

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính gửi: Các Quý vị Cổ đông!

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty CP Tập đoàn Hà Đô xin trân trọng báo cáo Đại hội cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2021 và định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2022 như sau:

**I. Kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2021**

**1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT**

Trong năm 2021, ĐHĐCĐ bất thường đã thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT độc lập đối với Ông Ngô Xuân Quyền giữa nhiệm kỳ theo nguyện vọng cá nhân. Hiện nay, tổng số thành viên HĐQT của HDG là 06 người, trong đó có 01 (một) Chủ tịch HĐQT, 01 (một) Phó Chủ tịch HĐQT, 01 (một) thành viên HĐQT độc lập và 03 (ba) thành viên HĐQT. HĐQT tiếp tục tìm ứng viên phù hợp cho vị trí thành viên độc lập của công ty theo quy định của pháp luật và tạo lập nền tảng quản trị công ty minh bạch, hiệu quả. Các thành viên HĐQT có trình độ chuyên môn cao, dày dặn kinh nghiệm trong công tác lãnh đạo, điều hành các lĩnh vực hoạt động chính của HDG, được tổ chức hoạt động hiệu quả theo Quy chế hoạt động của HĐQT và bảng phân công nhiệm vụ thành viên HĐQT, đáp ứng tốt hoạt động quản trị, lãnh đạo, điều hành các hoạt động của Công ty.

**1. Đánh giá về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2021**

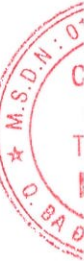
Trong bối cảnh chung năm 2021, hoạt động kinh tế - xã hội và SXKD của các doanh nghiệp đều bị ảnh hưởng đặc biệt khó khăn bởi đại dịch Covid-19, bằng sự linh hoạt kịp thời, HĐQT Công ty đã lãnh đạo, chỉ đạo điều hành đạt mục tiêu kép vừa chống dịch vừa phát triển sản xuất kinh doanh, cụ thể:

- Năm 2021, HĐQT Công ty đã ban hành 55 Nghị quyết, Quyết định tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm của Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021 và đã đạt được những kết quả nổi bật như: hoàn thành đầu tư đưa 3 nhà máy điện đi vào vận hành nâng tổng công suất phát điện toàn Tập đoàn lên 462MW; mở bán thành công dự án HaDo Charm Villas và thi công đảm bảo tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng...

- Công ty đã hoàn tất thoái vốn toàn bộ tại các Công ty xây lắp, định hướng tập trung nguồn lực vào hoạt động đầu tư, các lĩnh vực kinh doanh chính, gia tăng hơn nữa hiệu quả đầu tư của Công ty.

- Sản lượng điện: trong năm đạt 902 triệu KWh, tăng hơn 30% so với năm 2020 nhờ quản lý tốt công tác vận hành các nhà máy điện và bổ sung thêm 3 nhà máy điện đi vào vận hành.

- Trước tình hình dịch bệnh Covid-19 lây lan nhanh và nguy hiểm, ngay từ giai đoạn đầu HĐQT đã quyết liệt chỉ đạo Ban điều hành đẩy nhanh công tác tiêm Vắc xin





Covid-19 đủ 2 mũi cho CBCNV, người thân sớm nhất để bảo vệ sức khỏe, ổn định tinh thần, duy trì các hoạt động SXKD.

## **2. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT năm 2021**

Trong năm 2021, các thành viên HĐQT đã tham gia họp HĐQT hoặc gửi ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Tập đoàn. Các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động của HĐQT và bảng phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế hoạt động của HĐQT trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các Nghị quyết của HĐQT; giao nhiệm vụ để các Ủy ban trực thuộc HĐQT và Ủy ban Kiểm toán nội bộ phát huy chức năng tư vấn cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền.

- Các Thành viên HĐQT chuyên trách đã chỉ đạo quyết liệt và theo dõi, giám sát thường xuyên Ban điều hành trong quá trình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của ĐHCĐ và HĐQT về kế hoạch sản xuất kinh doanh, định hướng phát triển và hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ Công ty.

## **3. Đánh giá kết quả hoạt động của các Ủy ban thuộc HĐQT:**

- Ủy ban kiểm toán: được thành lập từ năm 2017, đến năm 2019, Ủy ban kiểm toán đã chính thức phát huy vai trò của mình, thay thế cho Ban kiểm soát giám sát và hỗ trợ Ban Điều hành trong việc nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát, quản lý rủi ro, tính phù hợp và tin cậy của báo cáo tài chính cũng như quản trị doanh nghiệp. Định kỳ hàng quý, Ủy ban Kiểm toán rà soát hệ thống kiểm toán nội bộ và hệ thống quản lý rủi ro.

- Ủy ban Đầu tư – Kinh doanh: chịu trách nhiệm lãnh đạo ngành Đầu tư - Kinh doanh, công tác thực hiện thủ tục pháp lý đầu tư HDG và các công ty thành viên. Thẩm định và đề xuất HĐQT ra quyết định liên quan hoạt động của ngành Đầu tư - Kinh doanh, lãnh đạo quản lý nghiệp vụ ngành của các công ty do HDG góp vốn theo quy chế SXKD, đảm bảo tạo ra nhiều việc làm và công ty ngày càng phát triển bền vững.

- Ủy ban Tài chính – Chứng khoán: chịu trách nhiệm hoạt động độc lập với Ban điều hành Công ty, tư vấn định hướng chiến lược tài chính Tập đoàn, tham vấn HĐQT các hoạt động liên quan tới ngành tài chính và chứng khoán.

- Ủy ban Kỹ thuật – Công nghệ: hoạt động độc lập với Ban điều hành công ty, giúp HĐQT trong việc triển khai thiết kế, triển khai ý tưởng đầu tư dự án, những ý tưởng về sản phẩm nhà ở, văn phòng, khách sạn, năng lượng, Tư vấn định hướng chiến lược phát triển và quản lý, thẩm tra các hoạt động liên quan đến công tác thiết kế và việc triển khai thiết kế được phê duyệt tại các dự án do Công ty là chủ đầu tư hoặc liên danh với các đối tác khác.

