

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vinaconex 21;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 ngày 24/04/2025.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 tổ chức ngày 24/04/2025 tại Hội trường tầng 3, tòa Vinaconex 21, phố Bà La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội với sự tham dự của: 68 cổ đông/đại diện cổ đông, đại diện cho: 8.258.045 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ: 68,82 % số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của toàn Công ty.

Đại hội đã nhất trí bầu:

**Đoàn chủ tịch gồm các Ông:**

- |                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Mạnh Hà   | - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội. |
| 2. Ông: Nguyễn Huy Cường | - Thành viên HĐQT                 |
| 3. Ông: Nguyễn Bá Hanh   | - Phó Tổng giám đốc               |

**Tổ Thư ký gồm các Ông:**

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| 1. Ông: Hà Đức Tâm       | - Tổ Trưởng |
| 2. Ông: Nguyễn Viết Hiện | - Ủy viên   |

Sau khi nghe báo cáo và tiến hành thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết về các vấn đề sau:

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

### ***Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024***

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Tỷ lệ T/H so với KH
1. Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	344	208,5	61 %
2. Tổng doanh thu	tỷ đồng	210	119	57 %
3. Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	10,5	-1,176	
4. Tỷ lệ cổ tức	%	5	0	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	tỷ đồng	11	7,9	72 %
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Triệu đồng	11,5	12	104 %

### ***Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025***

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	208,5	671	221,9 %
2. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	119	266	123 %
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-1,176	15,9	
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0	3,5	
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tỷ đồng	7,9	10	26,5 %
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Tr.đồng	12	12,5	4 %

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

### **Điều 2: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị năm 2024**

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

### **Điều 3: Thông qua báo cáo Ban kiểm soát năm 2024**

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

### **Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024**

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

### **Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:**



TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2023 chuyển sang	Đồng	1.246.914.812
II	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	Đồng	-1.176.066.225
III	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2024 (III=I+II)	Đồng	70.848.587
IV	Trích lập các quỹ	Đồng	0
1	Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển	Đồng	0
V	Chi trả cổ tức	Đồng	0
1	Trả cổ tức cho cổ đông	%	0
VI	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2024	Đồng	0
VII	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	70.848.587

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 6: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025**

Lợi nhuận sau thuế sau khi trích các quỹ đầu tư phát triển sản xuất; quỹ khen thưởng, phúc lợi sẽ chia lợi nhuận sau thuế còn lại cho cổ đông theo quy định.

Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, thưởng ban điều hành năm 2025: Thưởng 10% lợi nhuận sau thuế vượt so với kế hoạch. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT phân bổ nguồn quỹ này.

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 7: Thông qua mức trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024.**

Mức thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 như sau:

1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng.

2 - Thù lao BKS: 0 đồng

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 8: Dự kiến mức thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025**

Mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 như sau:

1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng

2 - Thù lao BKS: 0 đồng

Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2025 vượt kế hoạch đề ra thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chi thù lao HĐQT, BKS, thưởng ban điều hành 10% số vượt kế hoạch.

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

#### **Điều 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đủ điều kiện thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 10. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ**

Tờ trình phương án đính kèm.

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 11. Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh**

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 12. Thông qua Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030**

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Điều 13. Thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030**

Tổng hợp danh sách ứng viên bầu vào Hội đồng quản trị:

1. Ông: Nguyễn Mạnh Hà
2. Ông: Nguyễn Huy Cường
3. Ông: Nguyễn Linh Giang

Tổng hợp danh sách ứng viên bầu vào Ban kiểm soát:

1. Ông: Nguyễn Hữu Khánh
2. Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai
3. Ông: Lương Hoài Nam

*Đại hội đã biểu quyết đồng ý với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.*

**Danh sách trúng cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Ông: Nguyễn Mạnh Hà	8.260.945	100,04
2	Ông: Nguyễn Huy Cường	8.260.345	100,02
3	Ông: Nguyễn Linh Giang	8.252.845	99,94

**Hội đồng quản trị đã họp và bầu Ông Nguyễn Mạnh Hà làm Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030**



**Danh sách trúng cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Ông: Nguyễn Hữu Khánh	8.207.245	99,38
2	Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	8.206.945	99,38
3	Ông: Lương Hoài Nam	8.193.445	99,22

**Ban kiểm soát đã họp và bầu Ông Nguyễn Hữu Khánh làm Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030.**

Nghị quyết này gồm 05 trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 vào hồi 11h 45 ngày 24/04/2025 với tỷ lệ biểu quyết nhất trí thông qua là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Nghị quyết có hiệu lực ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 có trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông;
- Các TV HĐQT, BKS;
- CBTT
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Chủ tọa Đại hội**  
  
**Nguyễn Mạnh Hà**

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

## BIÊN BẢN

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

#### CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

**Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21  
**Trụ sở chính:** Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội  
**Điện thoại:** (84-24) 6325 6588  
**Giấy ĐKKD số:** 0500236902 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 06/05/2022  
**Thời gian tổ chức:** Từ 8 giờ 30 đến 11 giờ 45 ngày 24 tháng 04 năm 2025  
**Địa điểm tổ chức:** Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội

Vào hồi 9h00, ngày 24/04/2025 tại Hội trường Công ty cổ phần Vinaconex 21, tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 đã được khai mạc.

#### I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

##### A. Đoàn Chủ tịch:

- Ông: Nguyễn Mạnh Hà - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội.
- Ông: Nguyễn Huy Cường - Thành viên HĐQT
- Ông: Nguyễn Bá Hanh - Phó Tổng giám đốc

##### B. Tổ Thư ký:

- Ông: Hà Đức Tâm - Tổ trưởng
- Ông: Nguyễn Viết Hiện - Ủy viên

##### C. Đại biểu là cổ đông có quyền biểu quyết:

- Tại thời điểm khai mạc đại hội:
  - Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty: **11.999.789** cổ phần.
  - Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết: **8.258.045** cổ phần.
  - Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ: **68,82 %**.



2. Tại thời điểm bỏ phiếu biểu quyết các nội dung nghị sự:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty: **11.999.789** cổ phần.
- Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết: **8.258.045** cổ phần.
- Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ: **68,82 %**.

## **II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

Đại hội đã thảo luận và thông qua các nội dung sau:

- Báo cáo của Ban TGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty;
- Báo cáo của Hội đồng quản trị;
- Báo cáo của Ban kiểm soát;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
- Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;
- Thông qua phương án tăng vốn điều lệ;
- Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- Thông qua Quy chế bầu HĐQT, Ban kiểm soát;
- Thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu HĐQT, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030

## **III. DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI**

### **A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TRƯỚC ĐẠI HỘI**

1. Ông: Nguyễn Bá Hanh Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông như sau:  
Tổng số cổ đông, đại biểu cổ đông tham dự Đại hội là 68 người, sở hữu/đại diện sở hữu 8.258.045 cổ phần chiếm 68,82 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
2. Ông: Nguyễn Bá Hanh giới thiệu danh sách Đoàn chủ tịch.  
Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
3. Ông: Nguyễn Bá Hanh giới thiệu Tổ thư ký, Ban Kiểm phiếu.  
Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Tổ Thư ký, Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
4. Ông: Nguyễn Bá Hanh thay mặt Đoàn Chủ tịch thông qua chương trình họp.
5. Ông: Nguyễn Bá Hanh thông qua quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội thông qua quy chế làm việc của Đại hội tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

6. Ông: Nguyễn Huy Cường trình bày Báo cáo của Ban TGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty;
7. Ông: Nguyễn Mạnh Hà trình bày Báo cáo của HĐQT;
8. Ông: Nguyễn Hữu Khánh trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát;
9. Ông: Nguyễn Bá Hanh trình bày Tờ trình tổng hợp các nội dung: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; Kế hoạch, phân phối lợi nhuận năm 2025; Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024; Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025; Lựa chọn đơn vị kiểm toán 2025; Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
10. Ông: Nguyễn Bá Hanh trình bày Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
11. Ông Nguyễn Bá Hanh trình bày Quy chế bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030; Danh sách tổng hợp ứng viên bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030.
  - Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030 đạt tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
  - Đại hội đã biểu quyết thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030 tỷ lệ 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

## **B. ĐẠI HỘI THẢO LUẬN**

## **C. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH CỦA HĐQT**

**Kết quả biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình của HĐQT và BKS như sau:**

Số phiếu biểu quyết phát ra: 8.258.045 phiếu.

Số phiếu biểu quyết thu về: 8.258.045 phiếu.

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
1	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li><li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li><li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li></ul>
2	Báo cáo của HĐQT	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li><li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li><li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li></ul>



STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
3	Báo cáo của Ban kiểm soát	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
4	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
6	Kế hoạch, phân phối lợi nhuận năm 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
7	Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
8	Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
9	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
10	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100, %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%</li> <li>- Có ký kiến khác: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%</li> </ul>
11	Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
12	Thông qua Quy chế bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
13	Thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>

#### **D. BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT**

Tổng số phiếu bầu HĐQT phát ra: 8.258.045 phiếu.

Tổng số phiếu bầu cử HĐQT thu về: 8.258.045 phiếu.



STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ %
1	Ông: Nguyễn Mạnh Hà	8.260.945	100,04
2	Ông: Nguyễn Huy Cường	8.260.345	100,02
3	Ông: Nguyễn Linh Giang	8.252.845	99,94

**Danh sách trúng cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Ông: Nguyễn Mạnh Hà	8.260.945	100,04
2	Ông: Nguyễn Huy Cường	8.260.345	100,02
3	Ông: Nguyễn Linh Giang	8.252.845	99,94

**Hội đồng quản trị đã họp và bầu Ông Nguyễn Mạnh Hà làm Chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2030**

Tổng số phiếu bầu Ban kiểm soát phát ra: 8.258.045 phiếu.

