

Hà Nội, ngày 24 tháng 06 năm 2022

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
(*Phiên họp ngày 24 tháng 6 năm 2022*)

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 15' ngày 24 tháng 06 năm 2022 Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội ("HANDICO6") tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 tại Hà Nội theo thông báo mời họp của HĐQT ngày 09/5/2022.

**A. HÌNH THỨC, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI.**

**I. Hình thức Đại hội:** Đại hội theo hình thức Trực tuyến và bỏ phiếu điện tử  
**II. Địa điểm tổ chức:** Phòng họp Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội, tầng 6A toà nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và các địa điểm khác.

**III. Thành phần tham dự:**

- Tại thời điểm khai mạc Đại hội:
  - + Số lượng đại biểu đăng ký tham gia: 36
  - + Số lượng đại biểu ủy quyền: 141
- Tổng số cổ phần tham dự và ủy quyền tham dự là 177 cổ đông.
- Các ông bà thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT"), Ban kiểm soát ("BKS"), Ban Tổng Giám đốc ("TGD") và các cán bộ quản lý của HANDICO6.

**IV. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội.**

- Đại hội đã nghe ông Phạm Anh Tú ủy viên BKS – thành viên ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông và thông qua quy chế Đại hội, cụ thể :
- Tổng số cổ đông Công ty tại thời điểm ĐH là 1.382 tương ứng với 14.400.000 cổ phần.
  - Tổng số cổ đông và đại diện được ủy quyền tham dự Đại hội: 177/1.382 cổ đông đại diện cho: 10.173.686/14.400.000 cổ phần, chiếm 70,6506 % cổ phần có quyền biểu quyết.
  - Tất cả cổ đông và đại diện ủy quyền cổ đông đều đủ tư cách tham gia Đại hội.
  - Căn cứ luật doanh nghiệp và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội khai mạc lúc 8g15' ngày 24/6/2022 là hoàn toàn hợp pháp, hợp lệ, có đầy đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định.

**B. NỘI DUNG VÀ TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI**

Đại hội đã tiến hành thực hiện các nội dung và tiến trình như sau :

**I. Cử đoàn chủ tịch, ban thư ký.**

**1. Đoàn chủ tịch:**

- Ban tổ chức đã tiến hành giới thiệu đoàn Chủ tịch chủ trì Đại hội, gồm:
- Ông: Lê Quốc Bình
  - Ông: Bế Ngọc Long
  - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa ĐH
  - Thành viên HĐQT - Ủy viên đoàn chủ tịch

- Ông: Phạm Ngọc Chiến - Thành viên HĐQT - Ủy viên đoàn chủ tịch
- Ông: Hoàng Tuấn Anh - Thành viên HĐQT - Ủy viên đoàn chủ tịch

Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu điện tử, kết quả cụ thể:

Số phiếu phát ra: 59 phiếu đại diện cho 10.470.547 cổ phần

Số phiếu thu về hợp lệ: 44 phiếu đại diện cho 10.192.047 cổ phần

Số phiếu tán thành: 43 phiếu đại diện cho 10.191.547 cổ phần, đạt 99,9951% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 500 cổ phần, chiếm 0,0049%

Số phiếu không tán thành: 0

**2. Thư ký Đại hội:** Thay mặt đoàn chủ tịch Đại hội ông Lê Quốc Bình Chủ tọa chỉ định ông Vũ Duy Bích làm thư ký Đại hội.

## **II. Thông qua chương trình Đại hội; quy chế làm việc và bầu cử Ban bầu cử - kiểm phiếu Đại hội**

**1. Thông qua chương trình Đại hội:** Ban tổ chức đã đăng tải chương trình họp và các tài liệu của Đại hội trên website công ty từ 03/06/2022. Tuy nhiên, trong thời gian từ khi đăng tải tài liệu đến khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông, diễn biến thị trường đã có nhiều thay đổi theo chiều hướng xấu, giá cổ phiếu giao dịch trên sàn của Công ty cũng bị ảnh hưởng và liên tục sụt giảm, HĐQT Công ty nhận thấy việc giữ nguyên mức giá theo phương án chào bán đã được đăng tải tại ngày 03/06/2022 sẽ gây thiệt thòi cho cổ đông khi phải thực hiện quyền với giá tương đương giá thị trường. Do vậy, HĐQT đã thống nhất, sửa đổi các tờ trình liên quan đến phương án chào bán theo hướng có lợi hơn cho các cổ đông hiện hữu thông qua giảm giá chào bán, đồng thời cân đối lại mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành. Tất cả các Tờ trình sửa đổi, bổ sung này đã được đăng tải trên trang Website của công ty và trên hệ thống EzGSM. Đoàn chủ tịch thông qua chương trình mới với các tài liệu đã được chỉnh sửa, bổ sung chi tiết như sau:

- Báo cáo của Tổng Giám đốc về công tác SXKD năm 2021, kế hoạch năm 2022.
  - Báo cáo của hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021.
  - Báo cáo Tài chính tóm tắt năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021
  - Báo cáo Quyết toán tiền lương Ban Điều hành và thù lao của HĐQT, BKS năm 2021 và Tờ trình về Phương án chi thù lao cho HĐQT, BKS năm 2022.
  - Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2022.
  - Tờ trình xin thay đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS theo mẫu của Luật DN, Luật chứng khoán, Nghị định 155/2020/ND-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty và quy định khác của pháp luật có liên quan.
  - Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
  - Tờ trình về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (đã được sửa đổi, bổ sung theo NQ HĐQT số 08 ngày 22/06/2022);
  - Tờ trình về việc phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (đã được sửa đổi, bổ sung theo NQ HĐQT số 08 ngày 22/06/2022).
- Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua. Ban tổ chức đã công bố chương trình Đại hội.

Số phiếu phát ra: 59 phiếu đại diện cho 10.470.547 cổ phần

Số phiếu thu về hợp lệ: 44 phiếu đại diện cho 10.192.047 cổ phần



Số phiếu tán thành: 43 phiếu đại diện cho 10.191.547 cổ phần, đạt 99,9951% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 500 cổ phần, chiếm 0,0049%

Số phiếu không tán thành: 0

**2. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội:** Ông Phạm Anh Tú thành viên BKS đọc quy chế làm việc của Đại hội. Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua.

Số phiếu phát ra: 59 phiếu đại diện cho 10.470.547 cổ phần

Số phiếu thu về hợp lệ: 44 phiếu đại diện cho 10.192.047 cổ phần

Số phiếu tán thành: 43 phiếu đại diện cho 10.191.547 cổ phần, đạt 99,9951% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 500 cổ phần, đạt 0,0049%

Số phiếu không tán thành: 0

**3. Ban bầu cử-kiểm phiếu của Đại hội:** Ban tổ chức giới thiệu Ban bầu cử-kiểm phiếu Đại hội gồm:

- Bà: Nguyễn Thị Thu Hiền Trưởng ban kiểm soát - Trưởng ban

- Ông: Phạm Anh Tú - Ủy viên

- Bà: Phan Thị Kim Dung - Ủy viên

Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua.

Số phiếu phát ra: 59 phiếu đại diện cho 10.470.547 cổ phần

Số phiếu thu về hợp lệ: 44 phiếu đại diện cho 10.192.047 cổ phần

Số phiếu tán thành: 43 phiếu đại diện cho 10.191.547 cổ phần, đạt 99,9951% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 500 cổ phần, đạt 0,0049%

Số phiếu không tán thành: 0

**III. Nội dung và tiến trình của Đại Hội.**

**1. Các báo cáo và tờ trình được trình bày trong Đại hội :**

1.1. Báo cáo của Ban giám đốc điều hành về công tác SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022.

1.2. Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021, phương hướng hoạt động năm 2022.

1.3. Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.

1.4. Báo cáo quyết toán tiền lương Ban điều hành và thù lao của HĐQT, BKS năm 2021 và phương án chi thù lao cho HĐQT, BKS năm 2022

1.5. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022.

1.6. Các tờ trình trình Đại hội thông qua gồm:

- Tờ trình số 02/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2022 về việc thông qua mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2021, dự kiến mức thù lao năm 2022.

- Tờ trình số 03/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2022 về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021, dự kiến kế hoạch năm 2022.

- Tờ trình số 04/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2022 về việc lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.

- Tờ trình số 05/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2022 về việc thay đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS.

- Tờ trình số 06/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 01/6/2022 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 22/6/2022 của HĐQT về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP).