- Ủy ban Phát triển năng lượng: chịu trách nhiệm quản lý hoạt động ngành Năng lượng phù hợp nguồn lực và chiến lược đầu tư của HDG, đạt các mục tiêu tìm kiếm các dự án năng lượng tái tạo tiềm năng.

- Ủy ban chuyển đổi số: chịu trách nhiệm về việc nghiên cứu chiến lược phát triển lĩnh vực Công nghiệp 4.0 và trí tuệ nhân tạo; ứng dụng công nghệ thông tin trong tất cả



lĩnh vực hoạt động SXKD của HDG và Tập đoàn. Xem xét, thẩm định các đề xuất của BDH trình HĐQT về các hoạt động chuyển đổi số. Cập nhật, đề xuất ứng dụng phần mềm công nghệ thông tin phục vụ các ngành của HDG vận hành phù hợp, đồng bộ, đồng thời đề xuất các giải pháp cải tiến, nâng cấp đảm bảo hiệu quả, chính xác tạo sự phát triển bền vững.

#### **4. Hoạt động của các thành viên HĐQT độc lập**

HĐQT Công ty hiện có 01 thành viên độc lập (Ông Ngô Xuân Quyền thôi thành viên HĐQT độc lập từ ngày 04/11/2021). Thành viên HĐQT độc lập tham gia đầy đủ các phiên họp trực tiếp hoặc góp ý bằng văn bản trong các lần xin ý kiến của HĐQT và đưa ra những ý kiến đóng góp quan trọng vào chiến lược phát triển và hoạt động của Tập đoàn; chủ động trao đổi về các chỉ tiêu kinh doanh, các định hướng phát triển trong từng lĩnh vực hoạt động và đưa ra các đề xuất, giải pháp phù hợp. Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT độc lập có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác quản lý, quản trị, đã đóng góp vai trò quan trọng trong hoạt động quản trị của Tập đoàn.

#### **5. Kết quả giám sát đối với Ban điều hành:**

Trong năm 2021, Ban điều hành và đội ngũ cán bộ quản lý các cấp đã triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT, hoàn thành tốt việc điều hành các hoạt động SXKD, cụ thể:

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021 đã được ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt;
- Triển khai thực hiện tốt và đúng tiến độ các Dự án Bất động sản và Năng lượng.
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các quyết định của HĐQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được HĐQT phê duyệt.
- Trong quá trình điều hành, Ban điều hành đã tuân thủ theo đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, Quy chế hoạt động SXKD, phân cấp ra quyết định, ủy quyền giữa HĐQT – Ban điều hành và các quy chế nội bộ.

#### **6. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT năm 2021.**

Tổng mức thù lao, chi phí chi trả HĐQT và các ủy ban thuộc HĐQT năm 2021:

- ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua:  $3\% \times 1.096 \text{ tỷ} = 32,88 \text{ tỷ đồng}$ ;
- Thực hiện chi trả trong năm 2021: 9,126 tỷ đồng, tương đương 0,8% LNST hợp nhất thuộc về công ty mẹ.

(Chi tiết thù lao của từng thành viên HĐQT được trình bày tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021).

## **II. Kết quả thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2021**

Năm 2021, HĐQT đã chỉ đạo triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ, cụ thể:

### **1. HĐQT đã chỉ đạo hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2021**

Trải qua 01 năm nhiều khó khăn do dịch Covid-19, HĐQT tập trung chỉ đạo, giám sát Ban điều hành thực hiện các giải pháp để hoàn thành những chỉ tiêu SXKD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, năm 2021 đã đạt được những kết quả kinh doanh đáng khích lệ:

- Tổng doanh thu hợp nhất: 3.881 tỷ đồng đạt 79% KH và 78% so với năm 2020;
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 1.344 tỷ đồng đạt 107% KH, tăng trưởng 7% so với năm 2020;
- Chỉ tiêu Thu nhập ròng trên cổ phiếu (EPS) = 5.735 đồng/1CP, đạt mức tăng trưởng 11,9% so với năm 2020.





Với kết quả này, công ty CP Tập đoàn Hà Đô đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, quyền lợi cho các cổ đông và người lao động.

*Hội đồng Quản trị đánh giá cao và biểu dương Ban Điều hành, cùng với sự đoàn kết, quyết tâm và tinh năng động, sáng tạo của tất cả cán bộ nhân viên Tập đoàn, và đặc biệt cảm ơn sự ủng hộ của Quý cổ đông trong việc hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông giao phó.*

**2. HĐQT đã chỉ đạo thực hiện triển khai chi trả cổ tức, tạm ứng cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, hoàn thành việc đăng ký bổ sung giấy đăng ký kinh doanh, Điều lệ theo các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021.**

**3. Các giao dịch giữa công ty và các bên có liên quan**

Chi tiết các giao dịch được trình bày tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.

**4. Một số Nghị quyết ĐHĐCĐ chưa thực hiện được trong năm 2021**

a. Nội dung phát hành trái phiếu chuyển đổi năm 2020 theo Nghị quyết số 67/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2020.

Hiện nay việc phát hành trái phiếu chuyển đổi không còn phù hợp với nhu cầu và kế hoạch kinh doanh của công ty. Do vậy HĐQT đề nghị không tiếp tục thực hiện phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi.

b. Nội dung thay đổi số lượng người đại diện theo pháp luật từ 01 người thành 03 người theo Nghị quyết số 133/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/09/2020.

Để phù hợp với tình hình hiện nay, HĐQT đề nghị Công ty chỉ đăng ký 01 người là Đại diện pháp luật (Chủ tịch HĐQT).

c. Nội dung phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2021 theo Nghị quyết số 112/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/11/2021.

Do tình hình dịch bệnh cuối năm 2021, nên HĐQT và Ban điều hành Công ty chưa triển khai được nội dung này.

Để đảm bảo mục tiêu ghi nhận đóng góp, cống hiến của CBCNV cho sự phát triển của Công ty cũng như tạo điều kiện cho CBCNV có năng lực cống hiến, gắn bó lâu dài với Công ty, HĐQT đề nghị triển khai việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong năm 2022.

