

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Kính gửi:** Ủy ban chứng khoán nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VINACONEX
- Mã chứng khoán: VHD
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 02437835757 Fax: 02437835656 Email: [vinahud2007@gmail.com](mailto:vinahud2007@gmail.com)
- Website: <http://www.vinahud.com.vn>
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Thành Nhơn
- Điện thoại cơ quan: 0243.7835757 Fax: 02437835656
- Loại thông tin công bố: Bất thường
- Nội dung thông tin công bố: Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021 như sau:

- + Ngày tổ chức đại hội: 8 giờ sáng ngày 05/04/2021
- + Địa điểm tổ chức đại hội: Hội trường tầng 7 – Tòa nhà VINAHUD, đường trung yên 9, Khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
- Thông tin và tài liệu liên quan đến cuộc họp đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vinahud.com.vn>

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Thư mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
- Tài liệu họp

**Người công bố thông tin**



**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Thành Nhơn*

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2021

## THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

**Kính gửi:** Quý cổ đông Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty:

- Thời gian họp:** Bắt đầu từ 8h00 ngày 05 tháng 4 năm 2021 (thứ hai)
- Địa điểm:** Hội trường tầng 7 trụ sở chính Công ty - Tòa nhà VINAHUD, đường Trung Yên 9, khu đô thị Trung Yên, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- Nội dung họp:** Xem Chương trình Đại hội đính kèm
- Điều kiện tham dự:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty theo danh sách cổ đông chốt ngày 01/03/2021 hoặc những người được ủy quyền tham dự hợp lệ.
- Xác nhận tham dự:** Do số lượng cổ đông lớn, để thuận tiện cho việc tổ chức Đại hội, đề nghị Quý cổ đông gửi trực tiếp, qua đường bưu điện, email hoặc fax Giấy xác nhận tham dự/ủy quyền tham dự (theo mẫu gửi kèm) đến Công ty trước 17h00 ngày 31/03/2021.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội cần mang theo các giấy tờ sau (bản gốc):
  - Thư mời họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
  - Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân hoặc hộ chiếu.
  - Giấy ủy quyền tham dự Đại hội (trong trường hợp nhận ủy quyền tham dự).
- Các tài liệu liên quan đến Đại hội và các mẫu Giấy xác nhận, Ủy quyền tham dự được đăng trên mục Quan hệ cổ đông tại website của Công ty (địa chỉ: <http://www.vinahud.com.vn/>), bao gồm:
  - Chương trình, Quy chế làm việc của Đại hội.
  - Báo cáo của Ban điều hành về kết quả SXKD năm 2020, kế hoạch SXKD năm 2021.
  - Tờ trình của HĐQT về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.
  - Tờ trình của HĐQT về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020.
  - Tờ trình của HĐQT về việc thông qua PA chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch năm 2021.
  - Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty.
  - Tờ trình của HĐQT Đề nghị phê duyệt sửa đổi Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty;
  - Tờ trình phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty
  - Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty.
  - Tờ trình của BKS về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2021.
  - Tờ trình phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty
  - Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Mọi chi tiết liên quan đến Đại hội, Quý cổ đông vui lòng liên hệ:  
Phòng Tổ chức hành chính - Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX  
Điện thoại: (024) 3783.5757 Fax: (024) 3783.5656; Email: [vinahud2007@gmail.com](mailto:vinahud2007@gmail.com).

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- HĐQT;
- BKS;
- GD;
- Lưu VP;



Nguyễn Xuân Đông



**CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

**Thời gian:** *Bắt đầu lúc 8h00 ngày 05/04/2021 (thứ hai)*  
**Địa điểm:** Hội trường tầng 7, Tòa nhà VINAHUD, đường Trung Yên 9, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

THỜI GIAN	NỘI DUNG
8h00 - 8h40	Đón tiếp đại biểu và cổ đông.
8h40 - 8h45	Báo cáo thẩm tra tư cách đại biểu cổ đông và công bố số lượng đại biểu cổ đông tham dự.
8h45 - 8h50	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu và khai mạc Đại hội. Thông qua danh sách Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu biểu quyết. Mời Đoàn chủ tịch, Ban thư ký lên làm việc.
8h50 - 8h55	Thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội.
8h55 - 9h50	- Báo cáo của Ban điều hành về Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021. - Tờ trình của HĐQT về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán - Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020. - Tờ trình về thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2020 và Kế hoạch năm 2021.
	- Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và định hướng năm 2021. - Tờ trình của HĐQT Đề nghị phê duyệt Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty - Tờ trình của HĐQT đề nghị phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty
	- Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông; - Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 - Tờ trình của BKS đề nghị phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty
9h50 -10h15	Thảo luận của Đại hội (theo nội dung đăng ký thảo luận của cổ đông)
10h15-10h40	Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các quyết định của ĐHĐCĐ về: - Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch năm 2021. - Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán - Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 - Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2020 và Kế hoạch năm 2021 - Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và định hướng năm 2021. - Phê duyệt sửa đổi Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty - Phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty - Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông - Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện báo cáo tài chính năm 2021 - Phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty
10h40 -10h55	Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.
10h55 -11h00	Bế mạc Đại hội.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
VINACONEX**