- Tờ trình số 07/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 01/6/2022 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 22/6/2022 của HĐQT về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

## **2. Thảo luận nội dung các báo cáo và tờ trình:**

a. Cổ đông mã số HD6.000002 - Tổng Công ty ĐT & PT nhà Hà Nội đề nghị HANDICO6 một số vấn đề như sau:

- Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Bên cạnh đó HANDICO6 cần xem xét, có kế hoạch thực hiện thu hồi các khoản nợ cho công ty CP BĐS Land6 vay được ghi nhận trên khoản phải thu ngắn hạn khách hàng có giá trị 13,166 tỷ đồng và phải thu về cho vay ngắn hạn có giá trị 9,5 tỷ đồng; Khoản cho ông Nguyễn Việt Hồng vay 17 tỷ đồng trong năm tài chính tới. Công ty cần tập trung hoàn thiện hồ sơ, chứng từ, đẩy nhanh việc quyết toán công trình, dự án đầu tư nhằm giải quyết công nợ đã tồn tại các năm đối với một số đối tượng tại khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác.

+ Thận trọng trong việc lựa chọn đầu tư trái phiếu phát hành, ưu tiên đầu tư dòng tiền vào hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Doanh nghiệp để tạo sản phẩm, tạo giá trị lợi ích cho cộng đồng, tránh gây mất vốn của đơn vị khi thực hiện hoạt động đầu tư trái phiếu doanh nghiệp

- Không thông qua tờ trình số 06, 07/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 01/6/2022 về việc phát hành thêm cổ phần tăng vốn điều lệ Công ty 6 do Công ty gửi tờ trình sửa đổi, bổ sung đến cổ đông tại ngày tổ chức Đại hội không đảm bảo thời gian để Hội đồng thành viên TCT xem xét, quyết định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông Nhà nước. TCT đề nghị Công ty 6 xem xét, trình nội dung phương án phát hành thêm cổ phần tăng Vốn điều lệ tại kỳ Đại hội khác theo quy định.

b. Trong thời gian diễn ra Đại hội, Đại hội đã nhận được ý kiến của 16 cổ đông khác. Toàn bộ nội dung các câu hỏi, chất vấn của các cổ đông đã được chuyển cho đoàn Chủ tịch. Thay mặt đoàn Chủ tịch ông Lê Quốc Bình chủ tịch HĐQT chủ tọa Đại hội đã trả lời và giải trình trực tuyến với các cổ đông tham dự Đại hội. Sau khi nghe giải trình của đoàn Chủ tịch, kết thúc phần thảo luận Đại hội không nhận thêm bất cứ câu hỏi thảo luận nào khác của các cổ đông.

## **3. Biểu quyết tại Đại hội**

Trên cơ sở các nội dung báo cáo, các tờ trình được trình bày tại Đại hội, tiếp thu chọn lọc các ý kiến thảo luận tại Đại hội, Đại hội đã tiến hành biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử. Ban bầu cử-kiểm phiếu công bố kết quả bỏ phiếu điện tử, cụ thể như sau:

3.1. Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về công tác SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022; Báo cáo hoạt động của BKS năm 2021, phương hướng hoạt động năm 2022; Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022; Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2021 đã được kiểm toán.

Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua.

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 58 phiếu đại diện cho 10.417.258 cổ phần

- Số phiếu tán thành: 56 phiếu đại diện cho 10.326.558 cổ phần, đạt 99,1293% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Số phiếu không tán thành: 1 phiếu đại diện cho 90.200 cổ phần, chiếm 0,8659%
- Số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 500 cổ phần, chiếm 0,0048%

### 3.2. Thông qua các tờ trình của HĐQT:

a. Tờ trình số 02/2022/TTr-ĐHĐCĐ về mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2021, dự kiến mức thù lao năm 2022. Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua.

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 58 phiếu đại diện cho 10.417.258 cổ phần.
- Số phiếu tán thành: 55 phiếu đại diện cho 10.326.458 cổ phần, đạt 99,1284% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Số phiếu không tán thành: 2 phiếu đại diện cho 90.300 cổ phần, chiếm 0,8668%
- Số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 500 cổ phần, chiếm 0,0048%

b. Tờ trình số 03/2022/TTr-ĐHĐCĐ về phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021, dự kiến kế hoạch năm 2022. Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua.

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 58 phiếu đại diện cho 10.417.258 cổ phần, đạt 100%
- Số phiếu tán thành: 56 phiếu đại diện cho 10.326.558 cổ phần, đạt 99,1293% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Số phiếu không tán thành: 1 phiếu đại diện cho 90.200 cổ phần, chiếm 0,8659%
- Số phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho 500 cổ phần, chiếm 0,0048%

c. Tờ trình số 04/2022/TTr-ĐHĐCĐ về việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 cho Công ty. Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua.

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 58 phiếu đại diện cho 10.417.258 cổ phần
- Số phiếu tán thành: 54 phiếu đại diện cho 10.326.058 cổ phần, đạt 99,1245%
- Số phiếu không tán thành: 1 phiếu đại diện cho 90.200 cổ phần, chiếm 0,8659%
- Số phiếu không có ý kiến: 3 phiếu đại diện cho 1.000 cổ phần, chiếm 0,0096%

d. Tờ trình số 05/2022/TTr-ĐHĐCĐ về việc thay đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS. Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 58 phiếu đại diện cho 10.417.258 cổ phần
- Số phiếu tán thành: 55 phiếu đại diện cho 10.312.358 cổ phần, đạt 98,9930% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Số phiếu không tán thành: 1 phiếu đại diện cho 90.200 cổ phần, chiếm 0,8659%
- Số phiếu không có ý kiến: 2 phiếu đại diện cho 14.700 cổ phần, chiếm 0,1411%

e. Tờ trình số 06/2022/TTr-ĐHĐCĐ về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty. Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 58 phiếu đại diện cho 10.417.258 cổ phần
- Số phiếu tán thành: 45 phiếu đại diện cho 7.701.513 cổ phần, đạt 73,9303% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Số phiếu không tán thành: 7 phiếu đại diện cho 2.631.845 cổ phần, chiếm 25,2643%

ĐÓN  
CƠ  
V VÀ  
V H A  
H A I  
K U A I

- Số phiếu không có ý kiến: 6 phiếu đại diện cho 83.900 cổ phần, chiếm 0,8054%  
Đại hội Ủy quyền cho HĐQT quyết định và hoàn tất các thủ tục liên quan để được UB chứng khoán chấp thuận, xây dựng phương án, tiêu chí để phân phối cho CBCNV và lựa chọn thời điểm phát hành cho phù hợp và hiệu quả.  
f. Tờ trình số 07/2022/TTr-ĐHĐCĐ về chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Đại hội đã bỏ phiếu điện tử thông qua

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 58 phiếu đại diện cho 10.417.258 cổ phần
- Số phiếu tán thành: 47 phiếu đại diện cho 7.711.513 cổ phần, đạt 74,0263% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Số phiếu không tán thành: 7 phiếu đại diện cho 2.636.145 cổ phần, chiếm 25,3056%
- Số phiếu không có ý kiến: 4 phiếu đại diện cho 69.600 cổ phần, chiếm 0,6681%

Đại hội Ủy quyền cho HĐQT quyết định và hoàn tất các thủ tục liên quan để được UB chứng khoán chấp thuận và lựa chọn thời điểm phát hành cho phù hợp và hiệu quả.

Biên bản được lập vào hồi 12 giờ 30', ngày 24 tháng 6 năm 2022 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội kết thúc.

Biên bản này đã được đọc trước toàn thể Đại hội và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bằng bỏ phiếu điện tử, kết quả:

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 56 phiếu đại diện cho 10.470.765 cổ phần
- Số phiếu tán thành: 52 phiếu đại diện cho 7.919.720 cổ phần, đạt 75,6365% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp
- Số phiếu không tán thành: 3 phiếu đại diện cho 2.550.545 cổ phần, chiếm 24,3587%
- Số phiếu không có ý kiến: 1 phiếu đại diện cho 500 cổ phần, chiếm 0,048%

**Như vậy Biên bản Đại hội đã được thông qua với tỷ lệ: 75,6365%**

**CHỮ KÝ THÀNH VIÊN ĐOÀN CHỦ**

**TỊCH:**

**CHỮ KÝ BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI:**

Chủ tọa: .....

Lê Quốc Bình

Ủy viên: .....

Bé Ngọc Long

Ủy viên: .....

Phạm Ngọc Chiến

Ủy viên: .....

Hoàng Tuấn Anh

.....

