

# CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

Giấy CNĐKDN số 0700324666 do Sở KH & ĐT TP. Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 16/05/2022

Trụ sở chính: Tầng 1 toà nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, Hà Nội.

Điện thoại: 02466622960 - Website: www.kdmgroup.vn - Email: info@kdmgroup.vn



## THƯ MỜI HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Mã code cổ đông

Kính gửi Quý cổ đông : .....

KDM: ..... .....

Địa chỉ : .....

.....

CMND/CCCD/HC/ĐKDN số: .....

Số cổ phần sở hữu : ..... cổ phần

Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 với chi tiết cụ thể như sau:

- Thời gian:** 09h00, Thứ Hai, ngày 13 tháng 06 năm 2022.
- Địa điểm:** Tầng 3, Toà nhà 25T2-N05 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Phố Nguyễn Thị Thập, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội.
- Nội dung Đại hội:** Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ tiến hành xem xét, thông qua các nội dung sau:
  - Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022;
  - Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán năm 2021;
  - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 và thay đổi, lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét (các) báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022;
  - Thông qua Phương án chi trả thù lao cho HĐQT, Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT) năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT, Ủy ban kiểm toán năm 2022;
  - Thông qua việc thay đổi tên Công ty;
  - Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty;
  - Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty (nhiệm kỳ 2021-2025);
  - Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).
- Điều kiện dự họp:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu của Công ty (hoặc người được cổ đông ủy quyền tham dự họp hợp pháp) theo Danh sách cổ đông tham dự họp chốt ngày 16/05/2022.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự đại hội vui lòng mang theo các giấy tờ sau:**

### 5.1. Đối với cá nhân:

- Tham dự trực tiếp: Thư mời họp và Bản gốc chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng.
- Tham dự theo ủy quyền: Thư mời họp; Giấy ủy quyền họp lệ phải có chữ ký đầy đủ được quy định tại Quy chế làm việc Đại hội và Bản gốc Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền.

### 5.2. Đối với tổ chức:

- Tham dự trực tiếp: Thư mời họp, Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất và Bản gốc chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người đại diện theo pháp luật.
- Tham dự theo ủy quyền: Thư mời họp, Bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất, Giấy ủy quyền họp lệ phải có chữ ký đầy đủ được quy định tại Quy chế làm việc Đại hội và Bản gốc Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng của người được ủy quyền.

### 6. Các tài liệu gửi kèm theo thư mời họp

- Chương trình Đại hội, mẫu xác nhận dự họp, mẫu giấy ủy quyền tham dự Đại hội;
- Các tài liệu khác của Đại hội: Kính đề nghị Quý cổ đông tải về từ website của Công ty tại địa chỉ: [www.kdmgroup.vn](http://www.kdmgroup.vn); Trường hợp không tải được hoặc không nhận được tài liệu, đề nghị Quý cổ đông liên hệ để nhận tài liệu trực tiếp từ Công ty.

### 7. Đăng ký tham dự Đại hội và Thông tin liên hệ

Để tạo điều kiện chuẩn bị tốt nhất cho Đại hội, đề nghị quý vị cổ đông gửi xác nhận việc tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội theo hình thức gửi thư về cho Công ty trước 17h00 ngày 09/06/2022 theo địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới

Địa chỉ: Tầng 1 toà nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Thành Phố Hà Nội

Điện thoại: 02466622960

Rất hân hạnh được đón tiếp Quý cổ đông tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới.

Trân trọng kính mời./.

Hà Nội, ngày 19 tháng 05 năm 2022

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



**Nguyễn Thanh Cường**





CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG TY PHÁT TRIỂN  
KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

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

## GIẤY XÁC NHẬN DỰ HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

**Kính gửi:** Ban Tổ chức Đại hội đồng thường niên năm 2022

Công ty Cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới

Tên cổ đông: .....

CMND/CCCD/HC/GCNDKDN số:.....Ngày cấp:.....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ thường trú/Trụ sở: .....

Số cổ phần sở hữu:.....cổ phần. (Bằng chữ:.....

..... cổ phần)

Số cổ phần được ủy quyền (nếu có):.....

Họ và tên Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức: .....

CMND/CCCD/HC số:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp: .....