Tổng số phiếu bầu cử Ban kiểm soát thu về: 8.258.045 phiếu.

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ %
1	Ông: Nguyễn Hữu Khánh	8.207.245	99,38
2	Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	8.206.945	99,38
3	Ông: Lương Hoài Nam	8.193.445	99,22

**Danh sách trúng cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Ông: Nguyễn Hữu Khánh	8.207.245	99,38
2	Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	8.206.945	99,38
3	Ông: Lương Hoài Nam	8.193.445	99,22

**Ban kiểm soát đã họp và bầu Ông Nguyễn Hữu Khánh làm Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2025 - 2030**

**E. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:**

Ông Hà Đức Tâm đại diện Tổ Thư ký thông qua Biên bản Đại hội. Đại hội đã biểu quyết thông qua Biên bản Đại hội đạt kết quả 100 % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Biên bản được lập và thông qua vào hồi 11 giờ 45 ngày 24 tháng 04 năm 2025.

**ĐOÀN CHỦ TỊCH**



**Thành viên**

**Nguyễn Huy Cường**

**Thành viên**

**Nguyễn Bá Hanh**

**TỔ THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**Tổ trưởng**

**Hà Đức Tâm**

**Thành viên**

**Nguyễn Viết Hiện**



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2025 của Công ty cổ phần Vinaconex 21, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 xin báo cáo ĐHĐCĐ thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

### I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông và/hoặc người đại diện khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định;
2. Không hút thuốc lá trong Phòng Đại hội;
3. 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 phải tắt hoặc không được để chuông.

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

#### 1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và lấy biểu quyết công khai bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết** hoặc bỏ **Phiếu lấy ý kiến** (tùy từng nội dung biểu quyết) đối với tất cả cổ đông và/hoặc Đại diện.

- Thẻ biểu quyết/Phiếu lấy ý kiến được Công ty in, đóng dấu treo và được phát cho Cổ đông /Đại diện cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu lấy ý kiến. Trên thẻ biểu quyết/ Phiếu lấy ý kiến ghi rõ Mã số cổ đông<sup>1</sup>, Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD, Họ và tên, Số phiếu biểu quyết của cổ đông đó (đối với Thẻ biểu quyết) và các nội dung biểu quyết theo Chương trình họp của ĐHĐCĐ (đối với Phiếu lấy ý kiến).

#### 2. Phương thức biểu quyết:

##### 2.1. Phương thức biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết:

- Các cổ đông biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết đối với các nội dung:
  - ✓ Thông qua Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông;

<sup>1</sup> Mã số cổ đông do V21 cấp cho từng cổ đông theo danh sách chốt tại ngày 17/03/2025

- ✓ Thông qua Chương trình họp;
- ✓ Thông qua Danh sách đoàn chủ tịch và Chủ tọa;
- ✓ Thông qua Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông;
- ✓ Quy chế bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- ✓ Danh sách tổng hợp ứng viên bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- ✓ Thông qua Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;

- Cách thức thực hiện biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết:

- ✓ Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội;
- ✓ Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết *đồng ý* thông qua sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý. Tương tự, theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông *không đồng ý* hoặc *không có ý kiến* sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết;
- ✓ Ngay sau khi hoàn thành phần Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

## 2.2. Phương thức biểu quyết bằng Phiếu lấy ý kiến:

- Các cổ đông biểu quyết bằng Phiếu lấy ý kiến đối với các nội dung:

- ✓ Báo cáo của Hội đồng quản trị;
- ✓ Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty;
- ✓ Báo cáo của Ban kiểm soát;
- ✓ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
- ✓ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- ✓ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025;
- ✓ Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
- ✓ Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025;
- ✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;
- ✓ Thông qua phương án tăng vốn điều lệ;
- ✓ Thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- ✓ Các nội dung khác theo Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2024.

- Cách thức thực hiện biểu quyết bằng phiếu lấy ý kiến:

- ✓ Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông tích (X) vào ô Tán thành/không tán thành/không có ý kiến đối với vấn đề cần lấy biểu quyết được ghi trong Phiếu lấy ý kiến; Ký và ghi rõ họ tên vào phiếu biểu quyết.
- ✓ Sau khi hoàn thành, cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông bỏ phiếu vào hòm phiếu đặt ở phía trên hội trường.
- ✓ Sau khi đảm bảo tất cả cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông tham gia ĐHĐCĐ đã bỏ



phiếu xong, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

### 3. **Thế lệ biểu quyết:**

3.1. 01 (một) cổ phiếu phổ thông tương ứng với 01 (một) phiếu biểu quyết.

Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 17/03/2025), tổng số cổ phần của công ty là 11.999.789 cổ phần phổ thông, tương đương 11.999.789 phiếu biểu quyết.

3.2. Các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có **từ 65% trở lên** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc gửi phiếu biểu quyết về Công ty theo quy định hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

- Thông qua việc sửa đổi điều lệ;
- Thông qua phương án tăng vốn điều lệ;
- Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
- Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Các vấn đề khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty.

3.3. Các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có **từ 51% trở lên** tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc gửi phiếu biểu quyết về Công ty theo quy định hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị;
- Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty;
- Báo cáo của Ban kiểm soát;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025;
- Mức trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2024;
- Dự kiến mức trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2025;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025;
- Thông qua danh sách tổng hợp ứng viên bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Quy chế bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Các vấn đề khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty.

### III. **THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI:**

#### 1. **Nguyên tắc:**

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong Chương trình Đại hội đồng cổ đông;
- Cổ đông có ý kiến phát biểu phải đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho Ban



- Ban thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch.

Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông do Ban Thư ký tập hợp, sắp xếp và trình lên Đoàn chủ tịch, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp các ý kiến thắc mắc của cổ đông.

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế 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 trong nằm trong nội dung chương trình họp của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình 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 vào Biên bản họp Đại hội;
2. Soạn thảo các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

1. Xác định chính xác kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội;
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết;
3. Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

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 2025 của Công ty cổ phần Vinaconex 21. Ban Tổ chức Đại hội kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**Chủ tịch HĐQT**

**Nguyễn Mạnh Hà**

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025

Kính thưa Quý vị đại biểu;

Kính thưa Quý cổ đông.

Đề nhìn lại, đánh giá một năm hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc Công ty xin đề trình báo cáo về kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025 để Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và cho ý kiến.

### I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

#### 1. Phân tích tình hình kinh tế

##### - Kinh tế thế giới:

Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với những thách thức không nhỏ, mức tăng trưởng kinh tế của hầu hết các quốc gia trong năm 2024 đã không đạt được như kỳ vọng. Các cuộc xung đột kéo dài như giữa Nga và Ukraina, giữa Israel và Hamas đã làm gia tăng tình trạng bất ổn địa chính trị, ảnh hưởng đến nguồn cung năng lượng và thương mại toàn cầu. Lạm phát đã có dấu hiệu hạ nhiệt nhưng vẫn duy trì ở mức cao, gây áp lực lên nền kinh tế thế giới. Các ngân hàng trung ương trên thế giới đã thực hiện các biện pháp thắt chặt tiền tệ, bao gồm việc duy trì lãi suất ở mức cao nhằm kiềm chế lạm phát. Do đó, ảnh hưởng trực tiếp dòng vốn FDI cũng như tác động không tốt đến nền kinh tế Việt Nam.

##### - Kinh tế trong nước:

Việt Nam ghi nhận tăng trưởng GDP đạt 7,09%, cao hơn so với 5,05% của năm 2023, với GDP đạt 476,3 tỷ USD. Sự tăng trưởng này chủ yếu nhờ hoạt động xuất khẩu nông thủy hải sản và đầu tư công cho hạ tầng kinh tế xã hội.

Chính phủ đã linh hoạt trong việc triển khai các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp, đầu tư công và các dự án hạ tầng. Ngành du lịch dịch vụ phục hồi nhanh chóng, kéo theo nhu cầu lao động và thu nhập tăng cao sau giai đoạn hậu Covid.

Tuy nhiên, Việt Nam vẫn đối mặt với một số thách thức như áp lực lạm phát, hoạt động sản xuất gia công các mặt hàng xuất khẩu còn chậm, nguy cơ thặng dư thương mại với Hoa Kỳ, và sự suy giảm nguồn cung cho thị trường bất động sản.



## **2. Về lĩnh vực bất động sản**

Cuối năm 2024, thị trường bất động sản Việt Nam có nhiều chuyển biến quan trọng nhờ sự hoàn chỉnh của các khung pháp lý như Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi). Các chính sách mới giúp tháo gỡ khó khăn cho nhiều dự án, cải thiện nguồn cung, đặc biệt là nhà ở bình dân và nhà ở xã hội. Đồng thời, thị trường tiếp tục thu hút sự quan tâm mạnh mẽ từ nhà đầu tư.

## **3. Các thuận lợi tác động tới doanh nghiệp xây dựng, bất động sản:**

Năm 2024, các doanh nghiệp xây dựng và bất động sản tại Việt Nam đã hưởng lợi từ một số yếu tố thuận lợi sau:

### **- Chính sách hỗ trợ từ Chính phủ:**

Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 33/NQ-CP nhằm tháo gỡ khó khăn và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh và bền vững.