Vũ Duy Bích



Số: 09/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
**(Phiên họp ngày 24 tháng 6 năm 2022)**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khóa 14 thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ điều lệ công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội.
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 24/6/2022.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội được tổ chức trực tuyến ngày 24 tháng 6 năm 2022.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua các báo cáo trình Đại hội gồm:

- Báo cáo của Ban giám đốc điều hành về công tác SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021, phương hướng hoạt động năm 2022.
- Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2021 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.
- Báo cáo quyết toán tiền lương Ban điều hành và thù lao của HĐQT, BKS năm 2021 và tờ trình về phương án chi thù lao cho HĐQT, BKS năm 2022
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2021 và kế hoạch năm 2022.

Với các chỉ tiêu chính về SXKD như sau:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả thực hiện	
			Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	244,48	440,19
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	68,26	102,52
3	Nộp NSNN	Tỷ đồng	31,85	55,71
4	Thu nhập bình quân đầu người	Tr.đ/tháng	12,50	12,00

Một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả thực hiện	
			Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	265,98	602,22
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	69,92	87,50
3	Nộp ngân sách NN	Tỷ đồng	15,00	58,50
4	Thu nhập bình quân đầu người	Tr.đ/tháng	13,00	12,50

**Điều 2:** Thông qua mức chi trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021, dự kiến mức thù lao năm 2022 theo tờ trình số 02/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2022 của HĐQT Công ty.



**Điều 3:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021, dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 theo tờ trình số 03/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2022 của HĐQT, cụ thể:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:
  - Chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt tỷ lệ 12%/vốn điều lệ.
  - Trích quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế
  - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 7% lợi nhuận sau thuế
  - Trích quỹ tương thân tương ái: 1% lợi nhuận sau thuế
2. Dự kiến kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022:
  - Chi trả cổ tức năm 2022: 12% -;- 15% / vốn điều lệ
  - Trích quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế
  - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 7% lợi nhuận sau thuế
  - Trích quỹ tương thân tương ái: 1% lợi nhuận sau thuế

**Điều 4:** Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2022 theo tờ trình số 04/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2022 của HĐQT đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 5:** Thông qua việc thay đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát theo tờ trình số 05/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 31/5/2022 của HĐQT.

**Điều 6:** Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty theo tờ trình số 06/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2022 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 22/6/2022 của HĐQT.

**Điều 7:** Thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo tờ trình số 07/2022/TTr-ĐHĐCĐ ngày 01/06/2022 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 22/6/2022 của HĐQT.

**Điều 8:** Đại hội giao cho HĐQT Công ty tiếp thu có chọn lọc các ý kiến của cổ đông trong Đại hội và các văn bản có liên quan; Căn cứ tình hình thực tế để tổ chức triển khai thực hiện đầy đủ nội dung của Nghị quyết đồng thời chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.

**Điều 9:** Điều khoản thi hành:

Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký. Nghị quyết này được lập ngày 24 tháng 6 năm 2022 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và đã được thông qua với kết quả như sau:

- Số lượng đại biểu tham gia: 67 phiếu đại diện cho 10.599.026 cổ phần
- Số phiếu thu về hợp lệ: 56 phiếu đại diện cho 10.470.765 cổ phần
- Số phiếu tán thành: 52 phiếu đại diện cho 7.919.720 cổ phần, đạt 75,6365% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Số phiếu không tán thành: 3 phiếu đại diện cho 2.550.545 cổ phần, chiếm 24,3587%
- Số phiếu không có ý kiến: 1 phiếu đại diện cho 500 cổ phần, chiếm 0,048%

*Như vậy Nghị quyết Đại hội đã được thông qua với tỷ lệ: 75,6365%*

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông Công ty
- Ủy ban Chứng khoán ( B/c)
- Các thành viên HĐQT, BKS
- Ban TGD Công ty
- Lưu HC-TC

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Lê Quốc Bình*



Số: 02 /2022/TTTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

*Về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021, dự kiến năm 2022*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;

Để đảm bảo cho hoạt động của HĐQT và BKS trong việc triển khai nhiệm vụ được giao, căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội năm 2021 và các quy định của Nhà nước, Công ty xin báo cáo mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2021 và xin đề xuất mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2022 như sau:

1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2021:

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| - Chủ tịch HĐQT:        | 3.300.000 đồng/tháng |
| - Thành viên HĐQT:      | 2.640.000 đồng/tháng |
| - Trưởng Ban kiểm soát: | 2.112.000 đồng/tháng |
| - Thành viên BKS:       | 1.056.000 đồng/tháng |
| - Thư ký HĐQT:          | 528.000 đồng/tháng   |
| - Quản lý cổ đông:      | 2.640.000 đồng/tháng |

Tổng cộng chi thù lao năm 2021 đã thực hiện là: **255.024.000 đồng** (Hai trăm năm mươi lăm triệu không trăm hai mươi tư ngàn đồng)

2. Quyết toán tiền lương Ban Điều hành và người quản lý khác

Tổng số tiền lương chi trả cho Ban Điều hành và người quản lý khác của Công ty trong năm 2021 là: 1.936.709.468 đồng (Một tỷ chín trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm



linh chín ngàn bốn trăm sáu mươi tám đồng)

3. Phương án chi thù lao HĐQT và BKS năm 2022:

- Chủ tịch HĐQT: 3.300.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.640.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 2.112.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1.056.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT: 528.000 đồng/tháng
- Quản lý cổ đông: 2.640.000 đồng/tháng

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.*



**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Số: 03 /2022/TTr-DHĐCĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021,  
dự kiến kế hoạch năm 2022

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và  
Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021 và dự kiến năm 2022 như sau:

### I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả và thực hiện việc chi trả.

- |                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| - Chi cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt: | 12%/vốn điều lệ        |
| - Trích quỹ đầu tư phát triển:       | 10% lợi nhuận sau thuế |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi:    | 7% lợi nhuận sau thuế  |
| - Trích quỹ tương thân tương ái:     | 1% lợi nhuận sau thuế  |

Sau khi phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức Được Đại hội thông qua, Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và tổ chức triển khai thực hiện vào thời điểm thích hợp năm 2022.

### II. Phương án dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2022:



- Chia cổ tức năm 2022: 12-15%/ vốn điều lệ
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 7% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái: 1% lợi nhuận sau thuế

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.*



**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHDCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



Số: 04 /2022/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc lựa Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và  
Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

*Căn cứ:*

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;

Ban Kiểm soát xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập đã được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2022, Ban Kiểm soát giới thiệu và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán cho Công ty trong năm 2022. Sau khi hoàn thành việc kiểm toán, Công ty kiểm toán sẽ cung cấp đầy đủ các báo cáo đã kiểm toán theo quy định về cho Công ty.

**Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.**



**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

**HANDICO6**

Số: 05 /2022/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

*Về việc thay đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

*Căn cứ:*

- 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;

Công ty CP ĐT & PT nhà số 6 Hà Nội là Công ty đại chúng hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Để đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật, Hội đồng quản trị Công ty xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các nội dung sau:

- Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động
- Dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị
- Dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị
- Dự thảo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát

***Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.***

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG CHU PICH  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN  
NHÀ SỐ 6  
HÀ NỘI  
Lê Quốc Bình

**Ghi chú:** Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

**HANDICO6**

Số: 06 /2022/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2022

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Về việc phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- 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 155/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (“Phương án phát hành ESOP”) như sau:

**I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG**

1. **Tên tổ chức phát hành** : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội
2. **Tên cổ phiếu phát hành** : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội
3. **Mã cổ phiếu** : HD6
4. **Loại cổ phiếu** : Cổ phiếu phổ thông

5. **Mệnh giá** : 10.000 đồng/cổ phiếu
6. **Phương thức phát hành** : Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
7. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành** : 14.400.000 cổ phiếu
8. **Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến** : **720.000 cổ phiếu**
9. **Tỷ lệ** : Số lượng cổ phiếu phát hành/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 5%
10. **Giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến** : **7.200.000.000 đồng**
11. **Đối tượng phát hành** : Cán bộ chủ chốt và cán bộ nhân viên đã có đóng góp cho sự phát triển của Công ty. Nguyên tắc xác định và thực hiện phân bổ số cổ phiếu phát hành tùy quyền cho HĐQT Công ty phê duyệt sau khi được ĐHĐCĐ Công ty thông qua Phương án phát hành cổ phiếu ESOP này.
12. **Giá phát hành** : **10.000 đồng/cổ phiếu**
13. **Nguyên tắc xác định giá phát hành** : **a. Nguyên tắc xác định giá phát hành:**

- *Giá trị sổ sách cổ phiếu CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội tại thời điểm 31/12/2021 trên BCTC kiểm toán hợp nhất*

Giá trị sổ sách = Vốn chủ sở hữu / Số cổ phiếu đang lưu hành

$$= 256.643.060.987 / 14.400.000$$

$$= 17.822 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

- *Giá trị thị trường cổ phiếu CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội giao dịch tại SGD Chứng khoán Hà Nội trong 30 phiên giao dịch (từ ngày 19/04/2022 đến 01/06/2022) là 23.360 đồng/cổ phiếu.*

**Giá cổ phiếu bình quân theo 2 phương pháp:**

Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/ep)
Phương pháp giá trị sổ sách	17.822
Phương pháp giá trị trường	23.360
<b>Giá bình quân</b>	<b>20.591</b>

**b. Xác định giá phát hành:**





Nhằm gia tăng sự gắn bó và đóng góp của cán bộ nhân viên với Công ty, HĐQT đề xuất mức giá phát hành ESOP là **10.000 đồng/cổ phiếu**.

