



**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 26/04/2021 (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.
8h50 - 8h55	Thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội.
8h55 - 10h30	<ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo của Ban điều hành về Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.</li><li>- Tờ trình của HĐQT về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.</li><li>- Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- Tờ trình về việc đổi tên Công ty chấm dứt việc sử dụng thương hiệu gắn với chữ "VINACONEX" và bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.</li><li>- Tờ trình thay đổi chức danh và người đại diện theo pháp luật của Công ty.</li><li>- Tờ trình của HĐQT đề nghị thông qua việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty và phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.</li><li>- Tờ trình của HĐQT đề nghị phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.</li><li>- Tờ trình về việc chào bán cổ phiếu tăng riêng lẻ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện.</li><li>- Tờ trình của HĐQT đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua quyết định đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và Hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty .</li><li>- Báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông.</li><li>- Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 và báo cáo soát xét bán niên năm 2021.</li><li>- Tờ trình của BKS đề nghị phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.</li></ul>





8h55-10h30	<p>- Bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Tờ trình phương án bầu các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty (Đại hội biểu quyết thông qua).</li> <li>➢ Ứng cử, đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Đại hội biểu quyết chốt danh sách nhân sự để bầu cử.</li> <li>➢ Đọc Quy chế bầu cử và Đại hội biểu quyết thông qua.</li> <li>➢ Giới thiệu các thành viên Ban kiểm phiếu biểu quyết đồng thời là Ban bầu cử và Đại hội biểu quyết thông qua.</li> </ul> <p>- Ban bầu cử phát phiếu bầu và Đại hội tiến hành bỏ phiếu bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty.</p>
10h30 -10h50	Thảo luận của Đại hội (theo nội dung đăng ký thảo luận của cổ đông).
10h50-11h00	Ban bầu cử công bố kết quả bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát mới và ra mắt trước Đại hội.
11h00-11h30	<p><b>Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các quyết định của ĐHĐCĐ về:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và Kế hoạch năm 2021.</li> <li>2. Phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.</li> <li>3. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020.</li> <li>4. Phương án chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020 và Kế hoạch năm 2021.</li> <li>5. 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.</li> <li>6. Đổi tên Công ty chấm dứt việc sử dụng thương hiệu gắn với chữ “VINACONEX” và bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.</li> <li>7. Thay đổi chức danh và người đại diện theo pháp luật của Công ty.</li> <li>8. Việc sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty và phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.</li> <li>9. Phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.</li> <li>10. Chào bán cổ phiếu riêng lẻ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện.</li> <li>11. Thông qua việc Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua quyết định đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và Hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty .</li> <li>12. Báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông.</li> <li>13. Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện báo cáo tài chính năm 2021 và báo cáo soát xét bán niên năm 2021.</li> <li>14. Phê duyệt Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.</li> <li>15. Miễn nhiệm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và kết thúc nhiệm kỳ trước thời hạn; Kết quả bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021-2026.</li> </ol>
11h30 -11h40	Thông qua dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.
11h40 -11h45	Bế mạc Đại hội.





Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 CỦA**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**

- 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 CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex.

**MỤC TIÊU CỦA QUY CHẾ**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông theo đúng trình tự quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI**

1. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
2. Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội, không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động không được để chuông.
3. Các cổ đông/đại diện cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông nào vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông/đại diện cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

**II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG, BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho ít nhất 51% Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông lần thứ 2 phải được triệu tập trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có cổ đông dự họp (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện cho ít nhất 33% Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba sẽ được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào



tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp và được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

### III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

#### 1. Đối tượng được tham gia biểu quyết

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) lập tại Ngày đăng ký cuối cùng 01/3/2021)

#### 2. Nguyên tắc biểu quyết

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp Thẻ biểu quyết và phiếu biểu quyết có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần đầu phát triển nhà và đô thị VINACONEX.

Cổ đông/đại diện cổ đông được coi là tham dự Đại hội khi tham dự và thực hiện biểu quyết tại Đại hội.

#### 3. Cách biểu quyết

- Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết từng vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội theo điều khiển của Chủ tọa bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi vào phiếu biểu quyết.

- Trong trường hợp có sự khác biệt về kết quả biểu quyết giữa phương thức giơ Thẻ biểu quyết và ghi Phiếu biểu quyết, kết quả biểu quyết tại ĐHĐCĐ được xác định theo phương thức ghi Phiếu biểu quyết thu về tại Đại hội.

##### a. Biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết

Cổ đông/đại diện cổ đông biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết (Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến) cho từng nội dung. Khi biểu quyết, cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết của mình lên khi được Chủ tọa hỏi. Theo sự điều hành của Chủ tọa, cổ đông/đại diện cổ đông “Tán thành” sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên trước, tiếp sau đó cổ đông/đại diện cổ đông “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết.

##### b. Biểu quyết bằng phương thức ghi Phiếu biểu quyết:

- Mỗi nội dung tại Phiếu biểu quyết có 03 ô để cổ đông lựa chọn ý kiến biểu quyết bao gồm:

- o Ô biểu quyết “Tán thành”;
- o Ô biểu quyết “Không tán thành”;
- o Ô biểu quyết “Không có ý kiến”.

Khi biểu quyết từng nội dung, cổ đông/người đại diện của cổ đông dự họp thể hiện ý kiến biểu quyết (“Tán thành” hoặc “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”) bằng cách đánh dấu “X” hoặc “√” vào 01 trong 03 ô biểu quyết, ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết để nộp cho Ban Kiểm phiếu. Nội dung phiếu biểu quyết không hợp lệ là nội dung mà cổ đông/người đại diện của cổ đông không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng 1 nội dung biểu quyết. Nếu Phiếu biểu quyết hợp lệ có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại vẫn được tính vào kết quả biểu quyết đối với nội dung hợp lệ đó.

- Việc bỏ phiếu Phiếu biểu quyết được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa đại hội hoặc đại diện Ban Kiểm phiếu và kết thúc khi Ban Kiểm phiếu thu hết Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp hoặc sau 15 (mười lăm) phút kể từ thời điểm Chủ tọa tuyên bố bắt đầu thời gian bỏ phiếu, tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước.