### **III. Báo cáo tình hình quản trị năm 2021**

HĐQT Công ty đã thực hiện đầy đủ các Báo cáo tình hình quản trị và giám sát việc thực hiện công bố thông tin gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời đăng tải công khai tại website của Công ty, qua đó nâng cao tính minh bạch trong hoạt động quản trị, đồng thời để các cổ đông kịp thời nắm rõ được tình hình hoạt động của Công ty.

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, Ban điều hành, các cán bộ quản lý khác đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: Hội thảo về kiểm toán nội bộ cho doanh nghiệp; Hội thảo về Bộ nguyên tắc quản trị công ty của IFC ...

### **IV. Định hướng hoạt động của HĐQT năm 2022 và giai đoạn 2022 - 2025**

Trên cơ sở kết quả đã đạt được của năm 2021, Hội đồng Quản trị xác định các chỉ tiêu chính cho năm 2022 và các năm tiếp theo, cụ thể là :

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022		Kế hoạch các năm tiếp theo		
			Giá trị	% so với 2021	2023	2024	2025
1	Tổng doanh thu hợp nhất	3.881	3.703	95%	4.974	7.531	10.308











Số: 343/BC-CTHD

Hà Nội, ngày 07 tháng 4 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VỀ  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022.**

Kính thưa: Các Quý vị Cổ đông.

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) các mặt hoạt động của Công ty và Tập đoàn trong năm 2021 và các mục tiêu chính, kế hoạch SXKD 2022 theo các nội dung như sau:

**I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD NĂM 2021.**

(ĐVT: Tỷ đồng)

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Năm 2021			% tăng trưởng so 2020
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Doanh thu thuần	4.999	4.863	3.881	79%	-22%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.254	1.254	1.344	107%	7%
3	Vốn điều lệ	1.543	1.963	1.964	100%	27%
4	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	81%	64%	68%		
5	Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	25%	26%	36%		

**II. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021 CỦA CÔNG TY.**

**1. Đánh giá các mặt hoạt động của Ban điều hành.**

Năm 2021 là năm khó khăn chung của cả nước do dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp, nhưng HĐQT, BHD Công ty đã có những quyết sách đúng đắn đưa Công ty ổn định sản xuất, vượt qua khó khăn chung và phát triển mảng Bất động sản và năng lượng với một số kết quả nổi bật như sau:

Những sự kiện nổi bật đạt được trong năm 2021:

- Mở bán thành công dự án Hado Charm Villas, đẩy mạnh thi công các căn tại dự án đảm bảo tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng.

- Hoàn thành đưa nhà máy điện gió 7A vào vận hành thương mại đúng tiến độ hưởng giá FIT 8,5 cents/kWh; nhà máy thủy điện Sông Tranh 4, ĐắkMi 2 vận hành phát điện thương mại các tổ máy vào tháng 9/2021.

- Hoàn thành chiến dịch tiêm Vacxin mũi 1, 2, 3 sớm nhất cho CBCNV và người thân. Kiểm soát tốt dịch bệnh, hạn chế ảnh hưởng SXKD. Thực hiện tài trợ trang thiết bị phòng chống dịch Covid-19 cho các địa phương và bệnh viện với tổng số tiền lên tới hơn 10 tỷ đồng.



- Năm đánh dấu khởi đầu mạnh mẽ cho công tác chuyển đổi số trong SXKD.

Một số giải thưởng tiêu biểu đạt được trong năm 2021:

- + Top 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín năm 2021.
- + Top 50 công ty đại chúng uy tín và hiệu quả năm 2021.
- + Top 50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam.
- + Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.
- + Top 3 doanh nghiệp Midcap có hoạt động IR được các định chế tài chính đánh giá cao nhất.
- + Giải thưởng dự án năng lượng tiêu biểu cho Điện mặt trời Hà Đô Ninh Phước.
- + Giải thưởng dự án năng lượng có công nghệ tiêu biểu cho Điện gió 7A.

## 2. Hoạt động của khối đầu tư bất động sản.

*Đơn vị: Tỷ đồng.*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Năm 2021			% tăng trưởng
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Sản lượng đầu tư (Xây dựng + Thiết bị)	162	440	313	71%	93%
2	Thu hồi vốn	1.502	2.813	2.413	86%	61%

Năm 2021 công tác đầu tư các dự án bất động sản không đạt kế hoạch do vướng thủ tục pháp lý, đầu tư không liên tục và khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh, đặc biệt trong thời gian giãn cách xã hội khiến việc triển khai thi công phải tạm dừng. Tuy nhiên, Tập đoàn đã đẩy mạnh việc triển khai thi công ngay sau khi hết thời gian giãn cách.

Chỉ tiêu thu hồi vốn: Cả năm 2021 hoàn thành 86% so kế hoạch, tăng trưởng 61% so với cùng kỳ năm 2020.

Đẩy mạnh nghiên cứu các dự án mới ở Hà Nội, TP.HCM và Ninh Thuận như Phước Mỹ 2, Thanh Oai và Bình Chánh.

## 3. Hoạt động của khối năng lượng.

*(ĐVT : tỷ đồng)*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kết quả thực hiện năm 2021			% tăng trưởng
			Kế hoạch	Thực hiện	% HT	
1	Sản lượng đầu tư	2.539	1.288	1.222	95%	-52%
2	Kết quả SXKD điện					
-	Sản lượng điện (Tr. kWh)	557,8	793,4	902,9	114%	62%
-	Doanh thu bán điện	786	1.192	1.276	107%	62%
-	Lợi nhuận trước thuế	367	483	768	159%	109%

Năm 2021 là năm đầy khó khăn thách thức với tất cả các lĩnh vực hoạt động sản xuất trong nước và thế giới do ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid, tuy nhiên Tập đoàn đã hoàn thành và đưa vào vận hành các dự án năng lượng trọng điểm:

- Nhà máy điện gió 7A: Hoàn thành công tác đầu tư đưa toàn bộ nhà máy vào vận hành kịp mốc 31/10/2021 để hưởng giá điện 8,35 cent. Tổng sản lượng điện đạt được trong năm 2021 là 24,9 triệu Kwh, doanh thu bán điện đạt 49,27 tỷ đồng.