- 14. Mục đích, nhu cầu sử dụng vốn** : Số tiền thu được từ đợt phát hành cho người lao động trong công ty được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh.
- 15. Hạn chế chuyển nhượng** : 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
- 16. Phương án xử lý cổ phiếu không thực hiện quyền** : Trong trường hợp cán bộ nhân viên từ bỏ quyền mua số cổ phiếu được phân bổ hoặc nghỉ việc, có đơn xin nghỉ việc trong thời gian phát hành cổ phiếu, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phân bổ số cổ phiếu này cho nhân viên khác với mức giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 17. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài** : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- 18. Thời gian dự kiến thực hiện** : Dự kiến trong năm 2022, sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- 19. Đăng ký lưu ký, giao dịch bổ sung** : DHĐCD cam kết đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành theo đúng quy định hiện hành.

## II. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Hoàn thiện và triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động chi tiết:
  - Xây dựng và ban hành quy chế phát hành cổ phiếu ESOP.
  - Lập tiêu chuẩn và danh sách cán bộ nhân viên được quyền mua cổ phiếu.
  - Nguyên tắc xác định và phê duyệt số lượng cổ phiếu phân bổ cho từng nhân viên.
  - Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động đã được ĐHĐCD thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với công ty, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ và quyền lợi của cổ đông công ty;
- Lựa chọn thời điểm triển khai đợt phát hành, phê duyệt thời điểm chốt danh sách cán bộ nhân viên để thực hiện phân bổ quyền mua cổ phiếu phát hành cho cán bộ nhân viên;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong trường hợp phát hành cổ phiếu cho người lao động là nhà đầu tư nước



ngoài.

4. Điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với nhu cầu sử dụng vốn thực tế của công ty, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
5. Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc triển khai và hoàn tất phương án phát hành đúng quy định của Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành, bao gồm việc phê duyệt hồ sơ liên quan đến đợt phát hành nộp cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
6. Lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành cho người lao động tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và Sở Giao dịch Chứng khoán sau khi hoàn tất việc phát hành;
7. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy phép kinh doanh sau khi hoàn tất đợt phát hành;
8. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./*



**HANDICO6**

Số: 07 /2022/TTr-DHĐCĐ

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

*Về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- 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 155/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội.

Để chuẩn bị cho kế hoạch hoạt động của Công ty trong thời gian sắp tới và nhằm mở rộng quy mô Công ty, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2022 với các nội dung chi tiết như sau:

### I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Tên tổ chức chào bán	:	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội
2. Tên cổ phiếu chào bán	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội
3. Mã cổ phiếu	:	HD6
4. Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
5. Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu

6. Vốn điều lệ hiện tại	: 144.000.000.000 đồng								
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 14.400.000 cổ phiếu								
8. Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến	: 14.400.000 cổ phiếu								
9. Giá trị chào bán theo mệnh giá (dự kiến)	: 144.000.000.000 đồng								
10. Phương thức chào bán	: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu								
11. Đối tượng chào bán	: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu.								
12. Giá chào bán	: 10.000 đồng/cổ phiếu								
13. Nguyên tắc xác định giá chào bán	<p><b>a. Nguyên tắc xác định giá chào bán:</b></p> <p>- Giá trị sổ sách cổ phiếu CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội tại thời điểm 31/12/2021 trên BCTC kiểm toán hợp nhất</p> <p>Giá trị sổ sách = Vốn chủ sở hữu / Số cổ phiếu đang lưu hành</p> $= 256.643.060.987 / 14.400.000$ $= 17.822 \text{ đồng/ cổ phiếu}$ <p>- Giá trị thị trường cổ phiếu CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội giao dịch tại SGD Chứng khoán Hà Nội trong 30 phiên giao dịch (từ ngày 19/04/2022 đến 01/06/2022) là 23.360 đồng/cổ phiếu.</p> <p><b>Giá cổ phiếu bình quân theo 2 phương pháp:</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Phương pháp</th> <th>Giá cổ phiếu (đồng/cp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Phương pháp giá trị sổ sách</td> <td>17.822</td> </tr> <tr> <td>Phương pháp giá trị trường</td> <td>23.360</td> </tr> <tr> <td><b>Giá bình quân</b></td> <td><b>20.591</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>b. Xác định giá chào bán:</b></p> <p>Căn cứ nhu cầu huy động vốn, nhằm tăng khả năng huy động vốn của Công ty, HĐQT xin đề xuất giá chào bán <b>10.000 đồng/cổ phiếu.</b></p>	Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/cp)	Phương pháp giá trị sổ sách	17.822	Phương pháp giá trị trường	23.360	<b>Giá bình quân</b>	<b>20.591</b>
Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/cp)								
Phương pháp giá trị sổ sách	17.822								
Phương pháp giá trị trường	23.360								
<b>Giá bình quân</b>	<b>20.591</b>								
14. Tỷ lệ thực hiện quyền	: 1:1, theo đó tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực								

36 / 36  
 TY  
 TR  
 HP

2023  
 G  
 H  
 H  
 S  
 S  
 I  
 T  
 - T

	<p>hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 01 quyền được mua 01 cổ phiếu mới.</p> <p><i>Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu mới phát hành thêm, cổ đông A đang sở hữu 155 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là 155 cổ phiếu.</i></p>
<b>15. Chuyển nhượng quyền mua</b>	<p>: Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ 3.</p> <p>Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.</p>
<b>16. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài</b>	<p>: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.</p>
<b>17. Thời gian dự kiến chào bán</b>	<p>: Dự kiến trong năm 2022, sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.</p>
<b>18. Đăng ký lưu ký, giao dịch bổ sung</b>	<p>: Đại hội đồng cổ đông cam kết đăng ký lưu ký, đăng ký giao dịch bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.</p>

**19. Mức độ pha loãng cổ phiếu:**

**a. Pha loãng giá cổ phiếu**

Trong đợt phát hành này, HD6 chào bán 14.400.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Sau khi lượng cổ phiếu này chào bán, giá cổ phiếu của Công ty sẽ bị pha loãng với mức độ nhất định.

Giá cổ phiếu sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{R1})}{1 + I_1}$$

*Trong đó:*

- $P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.
- $PR_{t-1}$  : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.
- $P_{R1}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- $I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CDHH.

**b. Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)**

Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân}}$$

Như vậy, đợt chào bán cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu.

**c. Pha loãng giá trị sổ sách**

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm chào bán.

**20. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần:**

Do phát hành theo tỷ lệ 1:1 nên đợt phát hành không phát sinh cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần.

**21. Phương án xử lý cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết:**

- Đối với số lượng cổ phiếu chưa phát hành hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua, Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu).
- Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của Hội đồng quản trị bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

**22. Hạn chế chuyển nhượng:**

- + Toàn bộ số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền được tự do chuyển nhượng;
- + Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ).

**II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN:**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 144.000.000.000 đồng sẽ được Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (sau đây gọi tắt là

10  
ĐN  
Ồ  
VÀ  
TÀ  
Á  
1  
1AN

HD6) sử dụng cho các hoạt động của Công ty gồm:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Mua máy móc, thiết bị	50.000.000.000
2	Trả nợ vay	25.000.000.000
3	Bổ sung vốn lưu động	69.000.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>144.000.000.000</b>

Nguồn vốn phân bổ nêu trên có thể được luân chuyển linh động trong các hoạt động nêu trên của Công ty để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty trong từng thời kỳ.

ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn theo quy định của pháp luật về chào bán chứng khoán.

### III. TỶ LỆ CHÀO BÁN THÀNH CÔNG TỐI THIỂU, PHƯƠNG ÁN BÙ ĐÁP PHẦN VỐN THIỂU HỤT DỰ KIẾN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu: không quy định, do Công ty huy động vốn không nhằm mục đích để thực hiện dự án.

Trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính, phát hành trái phiếu, huy động nguồn vốn nhân rồi từ khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
- Thực hiện cân đối, điều chỉnh số tiền sử dụng cho các mục đích phát hành theo thực tế số tiền thu được

### IV. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để hoàn tất việc chào bán;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu hiệu chỉnh/hoàn chỉnh phương án chào bán, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, theo đúng hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước, tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện các thủ tục phát hành theo quy định;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Lựa chọn thời điểm chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc chào bán cổ phiếu cho phù hợp;
- Thực hiện thay đổi giấy đăng ký kinh doanh và sửa đổi điều khoản liên quan đến vốn điều lệ và cổ phần tại Điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành;

- Xử lý cổ phiếu còn dư: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động chào bán tiếp số cổ phiếu này cho các đối tượng khác do Hội đồng quản trị lựa chọn với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Căn đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
- Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này, đảm bảo tuân thủ quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu mới phát hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.*





Số: 08 /NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 06 năm 2022

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội.*

*Căn cứ biên bản họp HĐQT ngày 22 tháng 06 năm 2022*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung nội dung trình tại ĐHĐCD thường niên năm tài chính 2021 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội, như sau:

1. Sửa đổi bổ sung Tờ trình về việc phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty;
2. Sửa đổi bổ sung Tờ trình về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;

*(Chi tiết nội dung theo tài liệu đính kèm)*

**Điều 2:** Nội dung các Tờ trình sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 nêu trên sẽ được Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng công thường niên tài chính 2021 trước khi chính thức đưa vào chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên tài chính 2021 theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3:** Các ông bà trong HĐQT, Ban Giám đốc, các Phòng và những người liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Lưu VP Công ty

**TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ NHÌN**



**Lê Quốc Bình**

Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà nội  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

---\*---



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**



Hà Nội, tháng 5/2022

---\*---



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021**

---\*---

**Kính thưa:** - QUÝ VỊ CỔ ĐÔNG  
- THƯA TOÀN THỂ ĐẠI HỘI

- Căn cứ điều lệ công ty.

Ban giám đốc điều hành Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội xin báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

**I. TÌNH HÌNH CHUNG**

**1. Thuận lợi:**

- Dự án E1-Hạ Long đã được khởi công năm 2020. Năm 2021 là năm tiếp tục triển khai thi công đồng bộ các hạng mục của dự án bao gồm chung cư cao tầng, 66 căn thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ là cơ sở thực hiện kế hoạch sản lượng, doanh thu cho năm kế hoạch 2021.

- Hội đồng quản trị mà trực tiếp là Chủ tịch HĐQT và Ban Tổng giám đốc luôn bám sát công việc chỉ đạo điều hành trực tiếp tại các công trình, Dự án, giải quyết kịp thời mọi khó khăn vướng mắc trong thi công đặc biệt là đảm bảo được nguồn vốn nên các công trình, dự án đều đáp ứng được yêu cầu tiến độ đề ra.

- Kỷ cương, kỷ luật trong điều hành sản xuất đã được thiết lập và thực hiện nghiêm túc trên tinh thần tự giác, hiệu quả.

- Các Công ty, đơn vị thành viên đã có những bước chuyển biến rõ rệt. Đặc biệt trong công tác triển khai thực hiện dự án, Quản lý vận hành sau đầu tư và nhận thầu xây lắp...

**2. Khó khăn:**

- Dịch COVID-19 tái phát kéo dài và rất phức tạp trong đó đợt dịch thứ 4 bắt đầu từ cuối tháng 4/2021 đến những tháng cuối năm đã ảnh hưởng vô cùng lớn tới việc triển khai thực hiện dự án đặc biệt là vấn đề nhân lực và các thủ tục, chi phí kèm theo.

- Giá cả vật tư biến động tăng liên tục đặc biệt là thép xây dựng đã ảnh hưởng cực kỳ lớn tới thi công và hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Các thủ tục pháp lý về đầu tư dự án ngày càng chặt chẽ. Những quy định về giấy phép xây dựng, chứng chỉ hành nghề doanh nghiệp, chứng chỉ hành nghề cá nhân đã, đang gây khó khăn cho việc tham gia thực hiện dự án, dự thầu xây lắp, tìm kiếm công việc.

- Thị trường bất động sản đã, đang xuất hiện rất nhiều những doanh nghiệp lớn, tiềm lực tài chính mạnh tạo ra thị trường cạnh tranh rất quyết liệt.

- Công ty đang trong giai đoạn đầu tư và triển khai thực hiện mở rộng các nhiệm vụ SXKD đã bộc lộ một số khiếm khuyết về nguồn nhân lực, thiếu nguồn cán bộ có chất lượng chuyên môn cao để triển khai thực hiện các dự án, công trình.

11/5  
11/5  
11/5

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2021

### 1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD.

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện		Tỷ lệ (%) TH/KH	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	250,97	507,62	244,48	440,19	97,41	86,71
2	Lợi nhuận trước thuế	28,51	42,01	68,26	102,52	239,43	244,04
3	Nộp ngân sách NN	30,80	81,61	31,85	55,71	103,40	68,26
4	Thu nhập bình quân đầu người (Tr.đ/người/tháng)	12,5	12,0	12,5	12,0	100,00	100,00

Trong năm 2021 cũng đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 làm 2 đợt tổng tỷ lệ 10% với số tiền là 14,4 tỷ đồng.

Các quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ tương thân tương ái được trích lập đúng tỷ lệ quy định theo điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

### 2. Tình hình thực hiện các hoạt động SXKD:

#### 2.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:

- Dự án E1 Hạ Long hoàn thành xuất sắc công tác chuẩn bị đầu tư, thi công xong phần thân thô và triển khai thi công đồng bộ hoàn thiện khối chung cư cao tầng, khu thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tiến độ, đáp ứng yêu cầu bán hàng. Công tác kinh doanh của dự án đạt yêu cầu đề ra. Kết thúc năm 2021 đã bàn giao được 18/24 căn Shophouse cho khách hàng.

- Trên cơ sở những thành tựu và kinh nghiệm đầu tư triển khai dự án E1-Hạ Long Công ty cũng đang xúc tiến các bước tiếp cận nghiên cứu các dự án khác như Dự án Nhóm nhà ở chung cư, dịch vụ tại phường Bãi Cháy - Quảng Ninh; Dự án tại Thừa Thiên Huế; Dự án tại Yên Dũng Bắc Giang và Dự án Tổ hợp TTTM dịch vụ.

- Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính đã hoàn thành công tác quyết toán dự án.

- Ngoài các dự án mới nêu ở trên các dự án cũ như Dự án 102 Nguyễn Khuyến, Dự án HH2 Trung Văn, Dự án C2 Trung Hoà Nhân Chính... công ty vẫn đang tiếp tục tháo gỡ các khó khăn về thủ tục pháp lý, về đền bù giải phóng mặt bằng... để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và xúc tiến nghiên cứu các giải pháp phù hợp.

#### 2.2. Về công tác Xây lắp:

- Hoàn thành thi công hạng mục ống khói cao 90m Nhà máy Bột giấy VNT19 Quảng Ngãi; Bể nước an toàn 500m<sup>3</sup> và 300m<sup>3</sup> nhà máy thép Hòa Phát-Dung Quất Quảng Ngãi. Ban điều hành thi công đang tập trung hoàn thiện hồ sơ Hoàn công, nghiệm thu quyết toán, thanh toán các công trình này.

- Dự án E1-Hạ Long:

+ Khu cao tầng đã thi công xong phần thân thô đang khẩn trương triển khai thi công hoàn thành các hạng mục PCCC, HME và các phần hoàn thiện khác phần đầu nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng và bàn giao cho khách hàng vào quý III/2022.

+ Khu thấp tầng: Kết thúc năm 2021 đã bàn giao 18/24 căn Shophouse cho khách hàng. Đã thi công xong phần kết cấu và hoàn thiện cơ bản 41/42 căn Liên kế phần đầu hoàn thành bàn giao cho khách hàng vào cuối quý II/2022.

+ Hạ tầng giao thông, cấp thoát nước: Đã tiến hành thi công, nghiệm thu giai đoạn 1 bao gồm hệ thống cấp thoát nước, bể và trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, máy biến áp dự

010  
CÔ  
CÔ  
ƯU  
NH  
HÀ  
YU

phòng; hệ thống kết cấu nền đường và thảm bê tông nhựa thô đảm bảo đủ điều kiện để triển khai giao nhà cho khách hàng.