### **- Nguồn vốn FDI gia tăng:**

Việt Nam tiếp tục thu hút mạnh mẽ vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản và công nghiệp. Xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu và chiến lược "Trung Quốc +1" đã tạo điều kiện thuận lợi cho Việt Nam trở thành điểm đến hấp dẫn cho các nhà đầu tư quốc tế.

### **- Phục hồi kinh tế và nhu cầu thị trường:**

Sau giai đoạn khó khăn, kinh tế Việt Nam đã có dấu hiệu phục hồi, kéo theo nhu cầu về nhà ở và bất động sản tăng lên. Điều này tạo động lực cho các doanh nghiệp xây dựng và bất động sản mở rộng hoạt động và phát triển dự án mới.

### **- Phát triển hạ tầng và đô thị hóa:**

Chính phủ tiếp tục đầu tư mạnh mẽ vào hạ tầng giao thông và thúc đẩy quá trình đô thị hóa, tạo ra nhiều cơ hội cho các doanh nghiệp trong việc phát triển các dự án bất động sản, đặc biệt là ở các khu vực đô thị mới và khu công nghiệp.

Những yếu tố trên đã góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp xây dựng và bất động sản tại Việt Nam trong năm 2024, là bước đà giúp họ vượt qua thách thức và nắm bắt cơ hội phát triển cho những năm tiếp theo.

## **4. Những thuận lợi, khó khăn của Công ty Vinaconex 21**

### **Thuận lợi**

- Công ty có uy tín, bề dày kinh nghiệm 55 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành.
- Tập thể cán bộ CNV luôn đoàn kết, sáng tạo, gắn bó trong cuộc sống đời thường cũng như trong công việc.
- Sự hợp tác, gắn bó chân thành của các bạn hàng, các đối tác.



- Sự quan tâm của các cấp Ủy Đảng, chính quyền, Ban ngành đoàn thể giúp doanh nghiệp kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc.

#### **Khó khăn:**

Bên cạnh những khó khăn chung của các doanh nghiệp, Công ty còn có những khó khăn riêng như:

- Một số công trình vốn ngân sách mặt bằng được bàn giao chậm, dẫn đến kéo dài thời gian thi công, phát sinh nhiều chi phí như: Gói đường, điện từ đường Tô Hữu ra đường 70 kéo dài; gói đường, điện Đỗ Đức Dục; các gói điện quận Bắc Từ Liêm....
- Có công trình đã thi công, bàn giao từ lâu mà Chủ đầu tư chưa duyệt hồ sơ quyết toán dẫn đến bị đọng vốn.
- Một số công trình tiến thi công độ rất ngắn, tiêu chuẩn kỹ thuật rất cao như các gói thầu tại KĐT Sunshine Grand Capital. Việc này đòi hỏi cán bộ, công nhân phải làm tăng ca tăng kíp liên tục; một số cán bộ kỹ thuật chưa bắt kịp nhịp độ.
- Việc quản lý chất lượng, kỹ thuật, tiến độ đôi khi còn chưa sát hiện trường. Công tác nội nghiệp và nghiệm thu, thanh toán, cập nhật số liệu, chứng từ mặc dù đã có nhiều cố gắng nhưng vẫn còn chậm dẫn đến một số công trình không đạt được mục tiêu đã đề ra.

### **5. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty:**

#### **5.1 Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2024:**

<b>Các chỉ tiêu chủ yếu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2024</b>	<b>Thực hiện năm 2024</b>	<b>Tỷ lệ T/H so với KH</b>
1. Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	344	208,5	61 %
2. Tổng doanh thu	tỷ đồng	210	119	57 %
3. Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	10,5	-1,176	
4. Tỷ lệ cổ tức	%	5	0	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	tỷ đồng	11	7,9	72 %
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Triệu đồng	11,5	12	104 %

#### **5.2 Các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính:**

##### **a) Hoạt động thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng:**

Trong năm, Công ty đã ký được một số hợp đồng xây lắp mới như:

- Thi công khu đô thị Sunshine Grand Capital có tổng giá trị các hợp đồng 126,42 tỷ đồng với các gói thầu: Thi công hạ tầng Zone1 & Zone3; thi công kết cấu 66 căn nhà thấp tầng; hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan công viên 1,6ha ; Thi công móng cống khu đô thị.

- Thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II và giai đoạn III Khu đô thị Nam Thăng Long có tổng giá trị các hợp đồng 69,88 tỷ đồng với các gói thầu: Thi công lắp đặt hoàn thiện tuyến cống hoàn trả C5 C7 -CT HTKT GĐ III; Hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng và viễn thông - CT HTKT GĐ2.

- Thi công xây dựng một số Trường Mầm non với tổng giá trị hợp đồng là 41,67 tỷ đồng như: Trường Mầm non xã Sơn Ninh, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh; Trường mầm non Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội.

Trong năm, Công ty triển khai thi công các hợp đồng đạt chất lượng, tiến độ, đóng góp doanh thu lớn trong năm: Trường THCS Tây Mỗ 3, Trụ sở Sở GTVT Vĩnh Phúc, Trường Tiểu học Hương Ngải, Thạch Thất, Hạ tầng kỹ thuật Zone1 & Zone 3 - KĐT Sunshine Grand Capital,... Các công trình Công ty thực hiện trong năm 2024 được tổ chức thực hiện một cách an toàn và đảm bảo chất lượng, được Chủ đầu tư đánh giá cao.

Hoạt động sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng: Trong tiến trình cơ cấu lại một số đầu mỗi sản xuất vật liệu xây dựng, sắp nhập và điều chuyển một số trạm trộn bê tông thương phẩm đến các công trình, dự án Công ty triển khai. Trong năm 2024 các công trình dự án này chưa thi công được nên sản lượng sản xuất vật liệu xây dựng trong năm không phát sinh.

Một số chỉ tiêu của hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra do một số nguyên nhân sau:

- Công trình đã ký hợp đồng tuy nhiên chủ đầu tư chưa bố trí được vốn buộc công trình phải dừng hoặc giảm tiến độ thi công.

- Một số gói thầu vướng mặt bằng, bàn giao từng phần nên chưa thể thi công đồng loạt.

- Một số công trình tạm dừng chờ điều chỉnh dự án do thay đổi thiết kế, điều chỉnh tổng mức đầu tư.

#### **b) Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản**

Được xác định là một trong các lĩnh vực kinh doanh quan trọng trong định hướng phát triển của Công ty, đặc biệt là mảng nhà ở xã hội.

Năm 2024, Công ty đã thực hiện thi công và bàn giao các căn hộ còn lại cho khách hàng tại Dự án Khu nhà ở Phú Thịnh GD1 theo đúng kế hoạch. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã rà soát và củng cố hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để triển khai tiếp GD2 của dự án.

#### **Về dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, TP Thanh Hóa**

**Nhà đầu tư:** Liên danh Công ty CP Viet Incons - Công ty CP Vinaconex 21 - Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội;

**Chủ đầu tư :** Công ty cổ phần Vinaconex 21.

Tổng mức đầu tư: 3.721 tỷ đồng.

Dự án có quy mô diện tích sử dụng đất là: 28.002,9 m<sup>2</sup> gồm hai lô đất khu A và khu B, mỗi khu đất xây 02 tòa chung cư cao 25 tầng với 2.376 căn hộ



Đến nay, Công ty cùng Liên danh đã hoàn thiện các thủ tục trình và đã được các cơ quan có thẩm quyền, đơn vị có liên quan phê duyệt, chấp thuận cụ thể:

- Công ty điện lực Thanh Hóa, Công ty cổ phần cấp nước Thanh Hóa, Công ty TNHH MTV Sông Chu có văn bản chấp thuận chủ trương cấp điện, cấp nước và xả nước thải của Dự án.
- Cục tác chiến Bộ Tổng tham mưu có văn bản chấp thuận độ cao công trình.
- Ngày 20/06/2024 UBND tỉnh Thanh Hóa đã cấp giấy phép môi trường số 101/GP-UBND;
- Ngày 13/01/2025 Bộ Xây dựng đã có thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án.
- Ngày 20/02/2025 Công ty đã phát hành bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư.
- **Thời gian khởi công:** trong Quý II/2025.

Ngoài ra, Công ty đã tiếp cận, nghiên cứu dự án nhà ở xã hội tại Thành phố Hải Dương với tổng mức đầu tư khoảng 1.200 tỷ đồng và dự án nhà ở xã hội tại Bắc Từ Liêm, Hà Nội với tổng mức dự kiến khoảng 1.600 tỷ đồng.

#### **c) Một số công tác khác:**

- Năm 2024, Công ty chưa thực hiện phát hành thêm cổ phần để tăng vốn đã trình Đại hội đồng cổ đông năm 2024 do phần lớn các công trình dự án bị giãn tiến độ. Công ty tập trung vào việc quyết toán, phê duyệt các công trình đã hoàn thành bàn giao, thu hồi, xử lý công nợ để đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Điển hình là Công trình Bệnh viện Thanh Nhân giai đoạn 2, đã hoàn thành việc phê duyệt quyết toán trong 2024, T1/2025 đã thu hồi toàn bộ công nợ.

- Trong điều kiện nền kinh tế gặp khó khăn, tín dụng thắt chặt, bất động sản chưa phục hồi, Công ty vẫn đảm bảo về vốn và duy trì mối quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng. Công ty luôn thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn với các tổ chức tín dụng, không có nợ xấu với Ngân hàng.

- Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán: Đối với các công trình đang triển khai, Công ty tập trung bố trí nhân lực chuyên trách đã cơ bản đảm bảo nghiệm thu đến đâu có hồ sơ thanh toán trình chủ đầu tư đến đó, đáp ứng được kế hoạch giải ngân của chủ đầu tư. Một số các công trình đã nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng, Công ty đã sắp xếp, bố trí cán bộ để kết hợp cùng với chủ đầu tư hoàn thiện công tác quyết toán.

- Năm 2024, Công ty đặc biệt quan tâm tới đời sống cán bộ công nhân viên, thu nhập bình quân người lao động 12.000.000 đồng/người/tháng. Các chế độ về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp của người lao động được đảm bảo theo quy định. Trong năm công tác công đoàn, đã có sự phối hợp tốt với chính quyền trong việc quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Song song với đó là công tác từ thiện, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ bà con vùng bão lũ cũng được Công ty chú trọng quan tâm.



- Công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ luôn được Công ty quan tâm, tại mỗi công trường đều có cán bộ phụ trách và hướng dẫn về công tác ATLĐ, phòng chống cháy nổ, công nhân thi công có đầy đủ bảo hộ lao động. Năm 2024, Công ty không xảy ra trường hợp mất an toàn lao động và cháy nổ nào.

### **Thura đại hội:**

Năm 2024 là năm còn nhiều khó khăn của các doanh nghiệp, cũng như nền kinh tế. Điều này đã ảnh hưởng lớn đến Công ty không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Trải qua giai đoạn khó khăn hậu Covid, với nỗ lực của toàn thể cán bộ CNV trong Công ty, cùng với sự điều chỉnh chính sách của Nhà nước, Chính phủ; mặc dù một số chỉ tiêu chưa hoàn thành kế hoạch, nhưng so với mặt bằng chung thì đó cũng là một kết quả đáng khích lệ, là động lực, tiền đề cho mục tiêu sản xuất kinh doanh năm 2025.

## **II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ NHỮNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM 2025**

### **1. Dự báo thị trường 2025**

Nhận định kinh tế thế giới vẫn đang gặp nhiều khó khăn kéo dài từ những năm trước sang năm nay chưa giải quyết được như xung đột, chiến tranh, và đặc biệt tiềm ẩn cuộc chiến tranh thương mại.

Tuy nhiên, triển vọng kinh tế Việt nam trong năm 2025 được đánh giá là lạc quan hơn, với sự phục hồi của các ngành kinh tế chủ chốt và sự gia tăng đầu tư từ các tập đoàn đa quốc gia, giải ngân đầu tư công, phát triển nhà ở xã hội cũng như các nút thắt về bất động sản; Ban Điều hành Công ty dự kiến một số chỉ tiêu cơ bản trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

### **2. Một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch, nhiệm vụ SXKD năm 2025 như sau:**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	Tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	208,5	671	221,9 %
2. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	119	266	123 %
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-1,176	15,9	
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0	3,5	
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tỷ đồng	7,9	10	26,5 %
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Tr.đồng	12	12,5	4 %

### **3. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD năm 2025.**

- Tập trung cao độ thi công các công trình có đủ mặt bằng: Trường Mầm non Sơn Ninh, Mầm non Phú Thượng, Tuyển đường vào Trường ĐH Ngoại Ngữ, Đường Hoàng Quốc Việt kéo dài đoạn qua Khu đông thị Sunshine Grand Capital, Thi công khu đất dịch vụ Dự án khu nhà ở Phú Thịnh,...

- Khởi công Dự án nhà ở xã hội Phường Nam Ngạn trong Quý II/2025. Đẩy nhanh triển khai thi công và hoàn thiện các thủ tục để mở bán trong QIV/2025.

- Hoàn thiện hồ sơ tăng vốn sau khi được Đại hội thống nhất thông qua, trình UBCK Nhà nước để sớm hoàn thành theo đúng kế hoạch, đáp ứng nhu cầu vốn để triển khai các công trình, dự án.

- Hoàn thành việc quyết toán và phê duyệt quyết toán, thu hồi công nợ các công trình như CT4 Đông Hội, Hạ tầng kỹ thuật Khu 1, Khu 2 đất dịch vụ Đồng Mai, Công trình Thanh Vị. Bố trí vốn, đẩy nhanh công tác triển khai thi công khi có đủ mặt bằng đối với gói thầu thi công đường Đỗ Đức Dục và đường 70 kéo dài.

- Tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp từ các phòng ban đến các ban quản lý, các đội sản xuất.

- Tập trung giải quyết dứt điểm những công trình đang tồn đọng và ưu tiên phối hợp thực hiện các biện pháp hạn chế tối đa thiệt hại do biến động của giá cả thị trường.

- Chọn lựa những công trình đủ vốn, thanh khoản tốt để tham dự thầu và thi công.

- Nâng cao công tác quản lý dòng tiền đúng mục đích, ưu tiên cho công tác thu hồi và bảo toàn vốn.

- Tăng cường công tác huấn luyện về an toàn lao động trên các công trình, tổ chức ký kết thực hiện công tác ATLĐ, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động đến người lao động, không để xảy ra mất an toàn lao động trên công trường.

- Chú trọng phát triển nguồn nhân lực, có chính sách trả lương hợp lý để lực lượng cán bộ và công nhân kỹ thuật có tay nghề cao phát huy hết khả năng. Bổ nhiệm cán bộ trẻ có năng lực làm công tác quản lý, xây dựng lực lượng lao động đạt chất lượng, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh.

- Tăng cường công tác hoạt động đoàn thể, quần chúng qua đó tạo khí thế sản xuất, thi đua cho người lao động. Kịp thời khen thưởng, biểu dương xứng đáng cho những nhân tố tích cực. Đảm bảo cải thiện đời sống vật chất tinh thần cho người lao động.

- Khuyến khích sự đổi mới và sáng tạo: tạo điều kiện cho nhân viên đưa ra ý tưởng mới và cải tiến, nhằm thúc đẩy sự phát triển của Công ty.

### ***Kính thưa đại hội:***

Trên đây là Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Ban điều hành. Mặc dù nhận thức được rằng, năm 2025 sẽ tiếp tục đối mặt với những rủi ro và



thách thức không nhỏ trong bối cảnh kinh tế vĩ mô, Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ nhân viên Vinaconex 21 vẫn đầy nhiệt huyết, quyết tâm sẵn sàng nỗ lực không ngừng nhằm đạt được các mục tiêu đề ra, đồng thời thúc đẩy sự phát triển bền vững của Công ty.

Chúng tôi tin tưởng chắc chắn rằng với sự đoàn kết và quyết tâm, mọi khó khăn sẽ vượt qua và các kế hoạch kinh doanh sẽ được hoàn thành. Chúng tôi mong muốn nhận được sự ủng hộ và phê duyệt từ Quý cổ đông.

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

Cuối cùng, xin kính chúc toàn các Quý vị đại biểu, Quý Cổ đông sức khỏe khỏe, hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công rực rỡ.

Xin trân trọng cảm ơn!.



NGUYỄN HUY CƯỜNG





Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ Tại đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

*Kính thưa Đoàn chủ tịch!*  
*Kính thưa các Quý vị đại biểu!*  
*Kính thưa các Quý vị cổ đông!*

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Vinaconex 21, tôi xin trình bày tới Quý vị cổ đông Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2024 và định hướng hoạt động trong năm 2025:

### Cơ cấu tổ chức:

#### Hội đồng quản trị:

Ông: Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT
Ông: Nguyễn Huy Cường	Thành viên HĐQT
Ông: Nguyễn Minh Hùng	Thành viên HĐQT Độc lập

#### Ban kiểm soát:

Ông: Nguyễn Hữu Khánh	Trưởng Ban kiểm soát
Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	Thành viên Ban kiểm soát
Ông: Lương Hoài Nam	Thành viên Ban kiểm soát

#### Ban điều hành:

Ông: Nguyễn Mạnh Hà	CT. HĐQT
Ông: Nguyễn Huy Cường	TV. HĐQT - TGD Công ty
Ông: Nguyễn Bá Hanh	Phó TGD Công ty

## I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

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

Trong năm 2024, HĐQT đã hoàn thành cơ bản việc tổ chức bộ máy quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Giám sát chỉ đạo hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2024;

Chỉ đạo thực hiện công tác thu hồi vốn, thanh quyết toán các công trình của Công ty và các công trình giao khoán khác;

Đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án;

Đẩy mạnh công tác khai thác thị trường, tìm kiếm công việc, triển khai đấu thầu, ưu



tiên các công trình có kế hoạch vốn;

Lành mạnh hóa trong công tác tài chính thông qua các đợt kiểm toán.

Thực hiện chế độ báo cáo, công bố thông tin định kỳ và bất thường tới Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, UBCK Nhà nước và Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Việc xây dựng kế hoạch cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm chưa lường hết được những khó khăn của chính sách và chưa thực sự bám sát thực tế.