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

....., ngày ..... tháng...năm 2021

**GIẤY XÁC NHẬN / ỦY QUYỀN**  
**Tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**  
**của Công ty CPĐT PT nhà và ĐT VINACONEX**

Kính gửi: Công ty CPĐT PT nhà và ĐT VINACONEX

Cổ đông: .....  
Địa chỉ: .....  
Số CMTND/HC/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....  
Số cổ phần sở hữu: .....  
(Bằng chữ: .....)

xác nhận việc tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty CPĐT PT nhà và ĐT VINACONEX vào ngày 05/04/2021 như sau (đánh dấu vào  thích hợp):

- Trực tiếp tham dự Đại hội đồng cổ đông.
- Ủy quyền thay mặt tôi tham dự, biểu quyết và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty CPĐT PT nhà và ĐT VINACONEX vào ngày 05/04/2021 liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Người được ủy quyền là:

2.1.  Ông/Bà có tên dưới đây:

Họ và tên: .....

Địa chỉ: .....

Số CMTND/HC/ĐKKD: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: .....

Số cổ phần ủy quyền: .....

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty CPĐT PT nhà và ĐT VINACONEX.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**CỔ ĐÔNG / NGƯỜI ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên; đóng dấu nếu là tổ chức)

*Ghi chú: Cổ đông là cá nhân chỉ được ủy quyền cho một người khác dự họp. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác. Khi đến dự Đại hội, người được ủy quyền mang theo bản sao chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu của cổ đông/người ủy quyền để làm thủ tục đăng ký vào Đại hội.*



**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINAHUD**

# **THẺ BIỂU QUYẾT**

- 1. TÊN CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG**
- 2. MÃ SỐ:**
- 3. TỔNG SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU/ HOẶC ĐẠI DIỆN**

*(Thẻ biểu quyết này chỉ có giá trị tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021)*

**Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

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

Số: /2021/BC/VINAHUD-BGD

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**DỰ THẢO  
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

**V/v: Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021  
Của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

Ban Giám đốc Công ty xin được báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020 và kế hoạch năm 2021 như sau:

**I. THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

**1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020**

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ TH/KH 2020
<b>1. Tổng doanh thu</b>	<b>27.505</b>	<b>10.034</b>	<b>36%</b>
- Kinh doanh bất động sản	18.909	-	0%
- Hoạt động khác	8.596	10,034	117%
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>27.315</b>	<b>9.497</b>	<b>35%</b>
<b>3. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>190</b>	<b>537</b>	<b>283%</b>
- Kinh doanh bất động sản	148	-	0%
- Hoạt động khác	42	537	1.279%
<b>4. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>160</b>	<b>537</b>	<b>336%</b>
<b>5. Cổ tức</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	

*(Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020)*

**Đánh giá chung về việc thực hiện sản xuất kinh năm 2020**

Trong năm, do dịch bệnh Covid -19 kéo dài và diễn biến phức tạp đã làm ảnh hưởng đến một số hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty: Giảm giá thuê văn phòng tại tòa nhà Vinahud cho khách hàng; chưa bán được phần diện tích nhà trẻ tại tầng 2 tòa nhà CT2 dự án 536A Minh Khai; Công ty chưa tiếp cận được các dự án để đầu tư và triển khai các hoạt động kinh doanh bất động sản cũng như hoạt động tư vấn giám sát, quản lý dự án.

Năm 2020, Công ty thực hiện chỉ tiêu doanh thu đạt 36% so với kế hoạch năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Công ty không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu so với kế hoạch, do một số yếu tố sau:

- Chưa bán được phần diện tích nhà trẻ tại dự án 536A Minh Khai.
- Đến năm 2019, Công ty đã bàn giao toàn bộ phần căn hộ, văn phòng thương mại và ghi nhận Doanh thu, giá vốn đối với dự án Khu văn phòng và nhà ở 536A Minh Khai. Năm 2020, Công ty chưa thực hiện triển khai dự án mới nên không phát sinh doanh thu, giá

vốn liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản. Điều này dẫn đến doanh thu năm nay giảm mạnh so với năm trước với số giảm là 74,5 tỷ đồng, tương ứng 89,9%.

Hoạt động kinh doanh bất động sản không phát sinh doanh thu, tuy nhiên chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận từ hoạt động này không cao, mặt khác doanh thu Hoạt động khác đạt 117% so với kế hoạch (chủ yếu tăng từ Doanh thu hoạt động tài chính) làm cho Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 336% so với kế hoạch năm 2020.

Hoàn thành công tác bàn giao cho Ban quản trị chung cư tại dự án 536A Minh Khai.