- Trường hợp cổ đông/đại diện cổ đông có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách, nát, sơ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết, nếu cổ đông/đại diện cổ đông chưa bỏ phiếu biểu quyết và chưa hết thời gian bỏ phiếu, thì cổ đông/đại diện cổ đông được quyền gặp trực tiếp Ban Kiểm phiếu trả lại Phiếu biểu quyết đã nhận để đổi lại Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi cho cổ đông/đại diện cổ đông. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết cũ và gửi lại Chủ tọa đại hội.
- Ban Kiểm phiếu có trách nhiệm thu Phiếu biểu quyết, kiểm Phiếu biểu quyết, lập Biên bản kết quả kiểm phiếu và báo cáo trước Đại hội. Mọi khiếu nại về kết quả biểu quyết sẽ được Ban Kiểm phiếu xem xét và giải quyết ngay tại Đại hội.

#### **4. Các trường hợp biểu quyết được coi là không hợp lệ:**

- 4.1. Các trường hợp việc biểu quyết bằng giơ Thẻ biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:
  - Cổ đông/đại diện cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” của cùng một vấn đề.
  - Cổ đông/đại diện cổ đông giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 lần khi biểu quyết một vấn đề.
- 4.2. Các trường hợp việc biểu quyết bằng ghi Phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông được coi là không hợp lệ:
  - Phiếu biểu quyết không theo mẫu quy định của Công ty hoặc không có dấu của Công ty.
  - Phiếu biểu quyết bị tẩy xóa làm cho không thể xác định được một cách rõ ràng về ý định biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đối với nội dung được biểu quyết tương ứng.
  - Phiếu biểu quyết không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
  - Phiếu biểu quyết không dán tem ghi các thông tin về cổ đông/đại diện cổ đông.
  - Trường hợp một nội dung biểu quyết có từ hai phương án biểu quyết trở lên mà cổ đông/đại diện cổ đông lựa chọn tán thành vào cả hai hoặc nhiều hơn hai phương án biểu quyết.
  - Một nội dung biểu quyết có ghi từ 02 ý kiến biểu quyết khác nhau (“Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”) hoặc không có lựa chọn ý kiến biểu quyết nào thì phần biểu quyết đối với nội dung đó bị coi là không hợp lệ.
  - Trường hợp Phiếu biểu quyết có nhiều nội dung biểu quyết, nếu có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì chỉ nội dung biểu quyết đó sẽ được tính là không hợp lệ và không ảnh hưởng tới tính hợp lệ của các nội dung biểu quyết khác trong Phiếu biểu quyết đó.

#### **5. Điều kiện thông qua các vấn đề xin ý kiến cổ đông tại Đại hội**

- 5.1. Mỗi cổ phần của cổ đông/đại diện cổ đông dự họp và thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội sẽ có một quyền biểu quyết.
- 5.2. Ngoại trừ các vấn đề quy định tại Mục 5.3 dưới đây, quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được sự tán thành của số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện ít nhất 51% Tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp và thực hiện quyền biểu quyết.
- 5.3. Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty; đầu tư hoặc bán tài sản giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty thì phải được sự tán thành của số cổ đông (trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền) đại diện ít nhất 65% Tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp và thực hiện quyền biểu quyết.



- 5.4. Cổ đông/người đại diện của cổ đông không tham gia biểu quyết về vấn đề nào thì sẽ không được tính vào tổng số cổ phần tham gia biểu quyết về vấn đề đó tại Đại hội.

#### **IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI**

##### **1. Nguyên tắc:**

Cổ đông tham dự Đại hội muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu theo mẫu Phiếu đăng ký phát biểu của Ban Tổ chức hoặc trực tiếp giao Thẻ biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tịch đoàn. Cổ đông nộp Phiếu đăng ký phát biểu tại Ban Thư ký Đại hội trong quá trình Đại hội hoặc trong giờ nghỉ giải lao. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những cổ đông đăng ký phát biểu theo Phiếu đăng ký sẽ được ưu tiên phát biểu trước sau đó lần lượt các cổ đông giao Thẻ biểu quyết sẽ phát biểu theo sự sắp xếp của Đoàn chủ tịch.

##### **2. Cách thức phát biểu:**

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Đoàn chủ tịch sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tịch đoàn Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

#### **V. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH**

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:
  - Yêu cầu tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những cổ đông/đại diện cổ đông không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
5. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số cổ đông/đại diện cổ đông đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
  - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả cổ đông/đại diện cổ đông dự họp.
  - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông/đại diện cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.
  - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

#### **VI. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.



2. Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

## VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Tham gia đón tiếp và hướng dẫn bố trí chỗ ngồi cho cổ đông.
2. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
3. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
4. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết của ĐHĐCĐ.
5. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại về việc biểu quyết tại Đại hội.

## VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty CP Đầu tư phát triển nhà và đô thị VINACONEX.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.



Nguyễn Thành Nhơn





## 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

Năm 2020, các lĩnh vực đầu tư Bất động sản và vận hành khai thác cho thuê văn phòng của Vinahud gặp phải không ít khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid -19 kéo dài, diễn biến phức tạp. Tuy nhiên với ý chí quyết tâm của tập thể Ban Lãnh đạo và toàn thể CBNV của Công ty, Vinahud đã thực hiện và hoàn thành về cơ bản các mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã đề ra, tạo đà cho sự phát triển nhanh, mạnh và vững chắc của Công ty trong những năm tới.

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.

#### 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.



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

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, với 340/345 khách hàng đã được cấp giấy chứng nhận, đạt 98,55% và thu số tiền 5% giá trị còn lại theo quy định hợp đồng. 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. Quỹ lương và thu nhập của người lao động như sau:

*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	350.000	3.488%
2	Tổng chi phí	9.497	333.750	3.514%
3	Lợi nhuận sau thuế	537	13.000	2.421%
4	Cổ tức	0%	5%	

#### Quỹ lương và thu nhập của người lao động:



TT	Nội dung	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	% thay đổi
1	Lao động bình quân (người)	14	50	357%
2	Tổng quỹ lương (4)=(2)+(3)	2.216.426.600	9.630.000.000	434%
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	13.193.000	16.050.000	122%

### Đánh giá chung:

Tại ĐHCĐ năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty có Tờ trình về việc thực hiện tăng vốn từ 70 tỷ lên 380 tỷ theo hình thức chào bán cổ phần riêng lẻ. Số tiền tăng vốn được sử dụng để bổ sung vốn lưu động và đầu tư mua cổ phần của Công ty Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải. Công ty là chủ đầu tư Dự án Grand Mercure Hội An, dự án phát triển sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng cao cấp có diện tích 7,2 ha tại Điện Bàn, Quảng Nam với TMĐT hơn 3000 tỷ đồng, sản phẩm dự kiến gồm 14 căn Shophouse, 118 căn biệt thự, 338 căn hộ nghỉ dưỡng và 452 căn hộ khách sạn tiêu chuẩn 5 sao. Tổng Doanh thu dự kiến đạt hơn 4.500 tỷ (chưa gồm kinh doanh Khách sạn).