- Gói thầu số 14: Kết cấu-Nhà hàng, nhà đón tiếp, bể bơi và cổng qua đường Dự án Khu dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng Đầu Rồng (DauRong Resort ) tại đảo Cái Chiên đã thi công xong toàn bộ phần kết cấu, hoàn thiện xong 90% khối lượng công việc. Đã làm hồ sơ nghiệm thu thanh toán giai đoạn 3.

- Công ty vẫn đang tập trung hoàn thiện hồ sơ, nghiệm thu quyết toán một số công trình tồn tại như Bắc Phú Cát, gói thầu số 2, số 3 Cát Linh-La Thành-La Thành Thái Hà; Hạ tầng Bắc Rạch Chiếc, công trình CT2D; CT1A-B.

- Ngoài công ty mẹ và các công ty con, các công ty liên kết như Land6, HME năm 2021 cũng đã triển khai nhận thầu thi công các hạng mục xây lắp với doanh thu lớn có hiệu quả góp phần vào thành tựu chung của đại gia đình HANDICO6.

### **2.3. Về công tác Tài chính**

- Tập trung thu hồi vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh đặc biệt là các công trình đã thi công xong từ những năm trước, cơ bản đáp ứng được nhu cầu về vốn phục vụ kịp thời cho thi công dự án E1-Hạ Long.

- Giải quyết, xử lý phần lớn công nợ lâu ngày từ những năm 2005-:- 2010...và các tồn tại của các dự án, đảm bảo tài chính Công ty ngày càng minh bạch và lành mạnh.

- Thực hiện nghiêm túc công tác kiểm toán theo định kỳ đúng quy định và công bố công khai theo yêu cầu của UB chứng khoán Nhà nước.

### **2.4. Công tác Kinh doanh**

- Trong năm 2021 Công ty tiếp tục tập trung thu vốn tại dự án C1, tiếp tục bán một số căn hộ đang tồn đọng và cơ bản đã hoàn thành mục tiêu đề ra đạt hiệu quả.

- Phối hợp tổ chức sự kiện bán hàng tại dự án E1-Hạ Long đúng thời điểm, đúng kế hoạch và cơ bản đã bán hết khối thấp tầng, căn hộ và Shophouse đạt doanh thu bán hàng 95%.

### **2.5. Công tác quản lý vận hành sau đầu tư:**

- Năm 2021 Công ty vẫn đang tổ chức tốt công tác quản lý vận hành sau đầu tư hai dự án là Toà nhà Diamond Flower, Golden Pam tại Hà Nội; triển khai công tác quản lý vận hành Toà nhà tổ hợp khách sạn, căn hộ Hoàn Kiếm số 25 Phan Chu Trinh, thành phố Nha Trang; chuẩn bị tiếp nhận và quản lý vận hành toà nhà Green Diamond và toàn bộ dự án E1-Hạ Long.

### **2.6. Công tác an toàn vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ**

- Trong năm 2021 đảm bảo tuyệt đối công tác an toàn vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trên toàn Công ty từ công tác quản lý vận hành các toà nhà đến tổ chức thi công tại công trình, các dự án.

### **2.7. Các công tác khác:**

- Công tác chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên được lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm, chế độ lương thưởng đúng kỳ hạn; chế độ ốm đau thai sản, hiếu hỷ, quỹ tương thân tương ái, nghỉ mát, phần thưởng cho các cháu học giỏi, đỗ đại học đều được thực hiện bài bản, nghiêm túc và được sự đón nhận của mọi người hết sức chân thành, cảm động.

- Các tổ chức Đảng và Công đoàn, đoàn thanh niên, Hội cựu chiến binh, Hội phụ nữ... vẫn duy trì hoạt động theo đúng điều lệ của các tổ chức và đáp ứng được yêu cầu của Công ty trong tình hình phức tạp của dịch bệnh covid-19.

338  
V.G  
PHẢ  
SỐ  
NỘ  
N

### III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

#### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD.

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022		Ghi chú
		Riêng	Hợp nhất	
1	Tổng doanh thu	265,98	602,22	
2	Lợi nhuận sau thuế	69,92	87,50	
3	Nộp ngân sách Nhà nước	15,00	58,50	
4	Thu nhập bình quân đầu người (Tr.đ/người/tháng)	13,00	12,50	

Ngoài các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính trên, lợi nhuận sau thuế sẽ được trích lập các quỹ theo điều lệ Công ty, cụ thể:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 7% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái: 1% lợi nhuận sau thuế

#### 2. Một số nhiệm vụ, công tác trọng tâm.

##### 2.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:

- Kiên trì đi theo hướng đầu tư dự án Bất động sản và tổ chức thi công xây lắp các dự án của Công ty đầu tư.

- Mở rộng và nâng cao một bước về quy mô, mô hình dịch vụ, quản lý điều hành, khai thác và kinh doanh các dự án BĐS sau đầu tư đảm bảo tuyệt đối an toàn và hiệu quả.

- Nghiên cứu và phát triển thêm các loại hình BĐS nghỉ dưỡng, khu công nghiệp.

- Từng bước tích lũy vốn và vận dụng tối đa các dòng tiền để giành một phần tiếp tục đầu tư BĐS cho thuê, kinh doanh nhằm tạo ra nguồn thu ổn định để duy trì các hoạt động của Công ty một cách ổn định.

- Đối với dự án E1-Hạ Long:

+ Hoàn thành nghiệm thu bàn giao cho khách hàng toàn bộ chung cư cao tầng, các căn hộ thấp tầng.

- Tiếp tục xúc tiến các bước tiếp cận nghiên cứu đầu tư các dự án: Dự án tại phường Bãi Cháy - Quảng Ninh với quy mô 6 Ha; Dự án tại Thừa Thiên Huế quy mô khoảng 104 Ha; Dự án tại Yên Dũng Bắc Giang với quy mô 40 Ha và Dự án Tổ hợp TTTM dịch vụ, trụ sở văn phòng, nhà ở chung cư trên ô đất HH2 Cầu Ngòi, cầu Trại, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm với quy mô 30 tầng, 60.000 m2 sàn xây dựng.

- Ngoài ra căn cứ điều kiện và kinh nghiệm thực tế Công ty tiếp tục nghiên cứu, tiếp cận thị trường để mở rộng và phát triển các dự án khác theo hướng mua lại các dự án sạch hoặc đầu tư dự án từ đầu đảm bảo phù hợp với nguồn tài chính và đạt hiệu quả.

##### 2.2. Công tác Xây lắp:

- Dự án E1-Hạ Long:

+ Hoàn thành công tác thi công toàn bộ chung cư cao tầng để bàn giao cho khách hàng vào quý III năm 2022.

+ Thi công và hoàn thành bàn giao toàn bộ khối lượng các căn hộ thấp tầng (liên kế và Shophouse); hạ tầng giao thông, cấp thoát nước.

- Công tác xây lắp khác:

+ Hoàn thành công tác hoàn công quyết toán gói thầu Ống khói nhà máy bột giấy VNT19, Bể nước an toàn 500m<sup>3</sup> và 300m<sup>3</sup> nhà máy thép Hoà Phát Dung Quất.

+ Hoàn thành và bàn giao gói thầu số 14: Kết cấu-Nhà hàng, nhà đón tiếp, bể bơi và cống qua đường dự án: Khu dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng Đầu Rồng (DauRong Resort) tại đảo Cái Chiên.

+ Tập trung giải quyết tồn tại các công trình xây lắp đã thi công xong trước năm 2010 như gói thầu số 7 Láng Hạ-Thanh Xuân; các gói thầu số 2, số 3 Cống hóa mương Cát Linh-

182  
TY  
N  
TR  
6  
1  
TP

La Thành; La Thành-Thái Hà; đường vành đai Bắc Phú Cát; Hạ tầng Bắc Rạch Chiếc thành phố HCM...

- Công trình CT1A-B; CT2D: quyết liệt bám Chủ đầu tư để tập trung hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng, khối lượng, hồ sơ quyết toán. Ưu tiên giải quyết dứt điểm Công trình CT1A-B để thu hồi vốn cho Công ty.

- Các công trình đã quyết toán như BRT, Nhà A1 Sống Hoàng cần bám sát Chủ đầu tư để có kế hoạch giải ngân thu hồi toàn bộ công nợ.