Tiếp tục rà soát và sắp xếp lại tổ chức nhân sự để tiết giảm chi phí và phù hợp với thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty.

## **2. Tại dự án Khu văn phòng và nhà ở 536A Minh Khai:**

Trong năm 2020, Công ty đã hoàn thành công tác bàn giao hồ sơ, công tác quản lý vận hành tòa nhà, bàn giao 100% tiền kinh phí bảo trì (bao gồm lãi tiền gửi) cho Ban quản trị chung cư tại dự án 536A Minh Khai. Số tiền kinh phí bảo trì đã bàn giao cho Ban quản trị là 11,4 tỷ đồng.

Chưa chuyển nhượng được phần diện tích nhà trẻ tại dự án 536A Minh Khai: Công ty đã nỗ lực trong việc tìm kiếm khách hàng tuy nhiên do dịch bệnh kéo dài, ngoài ra do mật độ cư dân tại tòa nhà không cao, vị trí của dự án nằm khuất trong khu dân cư, đường thành phố quy hoạch qua dự án chưa được thực hiện nên Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong công tác quảng bá sản phẩm và thu hút nhà đầu tư quan tâm.

Công ty đã cơ bản hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng mua văn phòng, căn hộ tại dự án và đã thu số tiền 5% giá trị còn lại theo quy định hợp đồng, lũy kế đạt trên 98%. Số tiền thu được trong năm từ động kinh doanh bất động sản là 5,71 tỷ đồng.

## **3. Hoạt động vận hành và cho thuê văn phòng tại tòa nhà Trụ sở VINAHUD:**

Công tác quản lý vận hành tòa nhà luôn đảm bảo an toàn, các hệ thống thiết bị trong tòa nhà thường xuyên được kiểm tra, sửa chữa kịp thời và hoạt động tốt, không để xảy ra các sự cố. Luôn chủ động và thực hiện tốt công tác phòng chống dịch bệnh Covid -19.

Trong năm, để hỗ trợ khách hàng vượt qua khó khăn và giữ chân khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà do dịch Covid - 19 kéo dài, Công ty đã giảm 30% tiền thuê văn phòng Quý II/2020 cho khách hàng. Mặt khác, Công ty đã sửa chữa cải tạo mở rộng diện tích cho thuê tại tầng 9 của tòa nhà.

## **4. Công tác tổ chức nhân sự:**

Công ty tiếp tục rà soát và sắp xếp cơ cấu lại tổ chức nhân sự, số CBCNV tại thời điểm 31/12/2020 là 10 người, giảm 05 người so với đầu năm 2020.

Quỹ lương và thu nhập của người lao động:

*ĐVT: Đồng*

TT	Nội dung	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	% thay đổi
1	Lao động bình quân (người)	15	14	93%
2	Tổng quỹ lương	2.377.500.000	2.216.426.600	93%
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	13.208.000	13.193.000	100%

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

### 1. Công ty xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 như sau:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ KH2021/TH2020
1	Tổng doanh thu	10.034	8.155	81%
2	Tổng chi phí	9.497	6.992	74%
3	Lợi nhuận sau thuế	537	1.163	217%
4	Cổ tức	0%	0%	

Quỹ lương và thu nhập của người lao động:

ĐVT: Đồng

TT	Nội dung	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	% thay đổi
1	Lao động bình quân (người)	14	10	71%
2	Lương hàng tháng (không bao gồm các khoản BHXH, KPCĐ, tiền ăn ca, điện thoại,...)	1.791.158.600	1.548.900.000	86%
3	Quyết toán lương các dịp lễ, tết, Thành lập Cty, TCty,...	425.268.000	377.100.000	89%
4	Tổng quỹ lương (4)=(2)+(3)	2.216.426.600	1.926.000.000	87%
5	Thu nhập bình quân/người/tháng	13.193.000	16.050.000	122%

Chỉ tiêu Quỹ lương Kế hoạch 2021 giảm so với thực hiện 2020. Thu nhập bình quân kế hoạch năm 2021 tăng do Công ty thực hiện sắp xếp cơ cấu lại tổ chức, nhân sự: giảm số lượng lao động; một số cán bộ sẽ kiêm nhiệm thêm nhiệm vụ mới.

#### Đánh giá chung:

Năm 2021, kế hoạch Doanh thu giảm so với thực hiện năm 2020, do giảm doanh thu từ hoạt động quản lý vận hành tòa nhà 536A Minh Khai vì đã bàn giao công tác vận hành tòa nhà cho Ban quản trị từ tháng 6/2020. Mặc dù chỉ tiêu doanh thu giảm, tuy nhiên Công ty đạt mục tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 217% so với thực hiện năm 2020.