Bước sang năm 2021, Công ty sẽ kiện toàn lại bộ máy, mở rộng quy mô và tái cấu trúc hoạt động của Vinahud sang mô hình tập đoàn đa lĩnh vực, đẩy mạnh công tác M&A và triển khai các Dự án bất động sản trọng điểm tại Hạ Long, Quảng Ninh, Phú Yên, Hoà Bình,... Đồng thời, xây dựng Vinahud thành thương hiệu bất động sản cao cấp, uy tín, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, chăm lo tốt quyền lợi của Cổ đông và Người lao động.

Công ty đặt Kế hoạch Doanh thu, lợi nhuận năm 2021 tăng trưởng đột phá so với số thực hiện năm 2020. Trong đó, doanh thu tập trung vào 3 mũi nhọn là đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh vật liệu xây dựng và thi công các công trình dân dụng, công nghiệp. Kinh doanh bất động sản được xác định là lĩnh vực kinh doanh chủ yếu và thế mạnh của Công ty, với mục tiêu đưa Vinahud trở thành một thương hiệu lớn về phát triển Dự án Bất động sản vào năm 2025. Công ty có kế hoạch đầu tư một số Dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng cao cấp có quy mô lớn tại các tỉnh ven biển. Bên cạnh đó, Vinahud cũng đang nghiên cứu triển khai nhiều Dự án đô thị và Nhà ở thương mại cao cấp khác tại Vĩnh Phúc, Hoà Bình, Phú Yên. Ngoài ra, Vinahud có kế hoạch tham gia đầu tư vào các Dự án nông nghiệp công nghệ cao và các Dự án điện mặt trời.

### 2. Mục tiêu cụ thể cho năm 2021:

Năm 2021, Công ty sẽ tái cấu trúc lại toàn bộ hệ thống vận hành của Vinahud, kiện toàn nhân sự chủ chốt, tăng cường đội ngũ nhân sự chất lượng cao và xây dựng văn hoá Doanh nghiệp. Các lĩnh vực hoạt động của Vinahud cũng được cấu trúc lại phù hợp với chiến lược phát triển trong Giai đoạn mới. Trong đó, đầu tư kinh doanh bất động sản là trọng điểm, xây dựng đóng vai trò hỗ trợ. Sứ mệnh mới của Vinahud là kiến tạo các công trình khác biệt, đẳng cấp quốc tế, tạo ra các giá trị hữu ích cho cộng đồng, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững cho Doanh nghiệp, vì quyền lợi của cổ đông và người lao động.

Hoạt động kinh doanh bất động sản:

- Dự án Grand Merucure Hội An: Sau khi được ĐHCĐ năm 2021 thông qua phương án tăng vốn cho Vinahud, để bổ sung vốn lưu động và đầu tư mua cổ phần của Công ty Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải. Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh công tác bán hàng cho Khối thấp tầng của



Dự án gồm 118 căn biệt thự, thời gian mở bán dự kiến ngày 15/5/2021. Dòng tiền thu dự kiến trên 2.000 tỷ.

- Nghiên cứu đầu tư các dự án bất động sản quy mô lớn, có hiệu quả cao, tạo tiền đề cho hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trong các năm tiếp theo. Tiêu biểu là các Dự án trọng điểm ở các thành phố lớn như Hà Nội, Hồ Chí Minh, Quảng Ninh, Phú Yên, Hoà Bình,...

Các dự án khác:

- Dự án 536A Minh Khai: Công ty đẩy nhanh bán nốt diện tích nhà trẻ diện tích 1.376m<sup>2</sup>; 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 đầu 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. Trong năm 2021, Công ty sẽ tìm kiếm đối tác quan tâm để đàm phán hợp tác triển khai hoặc thoái vốn theo quy định, đảm bảo an toàn cũng như hiệu quả đầu tư.

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.
- Xây dựng hoàn thiện bộ máy để cung cấp các dịch vụ quản lý dự án (cho các dự án trong hệ thống và các đối tác bên ngoài).
- 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.

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 ĐPTT NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
VINACONEX  
GIÁM ĐỐC



Lương Song Hào



Số: *ML* /2021/TTTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày *20* tháng 04 năm 2021

## 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 cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX 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,

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Lưu VP, TCKH.



Nguyễn Thành Nhơn



Số: 12 /2021/TT/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

### 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, BKS;
- Lưu VT, TCKH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Nhơn



Số: 10 /2021/TTTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

## 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 cổ phần 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 cụ thể như sau:

+ Chủ tịch Hội đồng quản trị	: 30.000.000 đồng/tháng.
+ Thành viên Hội đồng quản trị	: 20.000.000 đồng/người/tháng.
+ Trưởng ban kiểm soát	: 20.000.000 đồng/tháng.
+ Thành viên Ban kiểm soát	: 15.000.000 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, BKS;
- Lưu VT, TCKH



Nguyễn Thành Nhơn



## 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 trệt 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 ĐHCĐ 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 ĐHCĐ giao, cụ thể như sau:



- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHCĐ 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 ĐHCĐ thường niên năm 2020, một số chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế và Lợi nhuận sau thuế đạt vượt mức kế hoạch được ĐHCĐ 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 ĐHCĐ 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:

2942  
 NG TY  
 PHÂN  
 PHÁT T  
 VÀ Đ  
 ACON  
 ẤY - T



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.

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 gói 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 Tri 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 ĐHCĐ 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 2021 - 2026 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 Thành Nhơn**



Số: 09 /2021/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

Về việc thông qua dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 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 Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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;

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 và định hướng phát triển trong những năm tới.

Để thực hiện tốt việc quản trị doanh nghiệp, phù hợp với thực tiễn hoạt động Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan, Hội đồng quản trị đã tiến hành Dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty gồm 12 chương với 60 điều (như bản chi tiết đính kèm) và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (như bản chi tiết đính kèm).

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

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.





Số: 08 /2021/TTtr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

Về việc đề nghị phê duyệt Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD

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

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

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 VINAHUD (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 Thành Nhơn**



Số: 06 /2021/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc đổi tên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX và bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 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 Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 142/2021/HĐCNCP-GS ngày 12/03/2021 giữa Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Nhà đầu tư.