### **2.3. Công tác tổ chức hành chính:**

- Nghiên cứu, bố trí sắp xếp lại lao động cho phù hợp với đạo đức, năng lực của từng CBCNV đảm bảo đúng người, đúng việc, hiệu quả trong hoạt động và phát huy hết năng lực của cá nhân phục vụ lợi ích chung của Công ty.

- Tuyển dụng cán bộ, chuyên gia có chuyên môn cao để quản lý, tổ chức thực hiện các dự án mới của Công ty.

- Tiếp tục tập hợp hồ sơ trình các cơ quan có thẩm quyền để cấp chứng chỉ hành nghề doanh nghiệp các ngành nghề còn lại và chứng chỉ hành nghề của các cá nhân đảm bảo đủ điều kiện năng lực hoạt động theo quy định.

### **2.4. Công tác Tài chính:**

- Đảm bảo dòng tiền để phục vụ các dự án.

- Tập trung công tác thu vốn, thu hồi vốn tồn đọng ở các dự án, công trình nhận thầu đặc biệt là các công trình trước năm 2010.

- Quản lý hợp lý, chặt chẽ doanh thu, chi phí và cùng với các phòng ban liên quan quyết toán dứt điểm các công trình dự án với các chủ đầu tư và với các nhà thầu....

- Lập các báo cáo tài chính định kỳ kịp thời, chính xác, phối hợp chặt chẽ với công ty kiểm toán để kịp thời báo cáo với các cơ quan Nhà nước và công bố thông tin công khai, minh bạch.

- Tiếp tục xử lý và giải quyết dứt điểm công nợ của các cá nhân, tổ chức, các công trình, dự án đang còn tồn tại từ những năm 2005-:- 2020 để đảm bảo tài chính Công ty ngày càng minh bạch và lành mạnh.

### **2.5. Công tác quản lý nhà chung cư**

- Nâng cao một bước công tác Quản trị và vận hành tòa nhà chung cư, đảm bảo tuyệt đối an toàn về hệ thống cơ điện, thiết bị, PCCC, an ninh.... Ban quản lý tòa nhà cần nâng cao kiến thức, nghiên cứu học hỏi và xây dựng chiến lược cho phù hợp để phát triển.

- Tuyển chọn bổ sung và tổ chức đào tạo nhân sự quản lý vận hành tòa nhà chuyên nghiệp. Tiếp tục duy trì và tổ chức tốt công tác quản lý vận hành các tòa nhà: Diamond Flower; Golden Pam tại Hà Nội; Tổ hợp khách sạn căn hộ Hoàn Kiếm tại Nha Trang và tiếp nhận quản lý dự án Green Diamond tại Hạ Long.

### **2.6. Các công tác khác.**

- Tập trung công tác quản lý đầu tư và kinh doanh có hiệu quả dự án Green Diamond Hạ Long.

- Tổ chức việc thực hiện phân công, phân nhiệm từ Lãnh đạo Công ty đến các phòng ban, đơn vị thành viên ( công ty con, công ty liên kết ) đồng thời phân cấp quản lý điều hành sản xuất và quản lý tài chính cho các Ban điều hành thi công đảm bảo tính minh bạch, rõ ràng, chủ động, trách nhiệm nhằm nâng cao một bước trong quản lý điều hành SXKD của Công ty.

- Đảm bảo việc làm, cải thiện điều kiện làm việc, từng bước nâng cao tiền lương, thu nhập cho người lao động, chăm lo đến đời sống vật chất tinh thần và thực hiện đầy đủ nghiêm túc các chế độ chính sách cho người lao động theo quy định.

- Nghiên cứu, đề xuất, ứng dụng biện pháp thi công tối ưu, ứng dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ tiến tiến, vật liệu mới, máy móc thiết bị hiện đại và hiện có để hợp lý hóa trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty.

7- C  
IÊN  
TÁ N

- Có chính sách khen thưởng động viên kịp thời các tổ chức, cá nhân có thành tích để động viên CBCNV hoàn thành tốt nhiệm vụ đồng thời có những biện pháp kỷ luật các cá nhân, đơn vị vi phạm nội quy, quy chế làm ảnh hưởng tới uy tín, thương hiệu và hiệu quả SXKD của Công ty.

- Duy trì công tác thăm hỏi hiếu hỷ, tặng quà sinh nhật, thưởng lễ tết. Tổ chức tham quan, du lịch, nghỉ mát và các dịch vụ phúc lợi xã hội khác cho CBCNV.

- Phối hợp với các tổ chức công đoàn, đoàn thanh niên, hội Phụ nữ, Hội cựu chiến binh để tổ chức các phong trào thi đua lao động sản xuất nhằm tạo sự đoàn kết nhất trí và phát huy sức mạnh tổng hợp trong toàn Công ty.

Trên đây là một số nội dung chính Ban giám đốc điều hành báo cáo các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021.

Kính mong sự chỉ đạo, đóng góp về các nội dung trên đặc biệt là định hướng phát triển, nhiệm vụ trọng tâm kế hoạch SXKD năm 2022. Trên cơ sở đó Ban giám đốc điều hành Công ty chủ động tổ chức thực hiện đảm bảo theo tinh thần và nghị quyết của Đại hội cổ đông và HĐQT Công ty.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HN**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Bé Ngọc Long*



Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2022



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

**Kính thưa: Quý cổ đông**

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CPĐT & PT nhà số 6 Hà Nội
- Căn cứ báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021

Ban Kiểm Soát (BKS) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) các nội dung chính như sau:

#### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

BKS Công ty gồm có 03 thành viên. Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của BKS trong năm 2021 là:

- Thực hiện việc giám sát Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc, trong việc quản lý, điều hành Công ty và thực hiện các nghị quyết, kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông giao.

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Giám đốc trong năm 2021;

- Trong năm 2021 Ban Kiểm Soát đã tổ chức các cuộc họp của Ban Kiểm Soát, bao gồm đánh giá hoạt động kế toán và tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

#### **II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT**

##### **1- Về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty:**

Trong năm 2021, Ban Kiểm Soát không nhận thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật.



## **2- Quan hệ cổ đông:**

- Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ, theo đúng quy định của UBCKNN, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đối với Công ty đại chúng quy mô lớn.

- Tháng 10 năm 2021 Công ty đã chi trả lần 1 tiền cổ tức năm 2020 với mức tạm ứng 5% trên tổng vốn điều lệ và chi trả bằng tiền mặt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua.

## **3- Kết quả đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT và Ban Điều hành**

- Trưởng Ban Kiểm soát được tham dự các phiên họp của HĐQT, được tham gia thảo luận và đóng góp ý kiến của từng phiên họp.

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định Điều lệ tổ chức. Ban kiểm soát đánh giá cao các hoạt động của HĐQT đã đáp ứng kịp thời và phù hợp với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021. Năm 2021 HĐQT đã tổ chức 09 phiên họp để bàn bạc, thống nhất các công tác liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

- Các nghị quyết của HĐQT đã được ban hành trong năm 2021 tuân thủ đúng theo thẩm quyền của HĐQT, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Tổng giám đốc và các cấp quản lý đã thực hiện tốt các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả và tuân thủ đúng các nghị quyết của HĐQT.

## **4- Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2021:**

- BKS nhất trí với các nội dung trong Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. BKS nhận định, BCTC hợp nhất và báo cáo riêng của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính, kết quả hoạt động SXKD, lưu chuyển tiền tệ riêng và hợp nhất của Công ty cùng các công ty con phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan

Trong năm 2021 Công ty đã gặp rất nhiều khó khăn do dịch bệnh covid kéo dài và diễn biến phức tạp cùng với giá nguyên vật liệu tăng cao đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động SXKD của Công ty. Tuy nhiên, với sự nỗ lực của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể CBCNV Công ty đã hoàn thành kế hoạch SXKD đề ra, với các chỉ tiêu cơ bản của kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:



TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện		Tỷ lệ (%) TH/KH	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu:	250,97	507,62	244,48	440,19	97,41	86,71
2	Lợi nhuận trước thuế:	28,51	42,01	68,26	102,52	239,43	244,04
3	Phải nộp ngân sách NN	30,80	81,61	31,85	55,71	103,40	68,26
4	Thu nhập bình quân đầu người (tr.đ/người/tháng)	12,5	12,0	12,5	12,0	100	100

(Nguồn: BCTC Riêng và Hợp nhất đã được kiểm toán bởi CT TNHH Kiểm toán CPA VN)

#### **5- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

- Công ty đã chi trả đầy đủ tiền thù lao HĐQT và BKS và được hạch toán đúng theo quy định hiện hành.

### **III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022**

- Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT.

- Duy trì các buổi họp định kỳ theo quy định.