Kinh doanh bất động sản được xác định vẫn là lĩnh vực kinh doanh chủ yếu và thế mạnh của Công ty. Do đó năm 2021, Công ty sẽ tìm kiếm các dự án bất động sản phù hợp với năng lực của Công ty, có hiệu quả cao, khả năng quay vòng vốn nhanh để triển khai thực hiện. **Mục tiêu cụ thể:**

Hoạt động kinh doanh bất động sản:

- **Dự án 536A Minh Khai**: Công ty tập trung đẩy nhanh bán nốt diện tích nhà trẻ, trả nốt phần lợi nhuận còn lại cho Công ty CP Văn phòng phẩm Cửu Long; hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho một số khách hàng còn lại để thu nốt 5% giá trị hợp đồng đã bán tại dự án nhằm kết thúc quá trình thực hiện dự án.





- Dự án CV4.4 (đã góp vốn với Công ty CP Địa ốc dầu khí PVL nay là Công ty CP Đầu tư Nhà Đất Việt): Với diện tích hơn 2,5 ha, nằm ngay vị trí đắc địa tại ngã tư trục đường Lê Quang Đạo - Châu Văn Liêm, trong khu vực phát triển của thành phố. Dự án được nhiều nhà đầu tư quan tâm sau khi Sở quy hoạch kiến trúc ra văn bản chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Đây là dự án có tổng mức đầu tư lớn, vượt quá khả năng của Công ty. Do đó trong năm 2021, Công ty sẽ tích cực tìm kiếm đối tác quan tâm, có đủ năng lực tài chính để đàm phán hợp tác triển khai hoặc thoái vốn theo quy định, đảm bảo an toàn cũng như hiệu quả đầu tư. Kiến nghị Tổng công ty CP Vinaconex hỗ trợ Công ty nghiên cứu tiếp tính khả thi và hiệu quả của dự án.
- Các dự án khác: Mở rộng quan hệ với các đối tác, tìm kiếm dự án mới phù hợp với năng lực của Công ty, có hiệu quả cao, tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trong các năm tiếp theo.

Hoạt động khác:

- Công ty tiếp tục hoạt động vận hành khai thác, cho thuê văn phòng tại tòa nhà trụ sở công ty. Sửa chữa, mở rộng khu vực nhà để xe phía ngoài tòa nhà để gia tăng giá trị.
- Tiếp tục tìm kiếm, tham gia các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của Công ty.
- Tìm kiếm khách hàng để thanh lý hoặc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với hàng tồn kho là vật tư phụ kiện cầu tháp; Trích lập dự phòng 100% các khoản nợ quá hạn, nợ khó đòi của khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà VINAHUD.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo kết quả SXKD năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex, Công ty kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn !

**Nơi nhận :**

- Như kính gửi ;
- Lưu VP, TCKH

**CÔNG TY CP ĐTPT NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX  
GIÁM ĐỐC**

C.P \* IN



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2021/TTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày      tháng      năm 2021

### **DỰ THẢO TỜ TRÌNH**

**V/v.: Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán**

**Kính gửi:      ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

Căn cứ điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX (VINAHUD) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/3/2017.

Ngày 23/02/2021, Công ty VINAHUD đã hoàn thành việc lập và công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC phát hành ngày 20/02/2021. Báo cáo tài chính năm 2020 được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và website Công ty (địa chỉ <http://www.vinahud.com.vn>).

Hội đồng quản trị Công ty VINAHUD kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- Lưu VP, TCKH.

**Nguyễn Xuân Đông**



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

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

Số: /2021/TTtr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

## **DỰ THẢO TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX được đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/3/2017 và các quy định hiện hành về việc phân phối lợi nhuận;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC tại ngày 31/12/2020;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

<b>1. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>: 1.180.058.333 đồng</b>
Trong đó : 1.1 Lợi nhuận 2019 chuyển sang	: 642.853.121 đồng
1.2 Lợi nhuận sau thuế năm 2020	: 537.205.212 đồng
<b>2. Thù lao trả cho thành viên HĐQT, BKS</b>	<b>: 132.000.000 đồng</b>
<b>3. Chi cổ tức cho các cổ đông</b>	<b>: 0 đồng</b>
<b>4. Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>: 0 đồng</b>
<b>5. Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (1-2-3-4)</b>	<b>: 1.048.058.333 đồng</b>

Công ty không chi trả cổ tức năm 2020 và không trích lập các quỹ năm 2020.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- HĐQT;
- Lưu VT; TCKH

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Đông**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
VINACONEX**  
Số: **72021/TTtr/VINAHUD -HĐQT**

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

## **DỰ THẢO TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị,  
Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch năm 2021**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày 17/3/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (ĐHĐCĐ) về việc phê duyệt mức thù lao Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS) năm 2020 ;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phương án chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS năm 2020 và kế hoạch năm 2021 như sau:

**1. Thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2020:**

ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX (VINAHUD) ngày 17/03/2020 đã thông qua Nghị quyết, trong đó xác định mức thù lao chi trả cho 03 thành viên HĐQT và 03 thành viên Ban kiểm soát năm 2020 cụ thể như sau:

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng.
- + Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/người/tháng.
- + Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng.
- + Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/người/tháng.