Hiện nay các bên đã thực hiện xong việc mua bán chuyển nhượng cổ phần và tại đoạn ii, điểm g, khoản 5.02 Điều 5 Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 142/2021/HĐCNCP-GS ngày 12/03/2021 quy định: *"Công Ty thực hiện các thủ tục phê duyệt nội bộ, bao gồm cả việc tổ chức ĐHĐCĐ để thông qua việc đổi tên công ty của mình, thực hiện các thủ tục pháp lý để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy phép thành lập và hoạt động trong đó tên công ty của Công Ty hoặc công ty con, chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh của Công Ty không còn gắn với thương hiệu và không còn chứa chữ "VINACONEX" trong tên doanh nghiệp/chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh và đồng thời chấm dứt sử dụng nhãn hiệu "VINACONEX" trên website, email, mọi sản phẩm/dịch vụ, thiết bị, phương tiện kinh doanh, giấy tờ giao dịch và bất kỳ nhận diện thương hiệu nào khác trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày giao dịch chuyển nhượng Cổ Phần Chuyển Nhượng theo quy định tại Hợp Đồng này được thực hiện thành công"*.

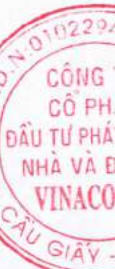
Căn cứ quy định trên và định hướng phát triển kinh doanh của Công ty trong thời gian tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông quyết định:

### 1. Đổi tên Công ty như sau:

Tên Công ty bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: VINAHUD URBAN AND HOUSING DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt giữ nguyên như hiện nay: VINAHUD., JSC





**2. Bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty như sau:**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện).	4659
2	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh.	4759
3	Môi giới hợp đồng hàng hoá và chứng khoán.	6612

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

*Nơi nhận:*

- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



**Nguyễn Thành Nhơn**





## TỜ TRÌNH

V/v: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ

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

Để có đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư theo kế hoạch của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ trong quý 2 năm 2021. Cụ thể như sau:

### PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

#### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- Căn cứ theo Luật Chứng khoán số 54/2019/QH 14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 ngày 17/06/2020;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex.

#### II. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH

Tên gọi : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex.

Mã CK : VHD.

Sàn giao dịch : UPCoM.

Địa chỉ : Tòa nhà Vinahud, đường Trung yên 9, khu đô thị Trung Yên, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Điện thoại : 024.378.35757

Email: vinahud2007@gmail.com

Vốn điều lệ : 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng).

Số lượng cổ phần đã phát hành : 7.600.000 cổ phần.

Số lượng cổ phần đang lưu hành : 7.000.000 cổ phần.

Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phần.



### III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

#### 1. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex là đơn vị có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp và đầu tư phát triển bất động sản. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục tập trung phát triển các dự án bất động sản đang triển khai và tìm kiếm cơ hội đầu tư, hợp tác đầu tư với các dự án bất động sản mới. Các dự án, công trình mới được triển khai sẽ là cơ hội tốt để Công ty phát huy năng lực sở trường, đồng thời đảm bảo dòng doanh thu ổn định trong tương lai, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.

Để đáp ứng tầm nhìn và kế hoạch này, Công ty đã tiến hành tìm kiếm một số cơ hội đầu tư tiềm năng vào một số công ty. Trong đó: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Phú Hải là trọng điểm đầu tư trong phương án phát triển mới.

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Phú Hải: sở hữu dự án Khu du lịch phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (Dự án Grand Mercure Hội An) với tổng diện tích hơn 7,0 ha, trong đó 4,2 ha đất phục vụ xây dựng công trình khách sạn – căn hộ dịch vụ, tổ hợp dịch vụ. Dự án được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với mã số dự án là: 5544047184 cấp lần đầu ngày 13/11/2012 và thay đổi lần thứ 2 ngày 20/10/2019 với tổng vốn đầu tư dự án là 2.772 tỷ đồng, trong đó vốn của Chủ đầu tư là 560 tỷ đồng. Gần nhất, dự án được phê duyệt điều chỉnh và bổ sung chức năng theo quyết định số 2912/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam. Theo đó, tổng số căn hộ dịch vụ và phòng khách sạn được thiết kế lần lượt là 393 căn và 392 phòng phù hợp với quy hoạch chi tiết và đáp ứng tiềm năng phát triển du lịch trong tương lai.

#### 2. PHẠM VI PHÁT HÀNH

- **Tên cổ phiếu chào bán:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex.
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng (Mười nghìn đồng).
- **Số lượng cổ phần chào bán:** 31.000.000 cổ phần (Ba mươi một triệu cổ phần).
- **Tổng giá trị cổ phiếu chào bán:** 310.000.000.000 đồng (Ba trăm mười tỷ đồng).
- **Đối tượng chào bán:** Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- **Hình thức chào bán:** Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
- **Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán:** Để tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty, các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài phải đáp ứng một trong những tiêu chí sau: Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Luật chứng khoán 2019. Cụ thể:



+ Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;

+ Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;

+ Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;

+ Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.

- **Giá chào bán:** 10.000 đồng/cổ phần.

- **Nguyên tắc xác định giá chào bán:**

Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp xác định trên cơ sở cân đối giữa mức giá thị trường bình quân 30 phiên giao dịch gần nhất ở mức 9.920 đồng/cổ phiếu (tính từ ngày 22/02/2021 đến ngày 02/04/2021) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần, hiện ở mức 10.292 đồng/cổ phiếu tại ngày 31/12/2020. Cụ thể

+ **Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu:**

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu - Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}}$$

Cụ thể:

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 đang ở mức 72.048.198.590 VNĐ/ 7.000.000 cổ phiếu = 10.292 đồng/cổ phiếu.

So với giá dự kiến phát hành chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là 10.000 đồng/cổ phiếu, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 bằng 102,92%.

+ **Giá thị trường:**

Tính từ ngày 22/2/2021 đến ngày 02/04/2021, cổ phiếu VHD có giá đóng cửa bình quân 30



phiên giao dịch gần nhất ở mức 9.920 đồng/cổ phiếu. Bằng 99,2% so với giá cổ phiếu phát hành chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là 10.000 VNĐ/cổ phiếu. Căn cứ vào giá trị sổ sách, thị giá của cổ phiếu trên thị trường tại ngày lập tờ trình, tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

- **Số lượng nhà đầu tư tham gia đợt phát hành:** tối đa 15 nhà đầu tư.
- **Số lượng cổ phần tối đa mỗi nhà đầu tư được phép mua:** 10.000.000 cổ phiếu (mười triệu cổ phiếu). Trường hợp tổng số cổ phiếu đăng ký mua của các nhà đầu tư vượt quá tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành, Hội đồng quản trị sẽ căn cứ thời điểm đăng ký mua của từng nhà đầu tư để phân bổ số lượng cổ phiếu được quyền mua cho từng nhà đầu tư cụ thể.
- **Danh sách các đối tượng chào bán:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, đàm phán các điều kiện về giá và các điều kiện ràng buộc khác để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp:
  - + Chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng chào bán vượt mức sở hữu được quy định tại Điều 35 Luật chứng khoán 2019.
  - + Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của công ty.