### **IV. KIẾN NGHỊ**

Qua báo cáo trình bày trên, BKS kiến nghị ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2021.

Trên đây là toàn bộ bản báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM.BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN THỊ THU HIỀN**





**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2021**

(Đại liệu phục vụ ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2021 ngày 24/06/2022)

**I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:**

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện		Tỷ lệ (%) TH/KH	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu:	250,97	507,62	244,48	440,19	97,41	86,71
2	Lợi nhuận trước thuế:	28,51	42,01	68,26	102,52	239,43	244,04
3	Nộp ngân sách NN	30,80	81,61	31,85	55,71	103,40	68,26
4	Thu nhập bình quân đầu người (tr.đ/người/tháng)	12,5	12,0	12,5	12,0	100	100

(Nguồn: BCTC Riêng và Hợp nhất đã được kiểm toán bởi CT TNHH Kiểm toán CPA VN)

- Doanh thu chưa đạt theo kế hoạch là do dịch covid bùng phát dẫn đến tiến độ thi công của Công ty mẹ và các công ty con bị chậm, ảnh hưởng đến doanh thu.
- Lợi nhuận tăng là do kết chuyển một phần lãi từ dự án E1 Hạ long.
- Các quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ tương thân tương ái được trích lập đúng tỷ lệ quy định theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2020.
- Dự án E1 Hạ Long đã triển khai thi công đồng bộ cơ bản đáp ứng được cam kết với khách hàng. Công tác kinh doanh của dự án đạt yêu cầu đề ra. Đã tiến hành bàn giao 18/24 căn shophouse và 03/42 căn liền kề cho khách hàng.
- Công ty đã và đang xúc tiến các bước nghiên cứu đầu tư một số dự án: Dự án Phường Bãi Cháy - Quảng Ninh; các dự án thuộc tỉnh Phú Yên; Dự án khu đô thị tại tỉnh Thừa Thiên Huế ; các dự án khu đô thị tại tỉnh Bắc Giang ... với quy mô tương đối lớn.
- Các dự án cũ đang tiếp tục tháo gỡ khó khăn về thủ tục pháp lý, đền bù GPMB .... Để thực hiện chuẩn bị đầu tư.
- Dự án C1 đã hoàn thành công tác quyết toán dự án.

**II. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021**

**1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HDQT):**

STT	Thành viên HDQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu / không còn là thành viên HDQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch HDQT	07/2005– nay	

2	Bế Ngọc Long	Thành viên HĐQT	07/2020 – nay	
3	Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	07/2020 – nay	
4	Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	29/04/2008– nay	
5	Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	07/2015– nay	

## 2. Các cuộc họp HĐQT:

Trong năm 2021, HĐQT tiến hành 9 cuộc họp, trong đó 1 cuộc họp vắng mặt 1 thành viên do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID -19, 8 cuộc họp với sự tham gia 100% của tất cả các thành viên trong HĐQT Công ty và đại diện Ban kiểm soát.

## 3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:

- HĐQT phân công trách nhiệm cho từng thành viên để chủ động thực hiện theo dõi, giám sát, đánh giá hoạt động của Ban TGD.
- HĐQT định kỳ tổ chức các cuộc họp xem xét đánh giá kết quả thực hiện các chương trình mục tiêu năm đã được ĐHCĐ phê duyệt.
- HĐQT tổ chức các cuộc họp, xin ý kiến các thành viên HĐQT đối với các đề xuất của Ban Tổng giám đốc thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định pháp lý có liên quan.
- HĐQT tổ chức các chuyến công tác, thị sát thực tế tình hình triển khai công việc tại các công trình, dự án lớn qua đó đánh giá kết quả thực hiện và thống nhất các giải pháp hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ.

## 4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- HĐQT, ban TGD chủ động cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu năm theo nghị quyết ĐHCĐ thường niên.
- HĐQT, Ban TGD chủ động cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc ra các nghị quyết, quyết định
- Trên cơ sở các tài liệu thông tin được cung cấp, BKS xem xét, đánh giá mức độ thực hiện và sự phù hợp với điều lệ cũng như các quy định của luật doanh nghiệp.

## 5. Các Nghị quyết/ Quyết định của Hội đồng quản trị:

Trong năm qua HĐQT Công ty đã ban hành 08 Nghị quyết và 01 Quyết định liên quan đến công tác quản lý doanh nghiệp, giải quyết tồn tại tài chính của công ty, chi trả cổ tức năm 2020 và chủ trương tham gia nghiên cứu và chuẩn bị phương án đầu tư các dự án phù hợp với định hướng SXKD và nội lực của công ty.

## III. Định hướng trong năm 2022

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022		Ghi chú
		Riêng	Hợp nhất	
1	Tổng doanh thu:	265,98	602,22	

2	Lợi nhuận trước thuế:	69,92	87,50	
3	Nộp ngân sách NN	15,00	58,50	
4	Thu nhập bình quân đầu người (tr.đ/người/tháng)	13,00	12,50	

Ngoài các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính trên, lợi nhuận sau thuế sẽ được trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty.

## **2. Công tác quản trị, điều hành:**

- a. Mục tiêu chung của HĐQT trong quá trình hoạt động SXKD là thường xuyên bàn bạc dân chủ phát huy tối đa trí tuệ tập thể, định hướng chiến lược, xây dựng kế hoạch trung hạn, dài hạn cho hoạt động SXKD.
- b. Trong quá trình hoạt động Phân cấp cho bộ máy điều hành, chủ động điều hành SXKD theo chức năng, quan hệ về công tác giám sát điều hành của HĐQT với Ban điều hành tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức hoạt động .
- c. Thường xuyên tôn trọng và tạo điều kiện, phối hợp để thực hiện vai trò kiểm tra, kiểm soát thường xuyên của Ban kiểm soát HĐQT theo đúng Điều lệ tổ chức hoạt động của công ty.

## **3. Chiến lược trung và dài hạn:**

- Nghiên cứu và định hướng thêm vào phát triển loại hình BĐS nghỉ dưỡng, dự án khu công nghiệp.
- Tập trung hướng tích lũy vốn và vận dụng một phần dòng tiền hợp lý đầu tư BĐS kinh doanh cho thuê lâu dài tạo nguồn thu thường xuyên, chủ động chi phí nuôi bộ máy công ty hoạt động ổn định.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp phát hành thêm cổ phiếu nhằm tăng nguồn vốn của công ty đáp ứng với yêu cầu về năng lực tài chính của doanh nghiệp khi tham gia đấu thầu các dự án và có một phần dòng tiền lưu động để thực hiện các dự án.
- Chú trọng nâng cao trình độ quản lý, hình thành các dịch vụ, để tập trung khai thác các BĐS sau đầu tư.
- Trước mắt năm 2022 tập trung dứt điểm hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao toàn bộ các căn thấp tầng và bàn giao các căn chung cư cao tầng theo đúng cam kết với khách hàng của dự án E1 Vung Đăng- Hạ Long- Quảng Ninh.
- Năm 2022 cố gắng tham gia đấu thầu từ 1 – 2 dự án để tạo tiền đề thực hiện dự án cho các năm về sau.
- Tập trung tìm và liên doanh, liên kết thực hiện các dự án có qui mô từ vừa đến lớn, phát huy thương hiệu công ty, tạo công ăn việc làm lâu dài, ổn định kiên trì mục tiêu chiến lược đã đề ra.
- Tập trung vào thực hiện công tác chuẩn bị đấu thầu các dự án đang nghiên cứu: Dự án Phường Bãi Cháy - Quảng Ninh; các dự án thuộc tỉnh Phú Yên; Dự án khu đô thị tại tỉnh Thừa Thiên Huế ; các dự án khu đô thị tại tỉnh Bắc Giang ... và các dự án khác phát sinh

trong tương lai., theo đó từng bước và từng thời điểm sẽ xây dựng các phương án về nguồn vốn, dòng tiền thực hiện dự án, mô hình quản trị và tuyển lựa nhân sự có đủ trình độ chuyên môn kỹ thuật và phẩm chất đáp ứng cho công tác triển khai từng dự án.

- Tùy theo điều kiện và kinh nghiệm thực tế Công ty tiếp tục nghiên cứu, tiếp cận thị trường để mở rộng và phát triển các dự án khác.

Hội đồng quản trị luôn xác định phương châm “**Tăng trưởng ổn định, phát triển vững chắc**” làm kim chỉ nam cho việc hoạch định đường lối phát triển và sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông của Handico6;
- HĐQT, BKS;
- TGD, các P.TGD;
- Các Phòng, Ban;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Quốc Bình**