## 2. Công tác điều hành sản xuất

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động SXKD năm 2024 đã được thông qua ĐHĐCĐ thường niên 2024, Công ty đã thực hiện được một số chỉ tiêu cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2024	Kết quả đạt được	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	344	208,5	61 %
2	Doanh thu	Tỷ đồng	210	119	57 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,5	-1,176	-
4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	11	7,9	72 %
5	Cổ tức	%/năm	5	0	-
6	Thu nhập bình quân của người lao động/1tháng	Triệu đồng	11,5	12,0	104 %

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024, một số chỉ tiêu không hoàn thành kế hoạch đề ra, mặc dù HĐQT luôn chỉ đạo sát sao Ban điều hành bố trí đủ, kịp thời lực lượng máy móc thiết bị, nhân vật lực.
- Việc một số chỉ tiêu kế hoạch chưa đạt được do nguyên nhân chủ yếu là Chủ đầu tư chưa bố trí được mặt bằng để thi công, chưa sát thực tế.
- Các thủ tục triển khai công tác đầu tư: Trong năm 2024 công ty đã hoàn thành nhiều thủ tục pháp lý cần thiết của Dự án nhà ở xã hội Thanh Hóa, đồng thời tiếp tục nghiên cứu, tìm kiếm và đầu tư các Dự án nhà ở xã hội, Dự án bất động sản.
- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty một cách linh hoạt nhằm phục vụ tốt nhất việc điều hành.
- Thường xuyên chỉ đạo, rà soát các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với đặc thù kinh doanh của đơn vị và quy định của pháp luật. Quan tâm đặc biệt đến đời sống của người lao động. Năm 2024, thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên đạt 12.000.000 đ/người/ tháng.
- Thu nộp bảo hiểm xã hội, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp cho phù hợp với các quy định.

## 3. Công tác đầu tư

3.1 Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, TP Thanh Hóa với các thông tin sau:



- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty CP Viet Incons - Công ty CP Vinaconex 21 - Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hà Nội;
- Chủ đầu tư : Công ty cổ phần Vinaconex 21.
- Tổng mức đầu tư: 3.721 tỷ đồng.
- Dự án có quy mô diện tích sử dụng đất là: 28.002,9 m<sup>2</sup> gồm hai lô đất khu A và khu B, mỗi khu đất xây 02 tòa chung cư cao 25 tầng với 2.376 căn hộ
- Đến nay Công ty cổ phần Vinaconex 21 cùng Liên danh đã hoàn thiện các thủ tục trình và đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cụ thể:
- Công ty điện lực Thanh Hóa, Công ty cổ phần cấp nước Thanh Hóa, Công ty TNHH MTV Sông Chu có văn bản chấp thuận chủ trương cấp điện, cấp nước và xả nước thải của Dự án.
- Cục tác chiến Bộ Tổng tham mưu có văn bản chấp thuận độ cao công trình.
- Ngày 20/06/2024 UBND tỉnh Thanh Hóa đã cấp giấy phép môi trường số 101/GP-UBND;
- Ngày 13/01/2025 Bộ Xây dựng đã có thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án.
- Ngày 20/02/2025 Công ty đã phát hành bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư.
- Thời gian khởi công: trong Quý II/2025.

3.2 Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện thi công và bàn giao các căn hộ cho khách hàng tại Dự án Khu nhà ở Phú Thịnh GD1 theo đúng kế hoạch. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã rà soát và hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để triển khai tiếp GD2 của dự án.

3.3 Ngoài ra, Công ty đã tiếp cận, nghiên cứu, xem xét thực hiện dự án nhà ở xã hội tại Thành phố Hải Dương với tổng mức đầu tư là 1.200 tỷ đồng, và tại Bắc Từ Liêm, Hà Nội với tổng mức 1.600 tỷ đồng.

#### **4. Về chứng khoán:**

Cổ phiếu của Công ty đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là V21. Việc niêm yết cổ phiếu trên Thị trường chứng khoán đã tạo dựng được thương hiệu và uy tín đối với các bạn hàng. Thị trường chứng khoán năm qua có nhiều biến động, mã chứng khoán V21 luôn được các nhà đầu tư quan tâm và đánh giá cao, khối lượng giao dịch được cải thiện đáng kể.

Trong năm 2024, Công ty cũng đã có kế hoạch phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ. Tuy nhiên, sau khi xem xét kỹ trên mọi khía cạnh, HĐQT thấy chưa phải là thời điểm phù hợp nên đã tạm dừng để trình kế hoạch tăng vốn vào Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

## 5. Công tác tài chính kế toán

Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành kiểm tra, phân tích hoạt động chung của Công ty đáp ứng yêu cầu về số liệu quản trị doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công tác tài chính kế toán luôn tuân thủ pháp luật hiện hành và các chuẩn mực liên quan.

Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành thường xuyên thu hồi các khoản vốn, công nợ cũng như việc huy động các nguồn vốn khác đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

## 6. Công tác quản lý nhân lực và an toàn lao động

Năm 2024, Công ty tuyển dụng và bố trí lao động một cách hợp lý, đáp ứng nhu cầu SXKD của Công ty, tăng cường công tác an toàn lao động trên các công trình. Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra đôn đốc và tổ chức cho CBCN học tập nội quy an toàn lao động theo quy định của pháp luật.

## 7. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thưởng cho Ban điều hành năm 2024.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 mức chi trả thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát và thưởng Ban điều hành là 0 đồng

## 8. Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập báo cáo tài chính 2024:

Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty.

## 9. Các cuộc họp HĐQT:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông: Nguyễn Mạnh Hà	16/16	100%	
2	Ông: Nguyễn Huy Cường	16/16	100%	
3	Ông: Nguyễn Minh Hùng	16/16	100%	

## 10. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2024:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Nghị quyết số 02/202/NQ/HĐQT	21/02/2024	Về việc chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự họp Đại hội cổ đông thường niên 2024	100%



2	Nghị quyết số 04/2024/NQ-HĐQT- CT21	29/02/2024	V/v: sắp xếp cơ cấu tổ chức và bổ nhiệm cán bộ	100%
3	Nghị quyết số 08/NQ/HĐQT-V21	04/06/2023	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024	100%
4	Nghị quyết số 10/NQ/V21	05/06/2024	Thanh lý tài sản	100%
5	Nghị quyết số 12/NQ/HĐQT-V21	28/06/2024	Xóa khỏi danh mục tài sản cố định đối với máy móc, thiết bị thanh lý	100%
6	Nghị quyết số 14/NQ/HĐQT-V21	28/06/2024	V/v phê duyệt phương án vay vốn tại BIDV	100%
7	Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐQT- CT21	01/07/2024	Bổ nhiệm lại chức vụ Tổng giám đốc	100%
8	Nghị quyết số 18/2024/NQ-HĐQT- CT21	01/07/2024	Gia hạn thời gian giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc	100%
9	Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐQT- CT21	02/07/2024	Điều chỉnh tiền lương đóng bảo hiểm cho người lao động theo Nghị định 74/2024/NĐ-CP	100%
10	Nghị quyết số 22/NQ- HĐQT-V21	15/07/2024	Phê duyệt phương án phát hành bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư của Công ty cổ phần Vinaconex 21 tại Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hà Đông	100%
11	Nghị quyết số 23/V21	25/09/2024	Ghi nhận tài sản phân tầng hầm mở rộng tòa nhà 19T4	100%
12	Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐQT- CT21	09/10/2024	Sắp xếp cơ cấu tổ chức và Bổ nhiệm cán bộ	100%
13	Nghị quyết số 26B/2024/NQ-HĐQT- CT21	21/10/2024	Nâng cấp, cải tạo văn phòng làm việc và cho thuê tại tòa nhà Vinaconex 21	100%
14	Nghị quyết số 27A/2024/NQ-HĐQT- CT21	21/10/2024	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Giám đốc, Phó GD Chi nhánh Công ty - Xí nghiệp SXKD VLXD	100%
15	Nghị quyết số 29/2024/NQ-HĐQT- CT21	26/12/2024	Bổ nhiệm cán bộ Công ty CP Vinaconex 21	100%

16	Nghị quyết số 31/NQ/HĐQT-V21	30/12/2024	Bồi thường tài chính	100%
----	---------------------------------	------------	----------------------	------

### **11. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của TV độc lập về hoạt động của HĐQT**

Hiện tại HĐQT Công ty có 03 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập, đảm bảo tiêu chuẩn về số lượng TV HĐQT độc lập.

Thành viên HĐQT độc lập giữ vai trò cân bằng lợi ích, đảm bảo các quyết định của HĐQT được đưa ra trên cơ sở khách quan và độc lập, ngăn ngừa các xung đột lợi ích và đảm bảo quyền lợi của Cổ đông đối với các quyết định của HĐQT.

#### **Đánh giá của TV độc lập:**

- **Về thù lao:** căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2024 Thù lao chỉ trả cho HĐQT trong đó có cả TV độc lập và Ban kiểm soát là 0 đồng.
- **Về hoạt động của HĐQT:** các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và những nội dung được ĐHCĐ ủy quyền HĐQT đều được HĐQT bàn bạc thống nhất qua các cuộc họp của HĐQT trên cơ sở báo cáo, ý kiến đề xuất, tham mưu của Ban TGD.. Việc phê duyệt các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT và các nội dung được ĐHCĐ ủy quyền tuân thủ theo các quy định luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Về kết quả giám sát Ban Tổng giám đốc: Mặc dù kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch đề ra, tuy nhiên Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác điều hành đồng thời tuân thủ các quy định về quản trị Công ty.

Tổng giám đốc và Phó TGD tổ chức, tham gia các cuộc họp định kỳ, bất thường để cập nhật diễn biến hoạt động đầu tư, kinh doanh từ đó nhanh chóng đề ra phương án, giải pháp tối ưu.

### **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025.**

- Tổ chức họp, phân tích và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 để khắc phục những mặt còn tồn tại và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 cũng như đề xuất các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện tốt kế hoạch đề ra.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025, bất thường (nếu có) theo đúng quy định.
- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa, phân công nhiệm vụ và trách nhiệm cá nhân rõ ràng để kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty theo hướng tập trung - thống nhất.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục mở rộng các mối quan hệ, tận dụng thời cơ triển khai, thực hiện các dự án và mở rộng kinh doanh.
- Chỉ đạo việc thực hiện liên doanh liên kết với các đối tác có tiềm năng để triển khai các dự án đầu tư.
- Định kỳ hoặc đột xuất tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị để chỉ đạo kịp thời



các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xây dựng và phát triển thương hiệu VINACONEX 21.