Như vậy tổng mức chi trả thù lao cho 03 thành viên HĐQT và 03 thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách năm 2020 là: **132.000.000,đồng (Một trăm ba mươi hai triệu đồng).**

**2. Kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021:**

Căn cứ kế hoạch SXKD năm 2021, HĐQT Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 bằng mức thù lao của năm 2020, cụ thể như sau:

- + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng.
- + Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/người/tháng.
- + Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng.
- + Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/người/tháng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- HĐQT;
- Lưu VT, TCKH

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Đông**



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

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

Số: /2021/BC/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**DỰ THẢO  
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

V/v: Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021 như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2020**

**1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 của Công ty:**

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ TH so với KH 2020
1. Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đồng	27.505	10.034	36%
2. Tổng chi phí	Triệu đồng	27.315	9.497	35%
3. Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	190	537	283%
4. Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	160	537	336%

**2. Đánh giá chung về kết quả SXKD của Công ty năm 2020**

Năm 2020 là một năm rất nhiều khó khăn thách thức do ảnh hưởng của Đại dịch Covid-19 đến đời sống kinh tế - xã hội toàn cầu, trong đó có Việt Nam. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng gặp một số khó khăn: Chưa bán được phần diện tích nhà trẻ tại tầng 2 tòa nhà CT2 dự án 536A Minh Khai; Công ty chưa tiếp cận được các dự án để đầu tư và triển khai các hoạt động kinh doanh bất động sản cũng như hoạt động tư vấn giám sát, quản lý dự án; giảm giá thuê văn phòng cho khách hàng tại tòa nhà VINAHUD. Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo định hướng kịp thời của HĐQT Công ty, sự quyết liệt trong thực hiện của Ban điều hành nên kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2020 vẫn đạt được những kết quả nhất định: chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế, Lợi nhuận sau thuế vượt mức kế hoạch tương ứng đạt 283% và 336%.

**II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT NĂM 2020**

**1. Đánh giá chung**

HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty.

**2. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT**

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị họp 2 phiên, ban hành 6 Nghị quyết, Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHĐCĐ giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên (tháng 3/2020). Tùy theo yêu cầu công việc, HĐQT đã tổ chức các phiên họp hoặc xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ SXKD. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty trong năm 2020.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2020 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020, một số chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế và Lợi nhuận sau thuế đạt vượt mức kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính năm 2020 theo quy định.
- Chỉ đạo các công tác bàn giao cho Ban quản trị chung cư tại dự án 536A Minh Khai; công tác làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho một số khách hàng còn lại tại dự án 536A Minh Khai.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục sắp xếp, cơ cấu lại tổ chức nhân sự;
- Quyết định và chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ trong công tác quản lý, cho thuê văn phòng tòa nhà VINAHUD đạt hiệu quả cao và an toàn; chỉ đạo Ban điều hành trong công tác phòng chống dịch COVID -19.
- Bên cạnh việc bám sát chỉ đạo hoạt động SXKD, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành quan tâm, chăm lo đời sống cho người lao động trong Công ty.

### **3. Về hoạt động của từng thành viên HĐQT**

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục 1 gửi kèm báo cáo này.

### **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm 2020, Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty. Giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi cán bộ cấp quản lý có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao. Với vai trò là người đại diện pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Trưởng bộ phận phòng ban, Kế toán trưởng, đồng thời tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Tham dự các cuộc họp định kỳ của HĐQT và các cuộc họp, hội ý định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT nhằm báo cáo, đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đó, Giám đốc đã quyết liệt chỉ đạo thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy tổ chức nhân sự, cải thiện chế độ đãi ngộ cho CBNV. Giám đốc đã chủ động đề xuất HĐQT nhiều giải pháp về tài chính, nhân sự nhằm hoàn thành kế hoạch được giao.

- Trong năm 2020, Công ty đã hoàn thành công tác bàn giao hồ sơ, công tác quản lý vận hành tòa nhà, bàn giao 100% tiền kinh phí bảo trì cho Ban quản trị chung cư tại dự án 536A Minh Khai. Lũy kế đến cuối năm 2020, Công ty đã cơ bản hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng mua văn phòng, căn hộ tại dự án và thu được số tiền 5% giá trị còn lại theo quy định hợp đồng.

- Hoạt động vận hành và cho thuê văn phòng tại tòa nhà Trụ sở VINAHUD:

Công tác quản lý vận hành tòa nhà luôn đảm bảo an toàn, các hệ thống thiết bị trong tòa nhà thường xuyên được kiểm tra, sửa chữa kịp thời và hoạt động tốt. Công ty luôn chủ động và thực hiện tốt công tác phòng chống dịch bệnh Covid -19.