- **Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp sau:

- + Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai.



+ Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của công ty.

- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: Bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

- **Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:**

Số tiền tăng vốn thu được dự kiến được dùng để:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Bằng chữ
1	Đầu tư mua cổ phần sở hữu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải.	285.600.000.000	Hai trăm tám mươi lăm tỷ sáu trăm triệu đồng.
2	Bổ sung vốn lưu động	24.400.000	Hai mươi tư tỷ bốn trăm triệu đồng.

Tùy vào tình hình thực tế, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định/thay đổi phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- **Thời gian thực hiện:** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chào bán nhưng không vượt quá thời điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

### III. THAY ĐỔI LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được thay đổi đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

### IV. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO QUY MÔ VỐN MỚI SAU KHI HOÀN THÀNH ĐỢT CHÀO BÁN.

#### V. ỦY QUYỀN

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xây dựng phương án phát hành và phương án sử dụng vốn chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số lượng cổ phiếu chào bán; tỷ lệ phân phối, phê duyệt tiêu chí và đối tượng phát hành cụ thể.
- Lựa chọn thời điểm chào bán;







Số: 15/2021 /TTtr/VINAHUD - HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

## TỜ TRÌNH

V/v Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2019 được Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của công ty.

Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thông qua quyết định đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và Hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 138; Khoản 1 và Khoản 3 Điều 167 Luật doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thành Nhơn**



Số: 02/2021/BC-BKS

Hà Nội, ngày 20 tháng 4 năm 2021

**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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
- Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng 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 Huyndai 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 ĐHĐCĐ 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.  
Công ty đã cơ bản hoàn thành công tác cấp GCN quyền sở hữu cho khách hàng mua văn phòng, căn hộ tại dự án (340/345 khách hàng đã được cấp giấy chứng nhận) và thu số tiền 5% giá trị còn lại theo quy định hợp đồng
  - + Các dự án dở dang khác: Ban điều hành công ty bám sát, trao đổi bàn bạc với đối tác, báo cáo Tổng công ty 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 tuy nhiên chưa có kết quả.
  - + Hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2020 của công ty chủ yếu cho thuê văn phòng tòa nhà Vinahud, tòa nhà 536A Minh khai và cung cấp dịch vụ. Doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản năm 2020 là 8,3 tỷ đồng (đạt 112% so với kế hoạch); lợi nhuận là 2,5 tỷ đồng đạt 95% kế hoạch
  - + Thực hiện điều chỉnh nhân sự, tiết giảm chi phí nên chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 giảm 2,13 tỷ đồng (giảm 40,4%) so với thực hiện năm 2019 và giảm 4% so với kế hoạch.
  - + Chuyển dịch hợp lý cơ cấu tiền mặt và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nên doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 24,4% so với năm 2019 và tăng 34% so với kế hoạch.
  - + Chưa tìm kiếm nguồn việc, không có các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án. Đây cũng là những nguyên nhân dẫn đến công ty không hoàn thành chỉ tiêu về doanh thu nhưng chỉ tiêu về lợi nhuận đạt vượt mức lớn so với kế hoạch được giao.
- Trong năm 2020, công ty đã thanh toán khoản nợ thuế từ năm 2019 số tiền là 3 tỷ đồng; thanh toán cho nhà thầu tại dự án 536A Minh Khai. Tổng nợ phải trả cuối năm giảm 16 tỷ đồng so với đầu năm, chủ yếu giảm Nợ ngắn hạn.
- Công ty tiếp tục thu hồi nợ của khách hàng mua căn hộ, văn phòng tại dự án 536A Minh Khai.



Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban Giám đốc Công ty năm 2020 phù hợp với quy định của pháp luật và Công ty, công tác xử lý tồn tại dự án cũ và tìm kiếm công việc mới chưa có kết quả.

## **V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020**

### **1. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính:**

- Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC - đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020.
- **Ý kiến của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC về Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty:**

#### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Ngày 17/12/2007, Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 1081/2007/HĐHT-ĐT với 2 đối tác là Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí và Công ty Cổ phần Quảng cáo và Thương mại Lạc Việt để thành lập liên danh triển khai đầu tư dự án “Tổ hợp Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và Văn phòng trên Lô đất CV4.4” tại thôn Phú Đô, xã Mỹ Trì, huyện Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo cam kết hợp đồng này, tính đến hết năm 2014 Công ty đã thực hiện góp 15,43 tỷ VND và đang được theo dõi trên khoản mục Phải thu dài hạn khác. Tại thời điểm ngày 31/12/2020, Công ty mới trích lập dự phòng đối với khoản công nợ trên với số tiền là 6,55 tỷ VND. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để có thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

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
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>537.205.221</b>	<b>1.856.322.399</b>	<b>28,94</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>537.205.221</b>	<b>70.761.466</b>	<b>759,18</b>

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

- 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 Mỹ 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**



Số: 04 /2021/TTr/VINAHUD-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

V/v: Ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2021

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

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14;
- Căn cứ Luật chứng khoán 2019 số 54/2019/QH14;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex;

Hội đồng quản trị Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2021 và báo cáo soát xét bán niên 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex.

Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất (bao gồm nhưng không giới hạn).

STT	Tên đơn vị
1	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
2	Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học (AISC)
3	Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam
4	Công ty TNHH Kiểm toán VACO
5	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt - CN Hà Nội

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 chấp thuận thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Nhơn



## 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**

Số: 03 /2021/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

### TỜ TRÌNH

Về việc thay đổi chức danh và người đại diện theo pháp luật 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  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng  
dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 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 Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 số  
155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của  
Luật Chứng khoán;

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.

Theo Dự thảo Điều lệ Công ty trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày  
26/4/2021 tại khoản 1 Điều 3 quy định: "Công ty có 01 (một) người đại diện theo pháp luật là  
Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty".