- Tập trung cao độ thi công các công trình có đủ mặt bằng: Trường Mầm non Sơn Ninh, Mầm non Phú Thượng, Tuyển đường vào Trường ĐH Ngoại Ngữ, Đường Hoàng Quốc Việt kéo dài đoạn qua khu đô thị Sunshine Grand Capital, Thi công khu đất dịch vụ Dự án khu nhà ở Phú Thịnh,...

- Khởi công Dự án nhà ở xã hội Phường Nam Ngạn trong Quý II/2025. Đẩy nhanh triển khai thi công và mở bán trong QIV/2025.

- Hoàn thiện hồ sơ tăng vốn sau khi được Đại hội thống nhất thông qua, trình UBCK Nhà nước để sớm hoàn thành theo đúng kế hoạch, đáp ứng nhu cầu vốn cho SXKD.

- Hoàn thành việc quyết toán và phê duyệt quyết toán, thu hồi công nợ các công trình như CT4 Đông Hội, Hạ tầng kỹ thuật Khu 1, Khu 2 đất dịch vụ Đồng Mai, Công trình Thanh Vị. Bố trí vốn, đẩy nhanh công tác triển khai thi công khi có đủ mặt bằng đối với gói thầu thi công đường Đỗ Đức Dục và đường 70 kéo dài.

- Tiếp tục cơ cấu lại hoạt động của trạm trộn bê tông thương phẩm và đầu tư bổ sung máy móc thiết bị, chuẩn bị dựng Trạm triển khai Dự án nhà ở xã hội Nam Ngạn.

- Về công tác truyền thông: Triển khai bài bản, chất lượng công tác truyền thông và xây dựng văn hóa doanh nghiệp; đẩy mạnh hoạt động truyền thông đa kênh, tăng cường truyền thông nội bộ, mỗi nhân viên là một đại diện truyền thông thương hiệu cho Công ty; hệ thống hóa các giá trị cốt lõi trong văn hóa doanh nghiệp, triển khai và đưa vào vận hành giao diện mới trang web của Công ty.

### III. KẾT LUẬN

Năm 2024, với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty, sự thống nhất trong công tác điều hành, tổ chức bộ máy của ban lãnh đạo, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn, duy trì và mở rộng nguồn việc, tiếp tục tạo dựng uy tín và phát triển thương hiệu Vinaconex 21 trên thị trường. Hội đồng quản trị kính mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của Quý vị cổ đông để chúng tôi tiếp tục quá trình xây dựng và phát triển Công ty theo định hướng chiến lược, đưa V21 trở thành nhà thầu hàng đầu và là một đơn vị đầu tư bất động sản uy tín trên thị trường

Nhân dịp này, thay mặt Hội đồng quản trị xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý vị cổ đông về sự ủng hộ, giúp đỡ trong suốt thời gian qua. Xin kính chúc Quý vị và gia đình đình sức khỏe và thành công.

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn!

#### Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Các TV HĐQT, Ban GD, Ban KS;
- Lưu HC.



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

*Kính thưa Đoàn chủ tịch!*

*Kính thưa Quý vị đại biểu!*

*Kính thưa Quý vị 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 Vinaconex 21 (sau đây gọi là Công ty);
- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA).
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2024.

Thay mặt Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 21, Tôi xin báo cáo trước các Quý vị cổ đông Báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty năm 2024:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Các cuộc họp của BKS trong năm 2024

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông: Phạm Thiên Thành	2/5	40 %	100%	Từ nhiệm
2	Ông: Nguyễn Hữu Khánh	5/5	100 %	100%	
3	Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	5/5	100%	100%	
4	Ông: Lương Hoài Nam	3/5	60%	100%	Trúng cử

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.



- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị, giải pháp phù hợp.
- Tham gia các buổi họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng giám đốc lập; Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính; giám sát Ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.
- Kiểm soát việc tuân thủ công tác công bố thông tin của Công ty niêm yết.

## **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .**

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã thể hiện rõ chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị thể hiện:

- Hội đồng quản trị đã triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh; chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến phạm vi và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng trình tự, đầy đủ căn cứ pháp lý theo quy định của Pháp luật.
- Thực hiện hoạt động giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai và thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Cân nhắc kỹ lưỡng phương án đầu tư đối với các dự án đầu tư đã được Đại hội cổ đông thông qua như: Đầu tư kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng.
- Quyết định tái cơ cấu tổ chức.

## **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.**

- Ban Tổng giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công

ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên được thông qua, và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT thể hiện trên các nội dung sau:

- Đẩy mạnh công tác đào tạo nội bộ, cơ cấu tổ chức lại bộ máy phục vụ cho việc điều hành, quản lý công ty được minh bạch, hiệu quả.
- Trong năm 2024, Ban Tổng giám đốc đã triển khai, chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thực hiện các chỉ tiêu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Triển khai các cuộc họp và thống nhất về kế hoạch sản xuất kinh doanh và chỉ đạo công tác quản lý, điều hành trong phạm vi thuộc thẩm quyền của Ban Tổng giám đốc.
- Ban Tổng giám đốc đã có sự nỗ lực, linh hoạt trong năm 2024, nắm bắt kịp thời diễn biến thị trường, tình hình chính trị xã hội, thực hiện nghiêm túc chỉ thị của HĐQT và đã thực hiện được một số kết quả như sau: Giá trị sản xuất kinh doanh 208,5 tỷ đồng; doanh thu 119 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế -1,176 tỷ đồng. Một số chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Điều này, ban TGD cũng đã có giải trình trong báo cáo trình trước HĐQT và ĐHĐCĐ do nguyên nhân chủ yếu là Chủ đầu tư chưa bố trí được mặt bằng để thi công.
- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, Ban giám đốc cũng đã phân công cho từng cán bộ theo dõi, chỉ đạo tới từng phòng ban, đội, công trường. Chỉ đạo kịp thời, linh hoạt trong phân công, bố trí cán bộ nhân viên để duy trì hoạt động của công ty được liên tục, hoàn thành các công việc theo yêu cầu.
- Xem xét lại các dự án mà Công ty đã, đang và chuẩn bị triển khai trên cơ sở thực tế phụ thuộc vào các điều kiện khách quan, chủ quan, cơ chế, chính sách để phân loại các dự án cần triển khai trong ngắn hạn và dự án nào triển khai trong dài hạn

#### **IV. THÙ LAO BAN KIỂM SOÁT:**

Căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2024 Thù lao chi trả cho Ban kiểm soát là 0 đồng.

#### **V. VỀ LỰA CHỌN TỔ CHỨC KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP THỰC HIỆN KIỂM TOÁN BCTC CỦA CÔNG TY NĂM 2023**

- Công ty đã lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) thực hiện soát xét và kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty.



## VI. VIỆC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024.

### 1. Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam. Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Vinaconex 21 tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, 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.

### 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Thực hiện
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	344	208,5	61 %
2	Doanh thu	Tỷ đồng	210	119	57 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10,5	-1,176	-

### 3. Bảng cân đối kế toán năm 31/12/2024.

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Số tiền ( tỷ đồng)</b>
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>283,2</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	14,8
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	159,5
III. Hàng tồn kho	92
IV. Tài sản ngắn hạn khác	16,8
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>82,6</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	0,032
II. Tài sản cố định	36,9
III. Bất động sản đầu tư	17,1
IV. Tài sản dở dang dài hạn	28,4
V. Tài sản dài hạn khác	0,031
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>365,8</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	

<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>245,1</b>
I. Nợ ngắn hạn.	224,8
II. Nợ dài hạn.	20,7
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>120,7</b>
<i>Trong đó:</i>	
Vốn góp của chủ sở hữu	119,9
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>365,8</b>

## VII. KIẾN NGHỊ

1. Hoàn thiện hệ thống các quy trình nội bộ, quy trình quản lý, giám sát hoạt động đối với các đội thi công, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản trị, điều hành.

2. Đánh giá, phân loại và cần có các biện pháp trong việc thu hồi, xử lý các khoản công nợ phải thu, đẩy mạnh công tác thu tiền để đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao trình độ, kỹ năng và hiệu suất làm việc của người lao động.

4. Cơ cấu lại nguồn nhân lực, tuyển dụng nhân lực mới để đáp ứng được khối lượng công việc mới khi triển khai các gói thầu, công trình Dự án có khối lượng lớn, tiến độ nhanh và điều kiện kỹ thuật thi công phức tạp.

## VIII. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Ban kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau đây:

- Giám sát tính tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 được thông qua. Ban kiểm soát coi đây là nhiệm vụ trọng tâm đảm bảo quyền lợi tối ưu nhất cho các cổ đông của Công ty.

-Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính 06 tháng và báo cáo tài chính năm của Công ty; báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình bày báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Giám sát việc ban hành các quy định, quy chế hoạt động cũng như các chính sách của HĐQT, Ban TGD ban hành nhằm đảm bảo tính tuân thủ pháp luật và điều lệ Công ty



Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát cho năm tài chính 2024 Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và đóng góp ý kiến.