- Nhà máy Đắc Mi 2: vượt qua rất nhiều khó khăn thử thách do ảnh hưởng nặng nề của bão lũ cuối năm 2020 và đầu năm 2021 nhà máy đã đưa vào vận hành phát điện thương mại tổ máy I và tổ máy II vào tháng 9/2021 đảm bảo kế hoạch.

- Nhà máy điện mặt trời Hồng Phong 4 đạt sản lượng điện 87,7 tr.Kwh, doanh thu đạt 189,9 tỷ đồng, LNTT đạt 90,1 tỷ đồng (đạt 97% KH).

- Nhà máy điện mặt trời SP Infra 1: Sản lượng điện 80,2 triệu Kwh, doanh thu bán điện 173,44 tỷ đồng hoàn thành 87% kế hoạch. LNTT đạt 90,5 tỷ đồng đạt 95% kế hoạch.

- Sản lượng điện các nhà máy thủy điện (Zahung, Nhạn Hạc, Nậm Pông, Sông Tranh 4) trong năm 2021 đạt 571,5 tr. Kwh (đạt 125% KH). Doanh thu bán điện đạt 691 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế đạt 433 tỷ đồng (đạt 157% KH) do các nhà máy đã tận dụng tối đa phát điện vào giờ cao điểm, các nhà máy vận hành ổn định.

#### **Các khó khăn, tồn tại trong năm 2021 của khối năng lượng:**

- Chậm trễ trong ban hành Quy hoạch điện VIII, cơ chế giá điện ảnh hưởng đến chiến lược phát triển ngành điện của Tập đoàn.

- Tình trạng giảm phát diễn ra tại một số khu vực ảnh hưởng đến việc vận hành phát điện tại một số nhà máy điện trên địa bàn.

- Một số tuabin điện gió còn gặp sự cố cần khắc phục, ảnh hưởng đến sản lượng điện sản xuất của nhà máy.

#### **4. Khối thương mại, dịch vụ (PM).**

- Chỉ tiêu Doanh thu hoàn thành 75% KH, chủ yếu do một số dự án đang vận hành doanh thu giảm do Ban quản trị cắt giảm chi tiêu và lượng khách đặt thuê thấp hơn mọi năm do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid.

- Chỉ tiêu Lợi nhuận: đạt 124% kế hoạch, do Công ty đã chủ động cắt giảm được chi phí tương ứng và tốt hơn mức doanh thu sụt giảm.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH SXKD 2022:**

Mục tiêu chung: Chuyển đổi số là mục tiêu sống còn để nâng cao năng suất lao động và tranh thủ nắm được thời cơ.

Dự báo dịch bệnh còn diễn biến phức tạp tại Việt Nam và thế giới trong năm 2022. Do vậy, các ngành của Công ty cần tập trung quyết liệt đầy mạnh thực hiện kế hoạch, có biện pháp để thích ứng an toàn với dịch bệnh.

### **1. Đối với khối công ty đầu tư BĐS:**

- Tập trung đẩy mạnh, triển khai đầu tư ở các dự án BĐS trọng điểm như: Bảo Đại, Dịch Vọng, CC3, CC1, HH, 62 Phan Đình Giót, Tạ Quang Bửu, Linh Trung, Quận 8 và các dự án khác.

- Đẩy mạnh triển khai tiếp thị các dự án mới. Xây dựng chiến lược phát triển dự án phù hợp phát triển quy hoạch các khu công nghiệp, các quỹ đất đấu giá đấu thầu của các tỉnh. Tập trung nghiên cứu các vùng có định hướng phát triển của Hà Nội, TP.HCM và





các tỉnh.

- Xây dựng chuyển đổi số Tập đoàn. Đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu ứng dụng CNTT trong SXKD một cách nhanh chóng, mạnh mẽ. Xây dựng các hệ thống phần mềm ứng dụng quản lý tác nghiệp phù hợp với quy mô, phương thức quản lý của Công ty.

- Chú trọng đầu tư cho lập ý tưởng sản phẩm, tiện ích dịch vụ cho các dự án, xác định đây là khâu quyết định cho thành công và hiệu quả của dự án.

- Đẩy mạnh cải tổ quyết liệt bộ phận quản lý thiết kế, quản lý thi công, quản lý dự án, quản lý vận hành đảm bảo tiêu chuẩn, đủ sức mạnh quản lý ngành.

- Đẩy mạnh công tác đào tạo nội bộ, đào tạo nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng công việc của các phòng ban nhằm chuyển giao cách làm, văn hóa doanh nghiệp và phát triển đội ngũ.

- Tập trung phát triển thêm mảng đầu tư tài chính, tối ưu hóa nguồn vốn.

## **2. Khối đầu tư Năng lượng:**

- Tiếp tục chú trọng phát triển đầu tư dài hạn với tỷ trọng phù hợp các dự án năng lượng trọng điểm của Tập đoàn, tập chung công tác bổ sung quy hoạch và chuẩn bị đầu tư cho các dự án điện gió, đặc biệt là các dự án có hiệu quả như EaHleo, Phước Hữu, ...

- Tập trung nghiên cứu tiềm năng, cơ sở pháp lý, xu hướng phát triển của năng lượng tái tạo tại Việt Nam: cơ chế mua bán trực tiếp (DPPA), cơ chế đàm phán giá điện, ...

- Tập trung ưu tiên tìm kiếm phát triển thêm các năng lượng tái tạo trên địa bàn các tỉnh có tiềm năng cao: Ninh Thuận; Lạng Sơn, Đắk Lắk, Nghệ An, Thanh Hóa, Bắc Giang, Sơn La, Khánh Hòa. Tìm kiếm đánh giá cơ hội M&A đối với các dự án có tính khả thi. Mục tiêu đạt 1000 MW vào năm 2025.