Để phù hợp với Điều lệ Công ty và đảm bảo công tác quản trị điều hành doanh nghiệp,  
Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông quyết định thay đổi chức danh và người  
đại diện theo pháp luật của Công ty như sau:

#### 1. Người đại diện theo pháp luật cũ:

Họ và tên: LƯƠNG SONG HÀO

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 10/06/1983

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân:

Chứng minh nhân dân

Căn cước công dân

Hộ chiếu

Loại khác (ghi rõ):.....

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 034083007370

Ngày cấp: 27/04/2018

Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Ngày hết hạn: 10/06/2023

Nơi đăng ký thường trú: CH901 - CT1 - 103, Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê,  
quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: CH901 - CT1 - 103, Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà  
Đông, thành phố Hà Nội.

Chức danh: Giám đốc





**2. Người đại diện theo pháp luật sau khi thay đổi:**

Họ và tên: TRƯƠNG QUANG MINH

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 07/08/1975      Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân:

Chứng minh nhân dân

Căn cước công dân

Hộ chiếu

Loại khác (ghi rõ):.....

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 001075018516

Ngày cấp: 11/05/2018

Nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư

Ngày hết hạn: 07/08/2035

Nơi đăng ký thường trú: P3-D4 TT Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Chỗ ở hiện tại: P3-D4 TT Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



Số: Q/2021/TTTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

## TỜ TRÌNH

Về việc phương án bầu thành viên Hội đồng quản trị  
và thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 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 Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

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;

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 và định hướng phát triển trong những năm tới.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026, cụ thể như sau:

### I/. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2022

#### I.1/. Hội đồng quản trị

- |                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Xuân Đông  | Chủ tịch Hội đồng quản trị   |
| 2. Ông Nguyễn Thành Nhơn | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 3. Ông Thân Thế Hà       | Thành viên Hội đồng quản trị |

#### I.2/. Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2022

- |                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| 1. Ông Vũ Văn Mạnh         | Trưởng Ban kiểm soát.    |
| 2. Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng | Thành viên Ban kiểm soát |
| 3. Ông Vũ Thái Dương       | Thành viên Ban kiểm soát |

Hiện nay cổ đông lớn - Tổng công ty cổ phần VINACONEX chiếm 70% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần cho Nhà đầu tư mới đồng thời các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty có đơn từ nhiệm kể từ ngày 26/04/2021. Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và kết thúc nhiệm kỳ trước thời hạn. Đồng thời Đại hội đồng cổ đông sẽ thực hiện bầu các





thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 theo quy định.

## **II/. Phương án nhân sự thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026**

### **II.1/. Hội đồng quản trị**

Khoản 2 Điều 30 Điều lệ Công ty ngày 24/03/2017 quy định: “Hội đồng quản trị có từ ba (03) đến năm (05) thành viên và do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo yêu cầu phát triển của Công ty. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế”.

Tại Dự thảo Điều lệ Công ty trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/4/2021 Khoản 1, 2 Điều 26 quy định: “Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 03 người và nhiều nhất là 11 người. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị cụ thể của từng nhiệm kỳ sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định tùy theo từng thời điểm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế”.

Căn cứ định hướng phát triển của Công ty trong thời gian tới và để đảm bảo Hội đồng quản trị Công ty hoạt động hiệu quả, phát huy tối đa năng lực, kinh nghiệm, lợi thế của từng thành viên, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất và đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm 05 thành viên để Đại hội tiến hành bầu cử theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị theo đề cử của các cổ đông có quyền đề cử và được Đại hội bầu.

### **II.2/. Ban kiểm soát**

Khoản 2 Điều 42 Điều lệ Công ty quy định: “Số lượng thành viên Ban kiểm soát phải có từ ba (03) đến năm (05) thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu cử. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm (05) năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số”.

Tại Dự thảo Điều lệ Công ty trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/4/2021 Khoản 1 Điều 37 quy định: “Số lượng Thành viên Ban kiểm soát của Công ty là ba (03) người. Nhiệm kỳ của Thành viên Ban kiểm soát không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế”.

Hội đồng quản trị Công ty đề xuất và đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm 03 thành viên để Đại hội tiến hành bầu cử theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Cơ cấu thành viên Ban kiểm soát

29428  
CÔNG TY  
PHÂN  
PHÁT TR  
Ả ĐÔ T  
CONEX  
Y - TP

theo đề cử của các cổ đông có quyền đề cử và được Đại hội bầu.

### III/. Điều kiện ứng cử/đề cử thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026.

Các cổ đông đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty có quyền ứng cử hoặc đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 để Đại hội đồng cổ đông bầu tại Đại hội. (Khoản 3 Điều 30 Điều lệ Công ty quy định: "Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên"; Khoản 3 Điều 42 Điều lệ Công ty quy định: "Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên").

Trên đây là Phương án bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026.

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

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.



Nguyễn Thành Nhơn



Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

**QUY CHẾ**  
**BẦU CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**  
**NHIỆM KỲ 2021 - 2026**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán năm 2010;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX;

Việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (nhiệm kỳ 2021-2026) của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX được tiến hành theo các quy định sau đây:

**Điều 1: Đối tượng thực hiện bầu cử**

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông Công ty chốt ngày 01/03/2021) và tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

**Điều 2: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS)**

**1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT (Điều 34 Điều lệ Công ty).**

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm thực tế trong quản trị kinh doanh hoặc trong các ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty.
- Không đồng thời làm thành viên Ban kiểm soát trong Công ty;

**2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên BKS (Khoản 1 Điều 43 Điều lệ Công ty).**

- Từ 21 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm thành lập và quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp.
- Có trình độ đại học trở lên và năng lực kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- Không phải là vợ hoặc chồng, cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con, con nuôi, anh, chị, em ruột của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc và người quản lý khác.

**Điều 3: Đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và số thành viên được bầu**

**1. Đề cử ứng cử viên HĐQT, BKS (Điểm a, b khoản 4 Điều 18 Điều lệ Công ty).**

- Các cổ đông phổ thông tự nguyện tập hợp thành nhóm thoả mãn các điều kiện quy định để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho người triệu tập đại hội biết chậm nhất trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông.



- b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu cứ mỗi 5% tổng số cổ phần phổ thông liên tục ít nhất sáu tháng được quyền đề cử một ứng cử viên vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- c) Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

2. Số lượng thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 là 05 thành viên.

3. Số lượng thành viên BKS Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 là 03 thành viên.

**Điều 4: Trách nhiệm của Chủ toạ và Ban kiểm phiếu**

**1. Chủ toạ**

Chủ toạ có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT), thành viên Ban kiểm soát (BKS) bao gồm những công việc cụ thể sau:

- Giám sát việc bỏ phiếu bầu cử và kiểm phiếu bầu cử.
- Kiểm tra kết quả bầu cử.
- Giải quyết các khiếu nại về bầu cử (nếu có).