229  
 ÔNG  
 .Ồ PH  
 Ủ PHÁ  
 À VÀ E  
 INACC  
 GIẤY

Trong năm, để hỗ trợ khách hàng vượt qua khó khăn và giữ chân khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà do dịch Covid - 19 kéo dài, Ban điều hành Công ty đã trình HĐQT Công ty phê duyệt giảm giá 30% tiền thuê văn phòng Quý II/2020 cho khách hàng. Mặt khác, Công ty đã sửa chữa cải tạo mở rộng diện tích cho thuê tại tầng 9 của tòa nhà.

- Công tác tổ chức nhân sự: Công ty tiếp tục rà soát và sắp xếp cơ cấu lại tổ chức nhân sự, số CBCNV tại thời điểm 31/12/2020 là 10 người, giảm 05 người so với đầu năm 2020.

- Ban giám đốc Công ty tiếp tục phối hợp với các tổ chức đảng, đoàn thể của Công ty trong việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

#### **IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI**

- Định hướng phát triển lĩnh vực then chốt của Công ty là kinh doanh bất động sản, tuy nhiên trong năm Công ty vẫn chưa tìm kiếm được dự án mới gởi đầu.

- Chưa bán được phần diện tích nhà trẻ tại dự án 536A Minh Khai.

- Đối với hợp đồng hợp tác đầu tư tại dự án CV4.4 thuộc xã Mỹ Trì đến nay vẫn chưa có tiến triển. Công ty tiếp tục bám sát, trao đổi với đối tác có giải pháp cụ thể báo cáo Tổng Công ty để có phương án tiếp tục hợp tác triển khai hoặc thoái vốn khỏi dự án để bảo toàn vốn cho Công ty.

#### **V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021**

- Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Giám đốc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2021 được ĐHĐCĐ phê duyệt; có phương án cụ thể để hạn chế tối đa những ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh Covid-19 đối với hoạt động SXKD của Công ty.

- Tiếp tục bám sát mục tiêu phát triển Công ty nhiệm kỳ 2017 - 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, xác định rõ lĩnh vực chính đó là đầu tư kinh doanh bất động sản. Các hoạt động kinh doanh khác của Công ty cần hỗ trợ và xoay quanh hoạt động chính.

- Hoàn thành công tác cấp sổ đỏ cho số khách hàng còn lại, đồng thời thu nốt tiền 5% giá trị hợp đồng.

- Tiếp tục bám sát, trao đổi làm việc với các bên trong liên danh tại Dự án CV4.4.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị. Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Trân trọng!

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Đông**



## PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2020

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Xuân Đông	Chủ tịch	2/2	100%
2	Ông Thân Thế Hà	Thành viên	2/2	100%
3	Ông Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên	2/2	100%

### 1. Ông Nguyễn Xuân Đông – Chủ tịch HĐQT:

- Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp ĐHĐCĐ, HĐQT.

- Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Điều lệ của Công ty.

### 2. Ông Thân Thế Hà – Thành viên HĐQT:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

### 3. Ông Nguyễn Thành Nhơn – Thành viên HĐQT:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.





**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2021/TTTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

### **DỰ THẢO TỜ TRÌNH**

**V/v: Đề nghị phê duyệt Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX**

**Kính gửi:      ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Đảm bảo việc tuân thủ các quy định mới của Luật doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt và thông qua toàn văn:

1. Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX (chi tiết đính kèm); và
2. Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX (chi tiết đính kèm).

Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị công ty sửa đổi của Công ty sẽ có hiệu lực áp dụng sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VP, TCKH

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Đông**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**      **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /2021/TTTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

### **DỰ THẢO TỜ TRÌNH**

**V/v: Đề nghị phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX**

**Kính gửi:      ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

- *Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;*
- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;*
- *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*

Đảm bảo việc tuân thủ các quy định mới của Luật doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt và thông qua toàn văn: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX (chi tiết đính kèm).

Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty sẽ có hiệu lực áp dụng sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VP, TCKH

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Đông**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

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

Số: /2021/BC-BKS

Hà nội, ngày tháng năm 2021

**DỰ THẢO**  
**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**  
**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2020.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty năm 2020 cụ thể như sau:

**I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2020**

**1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:**

Nhân sự Ban Kiểm soát Công ty gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban
- Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Thành viên
- Ông Vũ Thái Dương - Thành viên

**2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:**

Trong năm 2020, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2020.
- Phối hợp với HĐQT và Ban điều hành công ty trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2020 của Công ty.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2020 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Kiểm tra, giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty.
- Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

## **II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty**

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

## **III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2020 HĐQT đã tiến hành 02 cuộc họp; ban hành 06 Nghị quyết, quyết định. Ban Kiểm soát nhận thấy các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều tuân thủ các quy định của Đại hội đồng cổ đông, điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

- Thông qua kế hoạch và chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2020.
- Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán BCTC soát xét 6 tháng và cả năm 2020 của Công ty.
- Phê duyệt giảm giá thuê cho khách hàng thuê văn phòng, địa điểm quảng cáo tại tòa nhà VINAHUD và tòa nhà 536A Minh Khai.
- Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản Công ty.
- Phê duyệt chủ trương bán thanh lý xe ô tô Hyundai Santafe biển kiểm soát 30N-7591.
- Chỉ đạo ban điều hành và phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty; đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

## **IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc năm 2020**

- Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch theo nghị quyết ĐHCĐ 2020:

Doanh thu năm 2020 của Công ty là 8,328 tỷ đồng, chỉ đạt 32% kế hoạch, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế là 537 triệu đồng, đạt 336% so với kế hoạch năm 2020 được Đại hội đồng cổ đông năm 2020 thông qua (do kế hoạch lợi nhuận phần việc không thực hiện được đặt thấp và tăng doanh thu tài chính).

