

1.	Tổ chức chào bán	: Công ty Cổ phần BV Land ("BVL")
2.	Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land
3.	Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 đồng/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 57.312.800 (*Năm trăm bảy mươi triệu ba trăm mười hai nghìn tám trăm*) cổ phiếu
6.	Vốn điều lệ hiện tại	: 573.128.000.000 (*Năm trăm bảy mươi ba tỷ một trăm hai mươi tám triệu*) đồng
7.	Số lượng cổ phần từng loại cổ phần ưu đãi	: Không có
8.	Số lượng cổ phiếu quỹ	: Không có
9.	Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến	: 20.059.480 *(hai mươi triệu không trăm năm mươi chính nghìn bốn trăm tám mươi)* cổ phiếu
10.	Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán *(theo mệnh giá)*	: 200.594.800.000 *(hai trăm tỷ năm trăm chính mươi tư triệu tám trăm nghìn)* đồng

11. Đối tượng chào bán	: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông vào ngày ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền theo thông báo của HĐQT.
12. Tỷ lệ thực hiện quyền	: **Dự kiến 100:35**, theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ có 1 quyền mua, cứ 100 quyền mua thì được mua thêm 35 cổ phiếu mới. Tùy tình hình thực tế tại thời điểm đăng ký chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định lại tỷ lệ thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu đảm bảo số lượng cổ phần được phân phối không vượt quá tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tại mục 9.
13. Giá chào bán cổ phiếu phát hành thêm	: **10.000 đồng/cổ phần**
14. Nguyên tắc xác định giá chào bán	: a. Nguyên tắc xác định: (i) Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần BV Land tại thời điểm 31/12/2022 trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2022 là 16.111 đồng/cổ phiếu. (ii) Giá đóng cửa của cổ phiếu BVL bình quân trong 10 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 03/04/2023 đến ngày 14/04/2023) là 9.980 đồng/cổ phiếu. b. Xác định giá chào bán: để đảm bảo đợt chào bán thành công, mặt khác để tăng tính ưu đãi cho cổ đông hiện hữu, HĐQT đề xuất mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu.
15. Phương thức chào bán	: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
16. Chuyển nhượng quyền mua	: Quyền mua cổ phiếu được chuyển nhượng 01 lần. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba. Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên. Việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điều 77 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.

17. Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh, số cổ phần mà cổ đông không thực hiện quyền (nếu có)	Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không được cổ đông và người nhận chuyển quyền ưu tiên mua đăng ký mua thì Hội đồng quản trị có quyền chào bán cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán đến cổ đông hiện hữu. Việc chào bán cho các đối tượng khác nêu trên phải đảm bảo quy định về sở hữu chéo tại khoản 2 điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các quy định khác của pháp luật. Số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu mà cổ đông từ chối thực hiện quyền mua sau khi chào bán cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán. Cổ phiếu không phân phối hết sau thời hạn quy định (kể cả thời gian gia hạn phân phối) sẽ được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
18. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty	: ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án phân phối cổ phiếu đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài không vượt tỷ lệ sở hữu tối đa theo quy định.
19. Đăng ký giao dịch và đăng ký chứng khoán đối với cổ phiếu chào bán thành công	:Cổ phiếu chào bán thành công trong đợt phát hành này sẽ được đăng ký giao dịch bổ sung và được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD.
20. Thời gian thực hiện dự kiến	: Sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty.
21. Mức độ pha loãng cổ phiếu	: Ủy quyền cho HĐQT đánh giá về việc pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu, pha loãng giá trị sổ sách… tại thời điểm triển khai đợt chào bán và công bố thông tin này tại Bản cáo bạch.

IV. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn

1. Mục đích chào bán:

- Huy động được nguồn vốn để bổ sung vốn góp vào Công ty con và bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

- Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán dự kiến là 200.594.800.000 *(hai trăm tỷ năm trăm chính mươi tư triệu tám trăm nghìn)* đồng, dự kiến được sử dụng sử dụng cho các hoạt động của Công ty chi tiết như sau:

  2.1. Đầu tư mua cổ phiếu tăng vốn của Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama với tổng giá trị giao dịch dự kiến là 100.000.000.000 đồng, cụ thể: BVL dự kiến dự kiến mua thêm 10.000.000 cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lilama với giá mua cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

  2.2. BVL thực hiện bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: toàn bộ số tiền còn lại thu được từ đợt chào bán (với tổng số tiền dự kiến là 100.594.800.000 đồng).
- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu: theo quy định của pháp luật tại thời điểm đăng ký chào bán.
- Thứ tự ưu tiên giải ngân vốn cho các mục đích sử dụng vốn và phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để đầu tư góp vốn và mua cổ phần tại Lilama Invest, (ii) tiếp đến là bổ sung vốn lưu động.
- Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, BVL sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động để thực hiện dự án như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

V. Các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT và ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của BVL, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ BVL và quyền lợi cổ đông Công ty.
- Điều chỉnh phương án sử dụng tiền đảm bảo việc phát hành thành công và sử dụng hiệu quả nguồn vốn phát hành. Việc điều chỉnh phương án sử dụng tiền đảm bảo tuân thủ các quy định có liên quan và thực hiện báo cáo lại ĐHĐCĐ trong kỳ họp tiếp theo gần nhất.

- Quyết định thời điểm triển khai phương án phát hành, thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, bảo đảm lợi ích cổ đông.
- Quyết định phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan.
- Xây dựng và thông qua các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu cổ đông từ chối mua; chủ động đàm phán và lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu nêu trên theo nội dung phương án phát hành.
- Xây dựng và thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
- Xây dựng và thông qua phương án bù đắp tài chính trong trường hợp thiếu hụt vốn cho dự án.
- Căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm. Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật.
- Triển khai phương án sử dụng tiền từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.
- Chủ động lựa chọn và phê duyệt/ủy quyền phê duyệt các hợp đồng với các đối tác liên quan đến việc tư vấn phát hành, bảo lãnh phát hành hoặc Đại lý phát hành, các đối tác tài chính khác nhằm đảm bảo đợt chào bán thành công theo quy định của pháp luật.
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được uỷ quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT

Tạ Hoài Hạnh