**2. Ban kiểm phiếu (Ban bầu cử)**

Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

- Giới thiệu phiếu và phát phiếu bầu.
- Tiến hành kiểm phiếu.
- Lập biên bản kiểm phiếu.
- Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- Giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông cùng với Chủ toạ (nếu có).

**Điều 5: Phương thức bầu cử và nguyên tắc trúng cử**

Việc bầu cử thành viên HĐQT và thành viên BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được tiến hành theo nguyên tắc bầu dồn phiếu, trong đó: Cổ đông có quyền sử dụng tổng số quyền bầu cử của mình bầu cho một ứng cử viên, hoặc phân chia quyền bầu cử của mình cho một số ứng cử viên, hoặc không bầu cho bất kỳ ứng cử viên nào. Số lượng ứng cử viên được bầu trong mỗi phiếu bầu tối thiểu là 01 ứng cử viên, số lượng cụ thể sẽ được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**1. Cách thức bầu:**

a. Xác định tổng số quyền bầu cử của một cổ đông (hoặc đại diện cổ đông).

Tổng số quyền bầu cử của một cổ đông (hoặc đại diện cổ đông) được xác định như sau:

Tổng số quyền bầu cử	=	Tổng số cổ phần nắm giữ hoặc đại diện	*	Số thành viên được bầu
-------------------------	---	--	---	---------------------------

Ví dụ: Số lượng thành viên bầu vào BKS là 02 người (trong số 03 người được giới thiệu), Ông X là người nắm giữ 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Như vậy, quyền bầu cử BKS của ông X là  $(1.000 * 2) = 2.000$  quyền bầu cử.

b. Cách thức bỏ phiếu: Thực chất việc bỏ phiếu là phân phối toàn bộ hoặc một phần trong tổng số quyền bầu cử của mình cho một hoặc một số ứng cử viên, trong đó số lượng phân phối cho mỗi ứng cử viên có thể khác nhau, tùy thuộc vào sự tín nhiệm đối với ứng cử viên đó. Đối với trường hợp



bầu 2 trong số 3 (hoặc nhiều hơn) ứng cử viên thì mỗi cổ đông, đại diện cổ đông chỉ được phân phối tối đa quyền bầu cử của mình cho 2 ứng cử viên.

Theo ví dụ trên, khi bầu BKS, ông X có thể bầu dồn 2.000 quyền bầu cử của mình cho 1 ứng cử viên, hoặc chia đều quyền bầu cử của mình cho 2 ứng cử viên, hoặc chia không đều quyền bầu cử của mình cho 2 ứng cử viên, hoặc sử dụng ít hơn 2.000 quyền bầu cử của mình cho 2 ứng cử viên hoặc không bầu cho ứng cử viên nào (bỏ phiếu trắng), nhưng nếu dùng quá 2.000 quyền bầu cử hoặc phiếu bầu vượt quá 02 người cần bầu theo quy định thì phiếu bầu của ông X là phiếu không hợp lệ.

## **2. Phiếu bầu không hợp lệ:**

Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu vi phạm một trong số các quy định sau:

- Phiếu bầu không do ban tổ chức phát hành, không đóng dấu công ty.
- Phiếu bầu có số người được bầu vượt quá số người được phép bầu.
- Phiếu bầu có tổng số quyền bầu cử đã bầu cho các ứng cử viên lớn hơn tổng số quyền được bầu đã ghi sẵn trên phiếu.
- Phiếu bầu tự ý ghi thêm người ngoài danh sách đã được Đại hội thông qua hoặc gạch xóa vào phiếu (*trường hợp viết sai phải đổi lại phiếu khác để viết lại trước khi bỏ phiếu vào thùng*).

## **3. Nguyên tắc trúng cử:**

- Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số quyền biểu quyết (quyền bầu) tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có quyền bầu cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên HĐQT và số lượng thành viên BKS được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt..
- Trường hợp có những ứng cử viên đạt tỷ lệ % số cổ đông tín nhiệm ngang nhau mà cần phải loại bớt để đủ thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn.

## **Điều 6: Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

### **1. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

- Phiếu bầu được in thống nhất (*Phiếu màu xanh để bầu thành viên Hội đồng quản trị và phiếu màu trắng để bầu thành viên Ban kiểm soát*), có tổng số quyền bầu cử theo mã số tham dự.
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát phiếu bầu theo mã số tham dự;
- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu khác.
- Cổ đông phải tự mình ghi số quyền bầu cử của mình bầu cho từng ứng cử viên vào ô trống của ứng cử viên đó trên phiếu bầu.

### **2. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ**

- Phiếu không theo mẫu và không có dấu của Công ty.
- Phiếu gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm hoặc ghi tên không đúng, không thuộc danh sách đề cử, ứng cử đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu có tổng số quyền bầu cử cho các ứng cử viên vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông đó sở hữu hoặc được ủy quyền.

## **Điều 7: Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành biên bản và được Trưởng ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

**Điều 8: Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu**

Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập Biên bản kiểm phiếu. Nội dung Biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ, phiếu trống; số phiếu bầu và tỉ lệ phiếu bầu cho từng ứng cử viên, kết quả trúng cử. Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố công khai trước Đại hội.

**Điều 9:** Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Quy chế này gồm 09 điều và được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2021.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua!



**Nguyễn Thành Nhơn**



Số: 03 /2021/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2021

**BÁO CÁO**  
**DANH SÁCH ỨNG CỬ VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINACONEX**  
**Nhiệm kỳ 2021 - 2026**

Kính thưa Đại hội!

Tính đến thời điểm khai mạc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX, Ban Tổ chức Đại hội đã nhận được Giấy đề cử người tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 cụ thể như sau:

I/. Theo danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) lập ngày 01/3/2021 về Người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thì Cổ đông Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam sở hữu 70% vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX:

- Đề cử 05 ứng cử viên tham gia bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm:

1. Ông **Trương Quang Minh** Sinh ngày: 07/8/1975

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật, Cử nhân kinh tế chuyên ngành quản trị kinh doanh  
CCCD số: 001075018516 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 11/05/2018.

Địa chỉ thường trú: Căn hộ chung cư 1604, Tòa nhà hỗn hợp số 6 Nguyễn Công Hoan, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội.