Tôi xác nhận tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư mới được tổ chức vào 09h00 ngày **13/06/2022** tại Tầng 3 Toà nhà 25T2-N05 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Phố Nguyễn Thị Thập, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

....., ngày ... tháng ... năm 2022

**Cổ đông**

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



## CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

**Thời gian:** 09h00, Thứ Hai ngày 13 tháng 06 năm 2022

**Địa điểm:** Tầng 3, Tòa nhà 25T2-N05 Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Phố Nguyễn Thị Thập, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

| Thời gian     | Nội dung  |
|---------------|---|
| 08h30 – 09h00 | - Tiếp đón đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông.  |
| 09h00 – 09h30 | - Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự Đại hội;<br>- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội;<br>- Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu;<br>- Thông qua chương trình họp và quy chế làm việc của Đại hội ;<br>- Chủ tọa khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.  |
| 09h30 – 10h10 | <u>Trình bày các báo cáo:</u><br>- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022;<br>- Báo cáo hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban KT năm 2021.<br><u>Trình bày các tờ trình:</u><br>- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 và thay đổi, lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét (các) báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022;<br>- Thông qua Phương án chi trả thù lao cho HĐQT, Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT) năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao cho HĐQT, Ủy ban kiểm toán năm 2022;<br>- Thông qua việc thay đổi tên Công ty;<br>- Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty;<br>- Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có).<br><u>Trình bày về việc miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2021-2025):</u><br>- Thông qua tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2021-2025);<br>- Thông qua quy chế bầu cử bổ sung thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2021-2025). |
| 10h10 - 10h25 | - Thảo luận và trả lời các câu hỏi tại Đại hội;<br>- Cổ đông tiến hành biểu quyết về các nội dung báo cáo và tờ trình, quy chế bầu cử của Đại hội.  |
| 10h25 – 10h35 | - Nghi giải lao, Kiểm phiếu biểu quyết.   |
| 10h35 – 10h55 | - Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung tại Đại hội;<br>- Tiến hành bầu bổ sung thành viên HĐQT.   |
| 10h55 – 11h05 | - Kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT.   |
| 11h05 – 11h10 | - Báo cáo kết quả kiểm phiếu bầu thành viên HĐQT.   |
| 11h10 – 11h30 | - Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;<br>- Các thành viên HĐQT mới ra mắt Đại hội;<br>- Bế mạc Đại hội.   |

*Ghi chú: Chương trình họp có thể được sửa đổi/bổ sung và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định tại Đại hội.*





CÔNG TY CỔ PHẦN  
TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN  
KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI

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

## GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

**Kính gửi:** Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022  
Công ty Cổ phần Tổng Công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới

### 1. Bên ủy quyền

Tên cổ đông/Người ủy quyền :.....  
CMND/CCCD/HC/ĐKDN số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....  
Địa chỉ thường trú/Trụ sở: .....  
Điện thoại: .....  
Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần (Bằng chữ: .....)

Họ và tên Người đại diện theo pháp luật của cổ đông là Tổ chức: .....  
CMND/CCCD/HC số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....

### 2. Bên nhận ủy quyền

Người được ủy quyền: .....  
CMND/CCCD/HC/ĐKKD số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....  
Địa chỉ thường trú/Trụ sở: .....  
Điện thoại: .....  
Số cổ phần được ủy quyền: .. cổ phần (Bằng chữ: .....)

Họ và tên Người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền (trường hợp ủy quyền cho tổ chức): .....  
CMND/CCCD/HC số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....

### 3. Nội dung ủy quyền

Người được ủy quyền được đại diện cho Người ủy quyền thực hiện việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

### 4. Trách nhiệm và thời hạn ủy quyền

- Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới.
- Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi kết thúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới được tổ chức ngày 13/06/2022./.

....., ngày ... tháng ... năm 2022

Người nhận ủy quyền

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

Người ủy quyền

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

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2022

**DỰ THẢO**

**QUY CHẾ LÀM VIỆC**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ DÂN CƯ MỚI**

**Điều 1. Căn cứ**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới (“Công ty”).

**Điều 2. Mục tiêu của Quy chế**

- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới;
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông;
- Đảm bảo an ninh, trật tự và hiệu quả làm việc của phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

**Điều 3. Thành phần tham dự**

Thành phần tham dự Đại hội là các cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền của các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Đại hội (ngày 16/05/2022) có quyền trực tiếp tham dự họp Đại hội hoặc uỷ quyền cho người khác tham dự họp Đại hội.