- Ứng dụng công nghệ xử lý các vấn đề về quá tải, thừa nguồn tại các Nhà máy. Quản lý thiết kế tốt các dự án năng lượng đang triển khai đầu tư. Tổ chức quản lý vận hành các nhà máy điện, đảm bảo vận hành ổn định, chuyên nghiệp và hiệu quả thông qua việc ứng dụng công nghệ số. Hoàn thiện các quy trình liên quan đến bảo dưỡng và vận hành các nhà máy điện.

## **4. Quản lý khai thác vận hành BĐS (PM):**

Tập trung tái cấu trúc bộ máy nhân sự, bộ máy quản lý điều hành. Thường xuyên nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý nhà. Tăng cường thúc đẩy quảng bá thương hiệu thông qua marketing và tiếp thị các dự án, trước mắt tìm kiếm mở rộng số lượng dự án với lợi nhuận thấp để mở rộng địa bàn quản lý và nâng cao thương hiệu công ty. Tiếp tục giữ vững chất lượng và ổn định các dự án trọng điểm Công ty đang quản lý.

## 5. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 – 2025.

Đơn vị: Tỷ đồng.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022		KH năm 2023	KH năm 2024	KH năm 2025
			Giá trị	% so với 2021			
1	Tổng doanh thu hợp nhất	3.881	3.703	95%	4.974	7531	10.308
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.344	1.344	100%	1.713	2.092	2.552

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2021 và kế hoạch năm 2022 của Ban điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và cho ý kiến đóng góp để hoàn thiện bản báo cáo.

Trân trọng././

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2022;
- HĐQT;
- Lưu VT, UBTCCK.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Chu Tuấn Anh







**TỜ TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

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 Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô;

Căn cứ Nghị quyết số: 38/NQ-HĐQT ngày 04/04/2022 của Hội đồng Quản trị về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu tại Đại hội;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 thông qua một số nội dung như sau:

**1. Thông qua tổng mức thù lao, chi phí chi trả cho Hội đồng quản trị đã chi trong năm 2021 và mức thù lao, chi phí dự kiến cho Hội đồng quản trị năm 2022.**

- Tổng mức thù lao, chi phí chi trả HĐQT và các ủy ban thuộc HĐQT năm 2021: 9,126 tỷ đồng.
- HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch chi trả thù lao, chi phí trả HĐQT và các Ủy ban trực thuộc HĐQT năm 2022 là 2% x LNST hợp nhất thuộc về công ty mẹ năm 2022 trong trường hợp hoàn thành và vượt kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

**2. Thông qua Báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền được phát hành năm 2019.**

**3. Thông qua thay đổi số lượng người đại diện pháp luật của công ty và tương ứng sửa đổi nội dung tại Điều lệ công ty.**

Căn cứ quy định pháp luật hiện hành và yêu cầu thực tiễn về tổ chức, hoạt động của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua thay đổi số lượng Người đại diện pháp luật của công ty là 01 người – Chủ tịch Hội đồng quản trị và thông qua toàn văn Điều lệ sửa đổi theo nội dung tương ứng, cụ thể như sau:

Quy định của Điều lệ hiện hành	Nội dung đề nghị sửa đổi
<b>Điều 3: Người đại diện theo pháp luật của Công ty</b> 1. Công ty có <b>03 người</b> đại diện theo pháp luật, bao gồm: (1) Chủ tịch Hội đồng quản trị (2) Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (3) Tổng giám đốc.	<b>Điều 3: Người đại diện theo pháp luật của Công ty</b> Công ty có <b>01 người</b> đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện pháp luật của công ty.



<p>2. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch HĐQT và Phó Chủ tịch HĐQT quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều lệ và Luật doanh nghiệp.</li> <li>- Tổng Giám đốc quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc theo quy định tại Điều lệ và Luật doanh nghiệp.</li> </ul>	<p>Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được quy định tại Điều lệ và Luật doanh nghiệp.</p>
--	--

#### 4. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhiệm kỳ 2019 – 2024

Để đảm bảo cơ cấu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT độc lập cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2019- 2024.

Danh sách ứng cử viên đủ tiêu chuẩn, điều kiện tham gia bầu cử Thành viên HĐQT Độc lập của Công ty sẽ được HĐQT tập hợp, công bố tới ĐHĐCĐ trước thời gian bỏ phiếu điện tử.

Trân trọng kính trình./.

##### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- HĐQT, Ban điều hành;
- UBCKNN, SGDCK HCM;
- Website HDG;
- LưuVT, VP HĐQT.


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

  
**Nguyễn Trọng Thông**

**TỜ TRÌNH  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

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 Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô;

Căn cứ Nghị quyết số: 38./NQ-HĐQT ngày 01 /04/2022 của Hội đồng Quản trị về các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông và dự thảo các tài liệu tại Đại hội;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 thông qua một số nội dung như sau:

**1. Thông qua báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán**

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định bao gồm:

- (1) Báo cáo của Kiểm toán viên;
- (2) Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021;
- (3) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021;
- (4) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
- (5) Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**2. Thông qua nội dung lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022**

Thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Hội đồng quản trị kính trình ĐHCĐ thông qua nội dung lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 như sau:

**a. Các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:**

- Đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín được phép hoạt động tại Việt Nam, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các công ty niêm yết năm 2022;
- Đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;
- Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán BCTC cho Công ty;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán.





b. Dựa trên các tiêu chí nêu trên, Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn trong danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022:

- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

### 3. Thông qua Phương án phân bổ lợi nhuận năm 2021 và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2021

#### a. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2021

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

*Đơn vị: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất	3.778.412
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.343.673
3	Lợi nhuận sau thuế tại BCTC công ty mẹ	1.122.636
4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (2% LNST BCTC công ty mẹ)	22.452
4	Tỷ lệ cổ tức chi trả	30% vốn điều lệ

#### b. Mức chi trả cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 30% vốn điều lệ, cụ thể:

##### - Chi trả cổ tức đợt 1 năm 2021 bằng tiền mặt 10% cho cổ đông hiện hữu:

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức đợt 1 năm 2021 cho cổ đông hiện hữu.