2. Ông **Nguyễn Hoài Anh** Sinh ngày: 18/10/1966

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính ngân hàng.

CMND số: 001066014825 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/05/2019.

Địa chỉ thường trú: 413 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

3. Ông **Trần Thái Duy** Sinh ngày: 08/06/1985

Trình độ chuyên môn: Đại học chuyên ngành quản trị thương mại quốc tế tại Đại học San Jose State, California, Hoa Kỳ.

CMND số: 205155792 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 12/8/2008, nơi cấp: Công an TP Hà Nội

Địa chỉ thường trú: PH-01, Tòa nhà Hà Nội Paragon, ngõ 86 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

4. Ông **Lương Song Hà** Sinh ngày: 10/6/1983

CCCD số: 034083007370 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 27/04/2018.



Địa chỉ thường trú: CH901-CT1-103, Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội.

5. Ông **Nguyễn Trung Kiên** Sinh ngày: 10/9/1983  
CMND số: 162360396 do Công an tỉnh Nam Định cấp ngày 20/08/2010.

Địa chỉ thường trú: Phương Định, Trục Ninh, Nam Định.

- **Đề cử 03 ứng cử viên tham gia bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm:**

1. Ông **Nguyễn Đức Tài** Sinh ngày: 02/06/1991

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính ngân hàng.

CCCD số: 038091005709 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 10/04/2017.

Địa chỉ thường trú: Số 36, ngõ 52 đường Lê Quang Đạo, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

2. Ông **Hà Văn Hiến** Sinh ngày: 16/01/1978

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật-Luật sư, Thạc sỹ quản lý kinh tế.

CCCD số: 034078007133 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 09/07/2018.

Địa chỉ thường trú: 21B H17, Tập thể Đại học Sư phạm I, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

3. Ông **Nguyễn Trọng Kiên** Sinh ngày: 16/10/1984

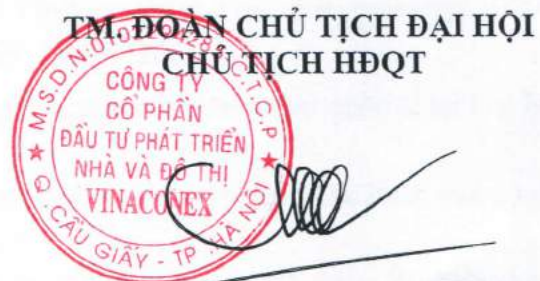
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

CCCD số: 036084010296 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 09/07/2018.

Địa chỉ thường trú: Phòng 1103-C6-K2, Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Đối chiếu với các quy định về đề cử người tham gia ứng cử bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty thì việc đề cử nêu trên là hoàn toàn hợp lệ.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông biểu quyết chốt danh sách ứng cử viên tham gia bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026.



**Nguyễn Thành Nhơn**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

GIẤY ĐỀ CỬ

Ứng viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX**

Tên Cổ đông: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0100105616 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 1/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 01/08/2019.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Cổ phần sở hữu: 4.900.000 cổ phần (Theo danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam - VSD lập ngày 01/3/2021 về Người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

Mã cổ đông: VHD

**Đồng ý đề cử:**

- Ông Trương Quang Minh** Sinh ngày: 07/8/1975  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật, Cử nhân kinh tế chuyên ngành quản trị kinh doanh.  
CCCD số: 001075018516 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 11/05/2018.  
Địa chỉ thường trú: Căn hộ chung cư 1604, Tòa nhà hỗn hợp số 6 Nguyễn Công Hoan, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội.
- Ông Nguyễn Hoài Anh** Sinh ngày: 18/10/1966  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính ngân hàng.  
CMND số: 001066014825 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/05/2019.  
Địa chỉ thường trú: 413 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- Ông Trần Thái Duy** Sinh ngày: 08/06/1985  
Trình độ chuyên môn: Đại học chuyên ngành quản trị thương mại quốc tế tại Đại học San Jose State, California, Hoa Kỳ.  
CMND số: 205155792 do Công an tỉnh Quảng Nam cấp ngày 12/8/2008.  
Địa chỉ thường trú: PH-01, Tòa nhà Hà Nội Paragon, ngõ 86 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
- Ông Lương Song Hà** Sinh ngày: 10/6/1983  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh  
CCCD số: 034083007370 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 27/04/2018.  
Địa chỉ thường trú: CH901-CT1-103, Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội.



5. Ông **Nguyễn Trung Kiên** Sinh ngày: 10/9/1983

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

CMND số: 162360396 do Công an tỉnh Nam Định cấp ngày 20/08/2010.

Địa chỉ thường trú: Phương Định, Trực Ninh, Nam Định.

làm Ứng viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX (Nhiệm kỳ 2021 - 2026) tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX ngày 26/04/2021.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của việc đề cử này.

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

**CỔ ĐÔNG ĐỀ CỬ**

(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên)



Tài liệu kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch của Ứng viên HĐQT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Xuân Đông*





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

---o0o---

GIẤY ĐỀ CỬ

Ứng viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021  
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX**

Tên Cổ đông: Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)  
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0100105616 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 1/12/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 01/08/2019.

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Cổ phần sở hữu: 4.900.000 cổ phần (Theo danh sách cổ đông sở hữu chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam - VSD lập ngày 01/3/2021 về Người sở hữu chứng khoán thực hiện quyền bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021).

Mã cổ đông: VHD

**Đồng ý đề cử:**

1. Ông **Nguyễn Đức Tài** Sinh ngày: 02/06/1991  
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính ngân hàng.  
CCCD số: 038091005709 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 10/04/2017.  
Địa chỉ thường trú: Số 36, ngõ 52 đường Lê Quang Đạo, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
2. Ông **Hà Văn Hiến** Sinh ngày: 16/01/1978  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật-Luật sư, Thạc sỹ quản lý kinh tế.  
CCCD số: 034078007133 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 09/07/2018.  
Địa chỉ thường trú: 21B H17, Tập thể Đại học Sư phạm I, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
3. Ông **Nguyễn Trọng Kiên** Sinh ngày: 16/10/1984  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.  
CCCD số: 036084010296 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú & DLQG về dân cư cấp ngày 09/07/2018.  
Địa chỉ thường trú: Phòng 1103-C6-K2, Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

làm Ứng viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX (Nhiệm kỳ 2021-2026) tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINACONEX ngày 26/04/2021.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của việc đề cử này.

Tài liệu kèm theo:

1. Sơ yếu lý lịch của Ứng viên BKS.



*Nguyễn Xuân Đông*