**Điều 4. Quy định về trật tự**

1. Tại Đại hội, mỗi cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền hoặc người được uỷ quyền khi tới tham dự họp Đại hội phải mang theo bản gốc Chứng minh thư nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng, Thư mời họp, bản gốc Giấy uỷ quyền (nếu có), bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất (đối với tổ chức), nộp cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông và được nhận một (01) Thẻ biểu quyết (màu xanh lá) và hai (02) Phiếu biểu quyết (màu xanh dương) (trong đó có ghi mã số đại biểu tham dự và số cổ phần có quyền biểu quyết).
2. Giấy uỷ quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông
  - a. Giấy uỷ quyền phải có chữ ký theo quy định sau đây:
    - (i) Đối với cổ đông cá nhân: Trường hợp cổ đông cá nhân là người uỷ quyền thì văn bản uỷ quyền phải có chữ ký của cổ đông đó (hoặc người đại diện hợp pháp của cổ đông) và người được uỷ quyền dự họp.
    - (ii) Đối với cổ đông tổ chức:
      - Trong các trường hợp cổ đông tổ chức là người uỷ quyền thì văn bản uỷ quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp.





- Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông tổ chức là người uỷ quyền thì văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo uỷ quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được uỷ quyền dự họp.
  - b. Người được uỷ quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Người được uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ ba trừ trường hợp người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông tổ chức là người uỷ quyền theo quy định tại tiết (ii) điểm a khoản 2 Điều 4 Quy chế này.
3. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định, tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức.
  4. Cổ đông tham dự Đại hội phải tuân thủ các quy định chung về văn hóa ứng xử nơi công cộng. Cổ đông tham dự Đại hội không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông. Ban tổ chức có quyền mời các cổ đông không tuân thủ quy định chung ra khỏi Đại hội để không làm ảnh hưởng tới chương trình nghị sự chung.
  5. Các cổ đông tham dự Đại hội có trách nhiệm tham dự Đại hội đồng cổ đông từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp cổ đông vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông tham dự Đại hội rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban tổ chức thì ý kiến của cổ đông đó coi như không hợp lệ với các vấn đề được biểu quyết từ thời điểm cổ đông đó vắng mặt.

#### **Điều 5. Điều kiện tiến hành họp Đại hội**

1. Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông/người được uỷ quyền của cổ đông dự họp đại diện ít nhất 50% tổng số phiếu biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội.
2. Trường hợp Đại hội không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên đây thì việc triệu tập và tiến hành Đại hội đồng cổ đông các lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **Điều 6. Biểu quyết tại Đại hội**

1. Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp 01 Thẻ biểu quyết và 02 Phiếu biểu quyết (khi có nội dung cần thông qua bằng cách bỏ phiếu tại Đại hội) có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới.
2. Cách biểu quyết:
  - Thẻ biểu quyết
    - + Đặc điểm: Thẻ biểu quyết ghi thông tin của cổ đông/người được uỷ quyền, số đăng ký/mã số cổ đông tham dự, số cổ phần có quyền biểu quyết tại cuộc họp Đại hội và số phiếu biểu quyết tương ứng.
    - + Mục đích: Dùng Thẻ biểu quyết để biểu quyết những nội dung cần thông qua ngay tại Đại hội như: Quy chế làm việc của Đại hội, Chương trình họp, bầu Đoàn Chủ tịch, Ban kiểm phiếu, Ban Thư ký,... theo hình thức giơ Thẻ biểu quyết.
    - + Cách sử dụng: Cổ đông/Người được uỷ quyền của cổ đông biểu quyết cho từng vấn đề bằng cách giơ Thẻ biểu quyết khi được Chủ tọa hỏi: *Lần thứ nhất: Biểu quyết tán thành;*



*Lần thứ hai: Biểu quyết không tán thành; Lần thứ ba: Biểu quyết không có ý kiến về từng nội dung cụ thể. Kết quả kiểm phiếu sẽ được công bố ngay sau khi biểu quyết từng nội dung. Trường hợp cổ đông/người được ủy quyền không giơ Thẻ biểu quyết trong cả 03 lần biểu quyết Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến của một vấn đề, thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó. Trường hợp cổ đông/người được ủy quyền giơ cao Thẻ biểu quyết nhiều hơn 01 lần khi biểu quyết Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết không hợp lệ.*