##### - Chi trả cổ tức đợt 2 năm 2021 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ phương án chi trả cổ tức đợt 2 năm 2021 bằng cổ phiếu, cụ thể như sau:

- + Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- + Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- + Tỷ lệ cổ tức: 20% tổng số cổ phiếu đang lưu hành.
- + Nguồn vốn: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021.
- + Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu được phát hành sẽ làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh (theo hàng thập phân) sẽ được hủy bỏ.
- + Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để nhận cổ tức bằng cổ phiếu.

- + Thời gian thực hiện: Sau khi được sự phê duyệt của ĐHĐCĐ và UBCK Nhà nước.
- **Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:**
  - + Sửa đổi, bổ sung và quy định chi tiết nội dung phương án phát hành cổ phiếu nêu trên để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
  - + Lựa chọn thời điểm chi trả phù hợp sau khi có chấp thuận của UBCK Nhà nước;
  - + Thực hiện các thủ tục theo quy định của Pháp luật để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi mục vốn điều lệ trên Điều lệ Công ty theo mức vốn mới;
  - + Thực hiện lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung số cổ phần phát hành thêm;
  - + Các vấn đề khác liên quan tới việc phát hành.

#### 4. Thông qua kế hoạch kinh doanh và kế hoạch chi trả cổ tức năm 2022

##### a. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ Tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	
			Giá trị	% so với 2021
1	Tổng doanh thu hợp nhất	3.881	3.703	95%
2	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	1.344	1.344	100%

##### b. Kế hoạch chi trả cổ tức năm 2022:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu. Cụ thể như sau:

- **Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến:** 25% vốn điều lệ

Căn cứ vào kết quả kinh doanh thực tế của Công ty tại thời điểm chi trả, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tỷ lệ và hình thức chi trả cổ tức trên cơ sở đảm bảo lợi ích cho các cổ đông Công ty, đồng thời tuân thủ các quy định của Pháp luật.

- **Thời gian và phương thức thực hiện:**

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp, xây dựng phương án chi trả cổ tức chi tiết dựa trên kết quả kinh doanh thực tế của Công ty tại thời điểm chi trả, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời thực hiện các thủ tục cần thiết để thực hiện và hoàn tất việc chi trả cổ tức nêu trên.

#### 5. Thông qua việc tiếp tục triển khai chương trình chào bán cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2022

Để đảm bảo mục tiêu ghi nhận đóng góp, cống hiến của cán bộ, công nhân viên Công ty CP Tập đoàn Hà Đô cho sự phát triển của Công ty cũng như tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên có năng lực cống hiến, gắn bó lâu dài với Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc tiếp tục triển khai việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa





Số: 48 /NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**

V/v đề cử ứng viên bầu cử bổ sung thành viên HĐQT độc lập  
và điều chỉnh nội dung biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐỒ**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Quốc hội Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đồ;

Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số: 4.7/BB-HĐQT ngày 14 tháng 04 năm 2022,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Tính đến 15h00 ngày 12/04/2022, Công ty chưa nhận được bất kỳ hồ sơ ứng viên đề cử tham gia bầu cử bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty.

Căn cứ theo Khoản 4, Điều 41, Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Điều lệ công ty: “Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định của Luật Doanh nghiệp, HĐQT đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng cử viên”.

Theo đó, HĐQT thống nhất đề cử 01 ứng viên để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 như sau:

TT	Họ tên	CCCD	Địa chỉ	Vị trí đề cử
1	Nguyễn Đức Mạnh	019083000466	Băng Lãng 5-3 Vinhomes, Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội	Thành viên HĐQT độc lập

*Chi tiết thông tin ứng viên được thể hiện trong Sơ yếu lý lịch ứng viên và các tài liệu của ứng viên đính kèm.*

**Điều 2.** Hủy bỏ nội dung biểu quyết số (9) nêu tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 38/NQ-HĐQT ngày 01/04/2022, cụ thể: “Thông qua thay đổi số lượng người đại diện pháp luật của công ty và tương ứng sửa đổi nội dung tại Điều lệ công ty”. Đồng thời điều chỉnh nội dung này tại Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị và báo cáo Đại hội đồng cổ đông để tiếp tục thực hiện bổ sung nhân sự để đảm bảo số lượng Đại diện theo Pháp luật của Công ty trong năm 2022.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên HĐQT, Ban Điều hành, các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 3;
- Website Công ty;
- Lưu VT, T/ký HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Thông



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

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

Số: 40 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua thành lập Công ty Bất động sản Hà Đô**

**Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô;
- Căn cứ tình hình hoạt động và kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Với định hướng Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô hoạt động theo mô hình công ty đầu tư (Investment Holding), với mục đích nâng cao năng lực quản lý vốn, chuyên môn hóa hoạt động sản xuất kinh doanh và tăng tính chuyên nghiệp của các công ty con trong từng lĩnh vực, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 thông qua nội dung thành lập Công ty Bất động sản Hà Đô thông qua pháp nhân hiện hữu là công ty con của Công ty hoặc thành lập pháp nhân mới.

Theo đó, Công ty Bất động sản Hà Đô là công ty con do Công ty CP Tập đoàn Hà Đô sở hữu trên 90% vốn điều lệ và được thành lập trên cơ sở toàn bộ phần vốn góp của Công ty CP Tập đoàn Hà Đô tại các công ty con đang hoạt động kinh doanh bất động sản.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung phương án thành lập Công ty và triển khai thực hiện.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Các thành viên HĐQT, BĐH;
- Lưu VT, T/ký HĐQT.



Số: 41 /TTr -HDQT

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Thông qua sửa đổi một số ngành nghề kinh doanh  
để phù hợp điều kiện về tỷ lệ sở hữu nước ngoài**

**Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Công văn số: 2605/ UBCK-PTTT ngày 4/6/2021 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Tập đoàn Hà Đô;
- Căn cứ Công văn số: 952/CTHD-TC ngày 16/11/2021 về việc cam kết về ngành nghề kinh doanh;
- Căn cứ Công văn số 8098/UBCK-PTTT ngày 03/12/2021 về việc hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Tập đoàn Hà Đô;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.