Cuối cùng thay mặt Ban kiểm soát, xin kính chúc các quý vị đại biểu, quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc. Chúc đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**T/M. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**  
  
**NGUYỄN HỮU KHÁNH**

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

## TỜ TRÌNH

*Một số nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông*

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Vinaconex 21.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 kính trình Đại Hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung:

### **Điều 1: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024**

Báo cáo tài chính năm 2024 đã được Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban Kiểm soát Công ty kiểm tra và đã được Công ty cổ phần Vinaconex 21 công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên Website: <http://www.vinaconex21.vn> bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán độc lập;
2. Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2024;
3. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2024;
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp;
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024**

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Tổng tài sản	365.893.379.065
2	Vốn chủ sở hữu	120.729.487.924
3	Doanh thu thuần	119.230.524.183
4	Lợi nhuận kế toán trước thuế	-1.176.066.225



**Tiền Lương của Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát**

STT	Họ Tên	Chức danh	Lương ( VNĐ)
1	Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	376.674.500
2	Nguyễn Huy Cường	Thành viên HĐQT -Tổng giám đốc	370.638.000
3	Nguyễn Bá Hanh	Phó Tổng giám đốc	319.646.000
4	Phan Trường Quân	Kế toán trưởng	312.127.200
5	Nguyễn Hữu Khánh	Trưởng Ban kiểm soát	288.991.200
6	Nguyễn Thị Thanh Mai	Thành viên Ban kiểm soát	188.286.400
7	Lương Hoài Nam	Thành viên Ban kiểm soát	160.727.200
<b>Tổng</b>			<b>2.017.090.900</b>

**Điều 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:**

Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 211/BCKT-TC/AVA ngày 12/03/2025 bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam. Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2025 của Công ty như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2023 chuyển sang	Đồng	1.246.914.812
II	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024	Đồng	-1.176.066.225
III	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2024-(III=I+II)	Đồng	70.848.587
IV	Trích lập các quỹ	Đồng	0
1	Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển	Đồng	0
V	Chi trả cổ tức	Đồng	0
1	Trả cổ tức cho cổ đông	%	0
VI	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2024	Đồng	0
VII	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	70.848.587

### **Điều 3: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025**

Lợi nhuận sau thuế sau khi trích các quỹ đầu tư phát triển sản xuất; quỹ khen thưởng, phúc lợi sẽ chia lợi nhuận sau thuế còn lại cho cổ đông theo quy định.

Thù lao HĐQT, BKS, thưởng ban điều hành năm 2025: Thưởng 10% lợi nhuận sau thuế vượt so với kế hoạch. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân bổ nguồn quỹ này.

### **Điều 4: Thông qua mức trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2024.**

Mức thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2024 như sau:

- 1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng.
- 2 - Thù lao BKS: 0 đồng.

### **Điều 5: Dự kiến mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025**

Mức thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2025 như sau:

- 1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng
- 2 - Thù lao BKS: 0 đồng

Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2025 vượt kế hoạch đề ra thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chi thù lao HĐQT, BKS, thưởng ban điều hành 10% số vượt kế hoạch.

### **Điều 6: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đủ điều kiện thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

### **Điều 7: Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp.	8110
2	Vệ sinh chung nhà cửa .	8121
3	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt.	8129
4	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.	8130
5	Hoạt động cấp tín dụng khác	6492
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
7	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	4322

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai các thủ tục để bổ sung ngành nghề kinh doanh.



Trên đây là một số nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty cổ phần Vinaconex 21, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

 **TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** ✓  
**CHỦ TỊCH**  
  
**NGUYỄN MẠNH HÀ**



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2025

**TỜ TRÌNH**  
**VỀ PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ****Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 21**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ 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 và hủy tư cách công ty đại chúng
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 21
- Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025. Tờ trình về Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ này, thay thế cho Tờ trình số 02/V21 ngày 01/4/2024 về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được ĐHCĐ thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Vinaconex 21 thông qua ngày 25/04/2024.

**I. THÔNG TIN CHUNG****1. Phương án phát hành**

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Vinaconex 21
- Số lượng cổ phiếu chào bán : 43.600.000 cổ phiếu (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm nghìn dự kiến) cổ phiếu).
- Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng khối lượng vốn dự kiến : 436.000.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu tỷ đồng).  
huy động từ đợt phát hành
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành : 55.599.789 cổ phiếu (Năm mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm tám mươi chín cổ phiếu).
- Tổng giá trị vốn Điều lệ sau : 555.997.890.000 đồng (Năm trăm năm mươi lăm tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng).
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu riêng lẻ



- Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
- Số lượng nhà đầu tư : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định (Dưới 100 Nhà đầu tư)
- Danh sách 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 chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư; 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.
- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng một (01) năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Thời gian phát hành dự kiến : Dự kiến Quý 03/2025 – Quý 4/2025, sau khi có thông báo chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.  
Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp. Thời gian và lộ trình phân phối cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định trên cơ sở các điều kiện phù hợp và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.
- Phương án xử lý cổ phần không phân phối hết:
  - Trong trường hợp nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua không đăng ký mua hết số cổ phần theo phương án được duyệt, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối số cổ phần không phân phối hết cho nhà đầu tư khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua, theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu, trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định 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.
- Rủi ro pha loãng: : Trong đợt chào bán riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên một cổ phiếu (BVPS), pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác trừ khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị chấp thuận.

- Phương án bù đắp phần vốn : Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt chào bán vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ huy động nguồn vốn nhân rồi từ khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
- Phương án đảm bảo việc phát hành đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Nhằm đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm chào bán, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư nước ngoài trong đợt phát hành này.
- Thời hạn phân phối : Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được tiến hành trong vòng 90 ngày kể từ ngày Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc phát hành riêng lẻ.
- Phương án sử dụng vốn : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty, cụ thể như sau:

<b>Phương án sử dụng</b>	<b>Số tiền (VND)</b>
Thanh toán chi phí để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội Nam Ngạn, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá	436.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>436.000.000.000</b>

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu căn cứ theo nhu cầu của Công ty, chủ động điều chỉnh, phân bổ số tiền theo các mục đích sử dụng vốn như đã trình bày trong Tờ trình này, đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

## **2. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán riêng lẻ:**

Đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn theo quy định tại Luật chứng khoán số 54/2019/QH14, trên cơ sở một trong các tiêu chí cơ bản sau đây:

- a) 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;
- b) Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
- c) Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
- d) 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;
- e) 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.



Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Công ty. Hội đồng quản trị có thể thay đổi số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư và thay đổi nhà đầu tư được lựa chọn mua cổ phiếu riêng lẻ nếu cần thiết và tùy tình hình thực tế. Nhà đầu tư được thay thế (nếu có) phải đáp ứng các tiêu chí của Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định nêu trên.

**3. Sửa đổi Điều lệ, Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Đăng ký lưu ký bổ sung và Đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu:**

- Sửa đổi Điều lệ, Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy mô vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt phát hành.
- Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định pháp luật hiện hành ngay sau khi hoàn tất đợt phát hành.

**II. ỦY QUYỀN**

❖ **Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với phần vốn tăng thêm sau đợt phát hành:** ĐHĐCĐ thông qua việc sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, phù hợp với những thay đổi thực tế sau lần phát hành, và quy định của pháp luật. HĐQT kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật quyết định các công việc liên quan đến việc sửa đổi điều lệ cho phù hợp với quy định của Pháp luật.

❖ **Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh:** ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty, liên quan tới việc thay đổi trong thực tế do các đợt phát hành mang lại. HĐQT kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật thực hiện các công việc liên quan tới việc thay đổi nội dung vốn điều lệ trong đăng ký kinh doanh, theo kết quả thực tế của đợt phát hành, với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

❖ **Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT:**

- Triển khai chi tiết Phương án tăng vốn, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án, mục đích sử dụng vốn khi thấy cần thiết hoặc khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền sao cho việc huy động vốn của công ty được thực hiện và hoàn thành một cách hợp pháp và theo quy định hiện hành, bao gồm nhưng không giới hạn việc lựa chọn thời điểm, nguyên tắc xác định giá, điều chỉnh/bổ sung số lượng và danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu (bao gồm cả số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư), chủ động xây dựng hồ sơ, giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật;
- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, bao gồm cả việc điều chỉnh phương án, mục đích sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế nếu xét thấy cần thiết, đầu tư góp vốn, mua cổ phần của các Công ty khác và báo cáo ĐHĐCĐ trong kỳ họp gần nhất. Hội đồng quản trị được toàn quyền phân bổ hợp lý nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán vào các mục đích đã trình bày tại Phương án này hoặc các mục đích khác, bao gồm cả việc đầu tư góp vốn, mua cổ phần của các Công ty khác, đầu tư vào các dự án khác nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty.



- Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên;
- Thực hiện việc ký kết các hợp đồng có liên quan;
- Thực hiện các công việc, thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ công ty và quy định của Pháp luật.
- Tiến hành thực hiện việc giao dịch bổ sung cổ phiếu và lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm thành công.
- Thực hiện toàn bộ các công việc khác có liên quan để có thể triển khai được phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nêu trên (nếu có).

Hội đồng Quản trị Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.


**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**Nguyễn Mạnh Hà**



Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

**QUY CHẾ BẦU CỬ  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 21

**Mục tiêu:**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức, tiến hành thành công Đại hội Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 Công ty cổ phần Vinaconex 21;

Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 Công ty Vinaconex 21 xin thông báo tới các cổ đông một số quy định cụ thể về việc bầu cử vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

**I. Đối tượng thực hiện bầu cử**

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông chốt ngày 17/03/2025).