➤ **Phiếu biểu quyết**

- + **Đặc điểm:** Các Phiếu biểu quyết ghi thông tin của cổ đông/người được ủy quyền, số đăng ký/mã số cổ đông tham dự, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại cuộc họp Đại hội và số phiếu biểu quyết tương ứng. Trên Phiếu biểu quyết, Ban tổ chức Đại hội sẽ in đầy đủ những nội dung cần biểu quyết. Tương ứng với mỗi nội dung cần biểu quyết có 03 phương án biểu quyết là “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến”.
- + **Mục đích:** Dùng Phiếu biểu quyết để biểu quyết những nội dung cần thông qua tại Đại hội bằng cách bỏ phiếu. Ban Tổ chức bố trí thùng phiếu tại hội trường để cổ đông bỏ phiếu biểu quyết.
- + **Cách sử dụng:**
  - (i) Cổ đông/Người được ủy quyền của cổ đông biểu quyết cho từng vấn đề bằng cách đánh dấu “X” vào phương án lựa chọn tương ứng tại Phiếu biểu quyết khi Đoàn Chủ tịch yêu cầu cổ đông biểu quyết và bỏ phiếu đã biểu quyết vào thùng phiếu.
  - (ii) Đối với mỗi Phiếu biểu quyết bao gồm các nhóm nội dung cần thông qua tại Đại hội (Phiếu biểu quyết số 01 và Phiếu biểu quyết số 02), Ban kiểm phiếu sẽ thực hiện kiểm phiếu và công bố kết quả ngay sau khi cổ đông/người được ủy quyền bỏ phiếu biểu quyết vào thùng phiếu.
- **Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết:**
  - + **Phiếu biểu quyết hợp lệ:** là những phiếu do Ban tổ chức Đại hội phát hành theo mẫu, có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới và được đánh dấu theo đúng quy định đối với từng nội dung được đưa ra biểu quyết (với mỗi nội dung được đưa ra biểu quyết, cổ đông/người được ủy quyền chỉ được lựa chọn một trong ba phương án là: Tán thành - Không tán thành - Không có ý kiến; trường hợp cổ đông/người được ủy quyền thay đổi ý kiến trước khi hoàn tất việc biểu quyết thì sẽ thực hiện đánh dấu lại và ký vào bên phải phương án lựa chọn cuối cùng của mình); ký ghi rõ họ tên của cổ đông/người được ủy quyền tham dự họp.
  - + **Phiếu biểu quyết không hợp lệ khi:**
    - a. Phiếu không do Ban tổ chức Đại hội phát hành theo mẫu và không đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới và/hoặc;
    - b. Phiếu không có chữ ký của cổ đông/người được ủy quyền tham dự họp và/hoặc;
    - c. Phiếu biểu quyết bị rách, gạc và/hoặc;
    - d. Phiếu biểu quyết có lựa chọn từ hai phương án trở lên trong cùng một nội dung và không có chữ ký vào phương án lựa chọn cuối cùng hoặc không lựa chọn phương án nào thì phần biểu quyết cho nội dung đó coi như không hợp lệ. Việc biểu quyết đối với từng nội dung cần thông qua tại Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ được xác định trên từng nội dung biểu quyết.
  - + **Xử lý Phiếu biểu quyết không hợp lệ:**



- Các Phiếu biểu quyết không hợp lệ vì lý do nêu tại mục (a), (b), (c) thì toàn bộ các nội dung biểu quyết không được tính vào kết quả kiểm phiếu.
  - Đối với trường hợp nêu tại mục (d): các phiếu có từng nội dung không hợp lệ thì phần nội dung biểu quyết không hợp lệ không được tính vào kết quả kiểm phiếu.
- **Thế lệ biểu quyết:**
- + Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết.
  - + Tỷ lệ biểu quyết trên mỗi nội dung biểu quyết được xác định bằng tỷ lệ giữa tổng phiếu biểu quyết thu về hợp lệ của các cổ đông dự họp chia cho tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp (tính trên số phiếu biểu quyết phát ra).
  - + Tỷ lệ phiếu biểu quyết cần thiết để thông qua các nội dung biểu quyết tại Đại hội được áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
  - + Thời gian kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu: Phiếu biểu quyết sẽ được Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu và báo cáo kết quả kiểm phiếu ngay tại Đại hội.
3. Điều kiện để Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua
- a. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết.
  - b. Tỷ lệ phiếu biểu quyết cần thiết để thông qua các nội dung biểu quyết tại Đại hội được áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật, trong đó:
    - (i) Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành:
      - Loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán;
      - Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
      - Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;
      - Giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính kỳ gần nhất được kiểm toán;
      - Tổ chức lại, giải thể Công ty;
      - Thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi;
    - (ii) Các nghị quyết đối với các vấn đề khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại tiết (i) điểm b khoản 3 Điều này, khoản 3 Điều 21 của Điều lệ Công ty, khoản 2 Điều 17 và khoản 8 Điều 22 của Điều lệ Công ty.