Qua rà soát ngành nghề kinh doanh, để phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty và các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với công ty đại chúng, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc điều chỉnh, sửa đổi một số ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

**1. Sửa đổi, cập nhật lại các ngành nghề kinh doanh của Công ty.**

TT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh
1	(6810) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư và phát triển hạ tầng và kinh doanh nhà	(6810) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư và phát triển hạ tầng và kinh doanh nhà (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)
2	(6820) Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh dịch vụ bất động sản	(6820) Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới, sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh dịch vụ bất động sản





3	(4663) Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng	(4663) Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng (trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)
4	(4669) Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân phối vào đầu Chi tiết: Mua bán hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét	(4669) Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân phối vào đầu Chi tiết: Mua bán hệ thống phòng cháy chữa cháy, camera quan sát, chống đột nhập, chống sét (trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)
5	(4659) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh máy móc thiết bị	(4659) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: kinh doanh máy móc thiết bị (trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)
6	(4719) Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (trừ các loại Nhà nước cấm)	(4719) Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (trừ các loại Nhà nước cấm và việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)

7	(4299) Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình: công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV	(4299) Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng các công trình: công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 35KV (Doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền Nhà nước, không hoạt động thương mại theo Luật Điện lực 2004 và Nghị định số 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước)
---	---	---

## 2. Bỏ ngành nghề kinh doanh.

1	(2392) Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng	Bỏ mã ngành này
---	--	-----------------

Thông qua việc giao/ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng Thông – Chủ tịch HĐQT đồng thời là Người đại diện theo pháp luật triển khai các công việc liên quan đến thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm nhưng không giới hạn ở các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề đã được ĐHĐCĐ thông qua tại tờ trình này;
- Thực hiện các công việc khác liên quan đến việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

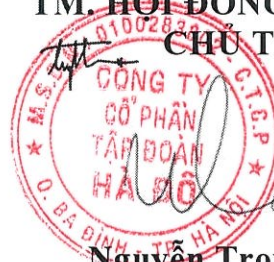
Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng kính trình./.

### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Các thành viên HĐQT, Ban điều hành;
- Lưu VT, T/ký HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Thông





## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đồ (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 9/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động kinh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100283802 ngày 11 tháng 04 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã có 27 lần thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi lần thứ 27 vào ngày 26 tháng 01 năm 2022 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây lắp, thủy điện, khách sạn, thương mại và du lịch,...

### 2. Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch HĐQT		
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Chủ tịch HĐQT		
Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên HĐQT		
Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên HĐQT		
Ông Lê Xuân Long	Thành viên HĐQT		
Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên HĐQT độc lập		
Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên HĐQT độc lập		04/11/2021

#### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Văn Cương	Phó Tổng Giám đốc	25/10/2021	
Ông Lê Xuân Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	20/09/2021	
Ông Nguyễn Hữu Vinh	Phó Tổng Giám đốc		22/09/2021
Ông Đình Văn Võ	Phó Tổng Giám đốc		17/10/2021

### 3. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc được bổ nhiệm thực hiện các thủ tục thoả thuận trước đối với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 của Công ty.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### 4. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 phản ánh trung thực và chính xác tình hình sử dụng vốn của Công ty. Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng:

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty được lập theo đúng các nguyên tắc được chấp nhận chung tại Việt Nam về việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn từ các đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng.
- Hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực và chính xác của nội dung báo cáo.

#### 5. Phê duyệt báo cáo tình hình sử dụng vốn

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt phát hành Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 đính kèm, phản ánh trung thực và chính xác tình hình sử dụng vốn của Công ty, phù hợp với các nguyên tắc được chấp thuận chung tại Việt Nam về lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành cổ phiếu.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**NGUYỄN TRỌNG MINH**  
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022





## BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

**Kính gửi: Quý cổ đông, Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô**

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước với Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (“Công ty”) về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 của được lập ngày 31 tháng 03 năm 2022 từ trang 06 đến trang 08 (“Báo cáo tình hình sử dụng vốn”). Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực Việt Nam về dịch vụ liên quan số 4400 - Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính. Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Quý Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tình hình sử dụng vốn nêu trên.

Chúng tôi báo cáo về các phát hiện thực tế như sau:

1. Theo thủ tục ghi trong Mục 1, chúng tôi đã thu thập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty được trình bày từ trang 06 đến trang 08 của báo cáo này.
2. Mục đích sử dụng vốn được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã thu thập ở bước 1 phù hợp với mục đích sử dụng vốn được phê duyệt bởi Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 05/01/2022 và Nghị quyết số 34/NQ-HĐQT ngày 08/02/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô và các hồ sơ phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 có liên quan.
3. Chúng tôi đã thu thập sao kê tài khoản ngân hàng, bộ chứng từ thanh toán chuyển tiền từ tài khoản chuyên thu số 191.23964598.555 của Tổ chức phát hành tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Hội sở. Theo đó, các nội dung sử dụng vốn trên các chứng từ là phù hợp với các nội dung về tiến độ và mục đích sử dụng vốn được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được thu thập ở bước 1 và mục đích sử dụng vốn đã được đối chiếu ở bước 2.

Do các thủ tục nêu trên không hình thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét, do đó chúng tôi không đưa ra sự đảm bảo cho các thông tin tài chính.

Nếu chúng tôi thực hiện các thủ tục bổ sung hoặc thực hiện một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hoặc chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét thì chúng tôi có thể phát hiện được các vấn đề khác để báo cáo cho Công ty.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Chương II, Điều 13, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành

cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này chỉ liên quan đến những tài khoản và khoản mục nêu trên, mà không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô.