- Tình hình cụ thể:

+ Tại dự án 536A Minh Khai: Công ty đã hoàn thành việc bàn giao hồ sơ, công tác quản lý vận hành tòa nhà, bàn giao kinh phí bảo trì cho Ban quản trị chung cư (số tiền 11,4 tỷ đồng); Chưa bán được phần diện tích nhà trẻ tại tầng 2 tòa nhà CT2.

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

- Ban Kiểm soát đánh giá: Ý kiến của Kiểm toán viên đưa ra là có cơ sở, đề nghị Công ty tích cực tìm giải pháp giải quyết tồn tại của dự án khu văn phòng hỗn hợp CV4.4 Mỹ Trì để bảo toàn vốn cho Công ty.

## 2. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2020

### a. Bảng cân đối kế toán tóm tắt:

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2020	01/01/2020
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>87.061.041.748</b>	<b>102.512.171.016</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>47.226.989.113</b>	<b>61.030.924.936</b>
Tiền và tương đương tiền	856.852.768	18.164.326.419
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	23.000.000.000	13.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	4.379.404.946	10.393.100.284
Hàng tồn kho	18.961.212.274	19.473.498.233
Tài sản ngắn hạn khác	29.519.125	-
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>39.834.052.635</b>	<b>41.481.246.080</b>
Các khoản phải thu dài hạn	8.880.480.000	8.880.480.000
Tài sản cố định	4.158.501.744	8.245.010.156
Bất động sản đầu tư	26.512.001.184	24.142.599.476
Tài sản dài hạn khác	283.069.707	213.156.448
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>87.061.041.748</b>	<b>102.512.171.016</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>15.012.843.158</b>	<b>31.001.177.638</b>
Nợ ngắn hạn	11.634.941.184	27.560.649.374
Nợ dài hạn	3.377.901.974	3.440.528.264
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>72.048.198.590</b>	<b>71.510.993.378</b>

### b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tóm tắt:

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	TH2020/2019 (%)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>8.327.836.946</b>	<b>82.803.598.790</b>	<b>10,06</b>
Giá vốn	5.821.708.136	76.626.754.536	7,60
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>2.506.128.810</b>	<b>6.176.844.254</b>	<b>40,57</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	1.585.489.740	1.273.971.881	124,45
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.146.684.963	5.279.239.083	59,60
Thu nhập khác	120.716.487	93.787.866	128,71
Chi phí khác	528.444.853	409.042.519	129,19

Lợi nhuận trước thuế	537.205.221	1.856.322.399	28,94
Lợi nhuận sau thuế	537.205.221	70.761.466	759,18

**VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020:**

**1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 như sau:**

*Đơn vị tính : triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng Doanh thu	27.505	10.034	36%
2	Lợi nhuận trước thuế	190	537	283%
3	Lợi nhuận sau thuế	160	537	336%
4	Cổ tức	0%	0%	

Như vậy, Công ty đã không hoàn thành kế hoạch về doanh thu nhưng đã hoàn thành vượt mức kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế.

**2. Kết quả các nội dung khác theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 như sau:**

- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2019: Công ty chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2019 theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
- Phân phối lợi nhuận sau thuế và trả cổ tức: Công ty thực hiện không phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán: Năm 2020 Công ty ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC theo phương án được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua.

**VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát**

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành có biện pháp quyết liệt trong công tác chỉ đạo điều hành, phát huy những việc đã đạt được, giải quyết dứt điểm các vấn đề còn tồn tại. Trong đó có các nội dung sau:

- Nghiên cứu, tìm kiếm dự án đầu tư có tiềm năng, phù hợp với năng lực của Công ty để thực hiện.
- Tích cực tìm kiếm khách hàng bán nốt diện tích nhà trẻ tại toà CT2 của dự án 536A Minh Khai, sớm hoàn thiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận sở hữu diện tích văn phòng cho các khách hàng còn lại của dự án để sớm thu nốt 5% giá trị hợp đồng đã bán.
- Tiếp tục tích cực tìm giải pháp cụ thể để có phương án tiếp tục hợp tác triển khai hoặc thoái vốn khỏi dự án khu văn phòng hỗn hợp CV4.4 Mễ Trì để bảo toàn vốn cho Công ty.
- Tổ chức thanh lý hàng hóa đã tồn kho lâu ngày; rà soát, xử lý và thu hồi công nợ tồn đọng.