**II. Danh sách đề cử, ứng cử để bầu vào Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát**

Theo danh sách do Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 Công ty Vinaconex 21 tổng hợp. Danh sách ứng cử viên được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

**III. Phiếu bầu và các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ****1. Phiếu bầu:**

- Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số quyền biểu quyết theo mã số tham dự;
- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát phiếu bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo mã số tham dự;
- Trường hợp phiếu bầu ghi sai, cổ đông đề nghị Ban Tổ chức đổi phiếu bầu khác;



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

- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty;
- Phiếu tẩy xóa hoặc ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử viên đã được ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu;
- Phiếu có tổng số quyền biểu quyết cho những ứng cử viên của cổ đông vượt quá tổng số quyền biểu quyết của cổ đông đó sở hữu/được ủy quyền;
- Phiếu bầu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.

## IV. Phương thức bầu cử

Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó:

- Mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu cử HĐQT tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với **03** (số thành viên được bầu của HĐQT);
- Mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu cử BKS tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với **03** (số thành viên được bầu của BKS);
- Cổ đông thực hiện bầu cử bằng cách cổ đông ghi trực tiếp số quyền bầu cử của mình cho các ứng cử viên mà mình lựa chọn. Số quyền bầu cử cho từng ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông đối với mỗi ứng cử viên. Tổng số quyền bầu cử cổ đông bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông đó. Trong trường hợp số ứng viên HĐQT lớn hơn 03, số ứng viên BKS lớn hơn 03, cổ đông chỉ được bầu cho không quá 03 ứng viên HĐQT và 03 ứng viên BKS;
- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi bỏ phiếu và được kiểm tra với sự chứng kiến của 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 văn bản và được Trưởng Kiểm phiếu công bố trước Đại hội đồng cổ đông.

## V. Nguyên tắc trúng cử

- Người trúng cử thành viên HĐQT, BKS được xác định theo số quyền bầu cử tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số quyền bầu cử cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên HĐQT, BKS cần bầu;
- Trường hợp có những ứng cử viên đạt tỷ lệ % số cổ đông tín nhiệm ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu hoặc đại diện 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;

- Trường hợp bầu cử không đạt đủ thành viên HĐQT, BKS thì ĐHĐCĐ sẽ tiếp tục bầu cử các đợt tiếp sau cho đến khi đủ số thành viên.

Quy chế này và phụ lục đính kèm được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông công ty;
- Thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu HC.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
*Nguyễn Mạnh Hà*



## PHỤ LỤC

### HƯỚNG DẪN BẦU DÒN PHIẾU ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua danh sách bầu Hội đồng quản trị là 03 thành viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ (*bao gồm sở hữu và được ủy quyền*) 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số quyền bầu cử của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000 \times 3) = 3.000 \text{ quyền bầu cử}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu đôn phiếu theo phương pháp sau: cổ đông A ghi trực tiếp số quyền bầu cử của mình cho các ứng cử viên mà mình lựa chọn. Số quyền bầu cử cho từng ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông A đối với mỗi ứng cử viên. Tổng số quyền bầu cử cổ đông A bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông A (*3.000 quyền bầu cử*).

Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- Phiếu không theo mẫu do Công ty quy định, không có dấu của Công ty;
- Tổng quyền bầu cử cho những ứng cử viên đó của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số 3.000 quyền bầu cử;
- Số ứng viên cổ đông Nguyễn Văn A bỏ phiếu vượt quá 03 người.

Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử.

22-C  
Y  
N  
X 21  
P H A

## PHỤ LỤC

### HƯỚNG DẪN BẦU DÒN PHIẾU ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua danh sách bầu Ban kiểm soát là 03 thành viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ (*bao gồm sở hữu và được ủy quyền*) 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số quyền bầu cử của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000 \times 3) = 3.000 \text{ quyền bầu cử}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu đồn phiếu theo phương pháp sau: cổ đông A ghi trực tiếp số quyền bầu cử của mình cho các ứng cử viên mà mình lựa chọn. Số quyền bầu cử cho từng ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông A đối với mỗi ứng cử viên. Tổng số quyền bầu cử cổ đông A bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông A (*3.000 quyền bầu cử*).

Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:

- Phiếu không theo mẫu do Công ty quy định, không có dấu của Công ty;
- Tổng quyền bầu cử cho những ứng cử viên đó của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số 3.000 quyền bầu cử;
- Số ứng viên cổ đông Nguyễn Văn A bỏ phiếu vượt quá 1 người.

Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử.





Hà Nội, ngày 21 tháng 04 năm 2025

**DANH SÁCH ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ,  
BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2025 - 2030**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Hướng dẫn đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Vinaconex 21.

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 đã nhận được đơn đề cử của nhóm cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 21 về việc đề cử ứng viên để bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 21 nhiệm kỳ 2025 - 2030 và xin thông báo tới Đại hội đồng cổ đông danh sách các ứng viên như sau:

**Tổng hợp danh sách ứng viên Hội đồng quản trị:**

1. Ông: Nguyễn Mạnh Hà
2. Ông: Nguyễn Huy Cường
3. Ông: Nguyễn Linh Giang

**Tổng hợp danh sách ứng viên Ban kiểm soát:**

1. Ông: Nguyễn Hữu Khánh
2. Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai
3. Ông: Lương Hoài Nam

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 21 và Quy chế đề cử ứng cử do Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 ban hành, những ứng cử viên nói trên đã đủ điều kiện làm ứng cử viên để Đại hội bầu vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 21.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Ban Tổ chức



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Mạnh Hà

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT, PHIẾU BẦU CỬ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025**

**Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21  
**Trụ sở chính:** Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội  
**Điện thoại:** (84-24) 6325 6588  
**Giấy ĐKKD số:** 0500236902 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 06/05/2022  
**Thời gian tổ chức:** Từ 8h30 đến 11h45 ngày 24 tháng 04 năm 2025  
**Địa điểm tổ chức:** Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội

Ban kiểm phiếu do Ban tổ chức ĐHĐCĐ giới thiệu và đã được ĐHĐCĐ thông qua bao gồm:

1. Bà: Phạm Thanh Yên - Trưởng Ban kiểm phiếu
2. Ông: Phan Minh Đức - Thành viên
3. Ông: Phạm Văn Tú - Thành viên
4. Bà: Tống Thị Hà Phương - Thành viên
5. Ông: Phạm Đăng Minh - Thành viên

đã tiến hành kiểm phiếu xin ý kiến cổ đông như sau:

**I. THÀNH PHẦN THAM GIA BIỂU QUYẾT**

1. Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 11.999.789 cổ phần phổ thông, tương đương 11.999.789 phiếu biểu quyết.
2. Tổng số cổ đông mời tham dự: toàn bộ các cổ đông có tên trong danh sách đăng ký cổ đông vào ngày 17/03/2025, đại diện cho 11.999.789 tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

**II. THÀNH PHẦN THAM DỰ HỌP:**

Tổng số cổ đông tham dự họp (*trực tiếp và thông qua ủy quyền*) theo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông cập nhật đến 9h20 cùng ngày là 68 cổ đông, đại diện cho 8.258.045 phiếu biểu quyết, tương đương với 68,82 % trên tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

### III. CÁC NỘI DUNG XIN BIỂU QUYẾT BẰNG PHIẾU XIN Ý KIẾN VÀ KẾT QUẢ

Số phiếu biểu quyết phát ra: 8.258.045 phiếu

Số phiếu biểu quyết thu về: 8.258.045 phiếu

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
1	Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
2	Báo cáo của HĐQT	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
3	Báo cáo của Ban kiểm soát	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
4	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
6	Kế hoạch, phân phối lợi nhuận năm 2025	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
7	Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %



STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
8	Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2025	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
9	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
10	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %
11	Thông qua bổ sung ngành nghề kinh doanh	- Đồng ý: 8.258.045 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %

#### IV. KẾT QUẢ BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

Tổng số phiếu bầu HĐQT phát ra: 8.258.045 phiếu

Tổng số phiếu bầu HĐQT thu về: 8.258.045 phiếu

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ %
1	Ông: Nguyễn Mạnh Hà	8.260.945	100,04
2	Ông: Nguyễn Huy Cường	8.260.345	100,02
3	Ông: Nguyễn Linh Giang	8.252.845	99,94

#### Danh sách trúng cử HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Ông: Nguyễn Mạnh Hà	8.260.945	100,04
2	Ông: Nguyễn Huy Cường	8.260.345	100,02
3	Ông: Nguyễn Linh Giang	8.252.845	99,94

Tổng số phiếu bầu BKS phát ra: 8.258.045 phiếu

Tổng số phiếu bầu BKS thu về: 8.258.045 phiếu

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ %
1	Ông: Nguyễn Hữu Khánh	8.207.245	99,38
2	Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	8.206.945	99,38
3	Ông: Lương Hoài Nam	8.193.445	99,22

**Danh sách trúng cử BKS nhiệm kỳ 2025 - 2030**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Ông: Nguyễn Hữu Khánh	8.207.245	99,38
2	Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	8.206.945	99,38
3	Ông: Lương Hoài Nam	8.193.445	99,22

Việc kiểm phiếu được kết thúc vào hồi 11 giờ 5 ngày 24 tháng 04 năm 2025.

Chúng tôi cam kết về tính chính xác của việc kiểm phiếu trên.

Biên bản kiểm phiếu này được công bố tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 và lưu tại Trụ sở chính của Công ty cổ phần Vinaconex 21.

**CÁC THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM PHIẾU**

**TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU**

**Phạm Thanh Yên**

**Các thành viên ban kiểm phiếu**

**Phan Minh Đức**

**Phạm Văn Tú**

**Tống Thị Hà Phương**

**Phạm Đăng Minh**