**ÔNG THẾ ĐỨC**

**Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0855-2018-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM  
– CHI NHÁNH PHÍA BẮC

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022



**PHỤ LỤC:**

**THỦ TỤC KIỂM TRA TRÊN CƠ SỞ THỎA THUẬN TRƯỚC CÁC THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ THỰC HIỆN QUYỀN CỦA CHỨNG QUYỀN NGÀY 08/02/2022**

**I. GIỚI THIỆU TỔNG QUÁT**

Dịch vụ kiểm tra thỏa thuận trước các thông tin trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn do Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh phía Bắc thực hiện dựa trên các quy định, các chuẩn mực kiểm toán và kế toán Việt Nam.

**II. CHI TIẾT THỦ TỤC**

1. Thu thập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty.
2. Đối chiếu nội dung sử dụng vốn được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã thu thập ở bước 1 với mục đích sử dụng vốn như được phê duyệt bởi Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 05/01/2022 và Nghị quyết số 34/NQ-HĐQT ngày 08/02/2022 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô và các hồ sơ phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 có liên quan.
3. Thực kiểm tra chi tiết và đánh giá sự phù hợp của các chứng từ kế toán có liên quan và đối chiếu nội dung sử dụng vốn trên các chứng từ với các nội dung về tiến độ và mục đích sử dụng vốn được trình bày trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn đã được thu thập ở bước 1 và mục đích sử dụng vốn ở bước 2.

THỦ TỤC KIỂM TRA

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐÔ**

Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN**

**Thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ trong năm 2020**

Căn cứ theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô ("Công ty") xin báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 như sau:

**I> Thông tin chung về các đợt phát hành**

Phát hành 7.481.400 cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 với mệnh giá 26.732 đồng/cổ phiếu.

Theo báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 và Công văn số 665/UBCK-QLCB ngày 14/02/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc chấp thuận báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ra công chúng của HDG, thông tin về đợt phát hành như sau:

Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Tên chứng quyền:	Chứng quyền Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Loại chứng quyền:	Chứng quyền tự do chuyển nhượng
Tổng số chứng quyền đang lưu hành trước thời điểm phát hành cổ phiếu:	200 chứng quyền
Tỷ lệ thực hiện quyền:	Tương ứng với mỗi chứng quyền sở hữu thì chủ sở hữu chứng quyền được quyền mua 37.407 cổ phiếu
Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông tự do chuyển nhượng
Số lượng cổ phiếu phát hành:	7.481.400 cổ phiếu
Giá phát hành cổ phiếu:	26.732 đồng/cổ phiếu
Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu:	199.992.784.800 đồng
Ngày kết thúc đợt phát hành:	08/02/2022

Toàn bộ số tiền vốn huy động được chuyển khoản và nộp vào tài khoản chuyên thu số 191.23964598.555 của Tổ chức phát hành tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Hội sở.

**II> Báo cáo tình hình sử dụng vốn**

**1. Phương án sử dụng vốn**

Theo Nghị quyết số Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 05/01/2022 và Nghị quyết số 34/NQ-HĐQT ngày 08/02/2022, mục đích sử dụng vốn huy động được dự kiến của Công ty như sau:



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐỒ

Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ trong năm 2020

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền VND
1	Mua lại trước hạn toàn bộ số trái phiếu đã phát hành tương ứng với số lượng chứng quyền đã thực hiện theo quy định tại điều kiện trái phiếu. Mã trái phiếu: HDG.BOND.2019.03 Số lượng: 200 trái phiếu Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu Ngày phát hành: 12/11/2019 Ngày đáo hạn: 12/11/2022 Ngày thực hiện mua lại trái phiếu: 24/02/2022	199.992.784.800
	<b>Cộng</b>	<b>199.992.784.800</b>

### 2. Tình hình sử dụng vốn

Căn cứ tình hình thực tế, số tiền từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 đã được sử dụng tính đến thời điểm hiện tại như sau:

TT	Mục đích sử dụng vốn	Kế hoạch	Thực hiện		Chênh lệch 6 = 3 - 4 - 5
			4	5	
1	2	3	4	5	6 = 3 - 4 - 5
		Số tiền thu được từ đợt phát hành	Số tiền gốc trái phiếu	Số tiền lãi trái phiếu được tính từ ngày 12/11/2021 cho đến ngày 24/02/2022	
1	Mua lại trước hạn toàn bộ số trái phiếu đã phát hành tương ứng với số lượng chứng quyền đã thực hiện theo quy định tại điều kiện trái phiếu	199.992.784.800	200.000.000.000	3.419.178.082	(3.426.393.282)
	<b>Cộng</b>	<b>199.992.784.800</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>3.419.178.082</b>	<b>(3.426.393.282)</b>

- Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã sử dụng toàn bộ số vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 để mua lại trước hạn toàn bộ số trái phiếu đã phát hành tương ứng với số lượng chứng quyền đã thực hiện theo đúng kế hoạch sử dụng vốn tại Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 05/01/2022 và Nghị quyết số 34/NQ-HĐQT ngày 08/02/2022. Phần chênh lệch được Công ty sử dụng nguồn vốn kinh doanh khác để thanh toán.

Kế toán trưởng

  
PHẠM HỒNG HIẾU

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Phó Tổng Giám đốc

  
NGUYỄN TRỌNG MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐỒ

Địa chỉ: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

Thu được từ đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ trong năm 2020

### I> Đặc điểm hoạt động

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đồ (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 163/2004/QĐ-BQP ngày 9/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng. Công ty hoạt động kinh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100283802 ngày 11 tháng 04 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã có 27 lần thay đổi đăng ký kinh doanh, thay đổi lần thứ 27 vào ngày 26 tháng 01 năm 2022 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính: Số 8 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây lắp, thủy điện, khách sạn, thương mại và du lịch,...

### II> Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022 được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn.

#### 2. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để thực hiện quyền của chứng quyền ngày 08/02/2022.

#### 3. Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được này được lập để Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đồ đáp ứng các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước.

### III> Các sự kiện phát sinh sau ngày lập báo cáo tình hình sử dụng vốn

Không có sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Kế toán trưởng *Tb*

PHẠM HỒNG HIẾU

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2022

Phó Tổng Giám đốc *ew*



NGUYỄN TRỌNG MINH