Trên đây là báo cáo về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021,
- Các thành viên BKS,
- Lưu VP, TCKH.

**Vũ Văn Mạnh**



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ  
ĐÔ THỊ VINACONEX**

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

Số: /2021/TTr-BKS

Hà nội, ngày tháng năm 2021

## **DỰ THẢO TỜ TRÌNH**

*“V/v: Phương án lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán  
Báo cáo tài chính năm 2021”*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex thông qua nội dung sau:

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn một công ty trong Danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2021 để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Vũ Văn Mạnh**



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

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

Số: /2021/TTr - BKS

Hà nội, ngày tháng năm 2021

## **DỰ THẢO TỜ TRÌNH**

V/v: Đề nghị phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Để đảm bảo việc tuân thủ các quy định mới của Luật doanh nghiệp ngày 17/6/2020, Luật Chứng khoán ngày 26/11/2019, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex phê duyệt và thông qua toàn văn Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (*chi tiết đính kèm*).

Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex sẽ có hiệu lực áp dụng sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Vũ Văn Mạnh**





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

Số: /2021/NQ/VINAHUD - ĐHĐCĐ

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**DỰ THẢO  
NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/3/2017;

Căn cứ Biên bản họp số /2021/BB/VINAHUD-ĐHĐCĐ ngày / /2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex theo báo cáo của Ban Giám đốc Công ty với một số chỉ tiêu chính như sau:

**1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020**

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ TH/KH 2020
1	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>27.505</b>	<b>10.034</b>	<b>36%</b>
	- Kinh doanh bất động sản	18.909	-	0%
	- Hoạt động khác	8.596	10,034	117%
2	<b>Tổng chi phí</b>	<b>27.315</b>	<b>9.497</b>	<b>35%</b>
3	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>190</b>	<b>537</b>	<b>283%</b>
	- Kinh doanh bất động sản	148	-	0%
	- Hoạt động khác	42	537	1.279%
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>160</b>	<b>537</b>	<b>336%</b>
5	<b>Cổ tức</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	



## 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ KH2021/TH2020
1	Tổng doanh thu	10.034	8.155	81%
2	Tổng chi phí	9.497	6.992	74%
3	Lợi nhuận sau thuế	537	1.163	217%
4	Cổ tức	0%	0%	

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC theo tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty.

**Điều 3:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 theo tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty.

- 1. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối : 1.180.058.333 đồng
  - Trong đó : 1.1 Lợi nhuận 2019 chuyển sang : 642.853.121 đồng
  - 1.2 Lợi nhuận sau thuế năm 2020 : 537.205.212 đồng
- 2. Thù lao trả cho thành viên HĐQT, BKS : 132.000.000 đồng
- 3. Chi cổ tức cho các cổ đông : 0 đồng
- 4. Trích quỹ khen thưởng phúc lợi : 0 đồng
- 5. Lợi nhuận còn lại chưa phân phối (1-2-3-4) : 1.048.058.333 đồng

Công ty không chi trả cổ tức năm 2020 và không trích lập các quỹ năm 2020.

**Điều 4:** Thông qua phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 và kế hoạch năm 2021 theo tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty.

- 1. Mức thù lao chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 là: 132.000.000 đồng, trong đó:
  - + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng.
  - + Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/người/tháng.
  - + Trưởng ban kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng.
  - + Thành viên Ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/người/tháng.
- 2. Kế hoạch chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021 như sau:
  - + Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/người/tháng
  - + Trưởng ban Kiểm soát : 2.000.000 đồng/tháng
  - + Thành viên Ban Kiểm soát : 1.000.000 đồng/người/tháng

**Điều 5:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về hoạt động năm 2020 và định hướng hoạt động năm 2021.

**Điều 6:** Thông qua Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty.

2942  
CÔNG TY  
PHÂN  
PHÁT T  
À ĐỒ  
.CONE  
TỶ - TP

**Điều 7:** Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty theo tờ trình của Hội đồng quản trị Công ty .

**Điều 8:** Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty.

**Điều 9:** Thông qua tờ trình của Ban kiểm soát Công ty về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

**Điều 10:** Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty theo tờ trình của Ban kiểm soát Công ty.

**Điều 11:** Điều khoản thi hành.

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX có hiệu lực kể từ ngày / /2021.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty căn cứ vào tình hình thực tế, đề ra các mục tiêu biện pháp để tổ chức thực hiện các nội dung đã được Đại hội nhất trí thông qua theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**Nơi nhận:**

- UBCK NN (để báo cáo);
- Sở GD&ĐT Hà Nội (để báo cáo);
- TV HĐQT, Ban GD, Ban KS (để t/h);
- Website Công ty (thay cho thông báo);
- Lưu VP, TCKH

**Nguyễn Xuân Đông**