### **Điều 7. Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

1. Cổ đông tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải đăng ký nội dung phát biểu vào phiếu đặt câu hỏi, trường hợp không có phiếu đặt câu hỏi thì đăng ký nội dung phát biểu vào giấy và chuyển cho tổ giúp việc gửi Ban Thư ký để trình Đoàn Chủ tịch.
2. Trường hợp Đoàn Chủ tịch đề nghị các cổ đông phát biểu trực tiếp, cổ đông cần phát biểu giao tay đề nghị phát biểu và chỉ phát biểu ý kiến khi Đoàn Chủ tịch mời phát biểu.
3. Mọi cổ đông đều có quyền và được khuyến khích tham gia phát biểu ý kiến tại Đại hội. Tuy nhiên trong trường hợp có quá nhiều ý kiến phát biểu dẫn tới kéo dài thời gian Đại hội ngoài dự kiến hoặc có nhiều ý kiến trùng lặp về nội dung, Đoàn Chủ tịch có quyền lựa chọn những



ý kiến phát biểu chung nhất hoặc gần nhất với chương trình nghị sự để giải đáp và từ chối trả lời các vấn đề nằm ngoài chương trình nghị sự.

4. Cổ đông khi phát biểu cần nhanh gọn, tránh trùng lặp và tập trung vào trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa Đại hội sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp thắc mắc của cổ đông.

#### **Điều 8. Quyền và trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch**

Đoàn Chủ tịch do Đại hội đồng cổ đông bầu ra để điều hành Đại hội. Quyền và trách nhiệm của Đoàn Chủ tịch:

1. Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo trình tự Đại hội dự kiến đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
2. Hướng dẫn các đại biểu và Đại hội thảo luận.
3. Trình dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết.
4. Trả lời/Chỉ định những người có trách nhiệm giải đáp những vấn đề do Đại hội yêu cầu.
5. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập thể, tập trung dân chủ, tiến hành Đại hội một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông, đại diện cổ đông tham dự.
6. Các quyền khác theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

#### **Điều 9. Trách nhiệm của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội do Ban Tổ chức Đại hội chỉ định. Ban Kiểm tra tư cách có trách nhiệm kiểm tra tư cách và tình hình cổ đông/người đại diện của cổ đông đến tham dự họp trong toàn bộ thời gian diễn ra cuộc họp và báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách và tính hợp pháp, hợp lệ của việc tổ chức Đại hội theo các quy định của Điều lệ Công ty.

#### **Điều 10. Trách nhiệm của Ban Thư ký Đại hội**

Ban Thư ký Đại hội do Đoàn Chủ tịch giới thiệu và được Đại hội thông qua. Ban Thư ký Đại hội có nhiệm vụ:

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 vào Biên bản Đại hội và thông qua trước khi bế mạc.
2. Giúp việc cho Đoàn Chủ tịch công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Biên bản của Đại hội.
3. Tiếp nhận phiếu đặt câu hỏi của các cổ đông qua tổ giúp việc Đoàn Chủ tịch.
4. Các nhiệm vụ khác quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (nếu có).

#### **Điều 11. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức biểu quyết. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
  - a. Phổ biến thể lệ, các nguyên tắc thực hiện biểu quyết, hướng dẫn sử dụng phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử;
  - b. Kiểm phiếu sau khi Đại hội biểu quyết, bầu cử;
  - c. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm phiếu;
  - d. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết, bầu cử (nếu có).



- e. Các nhiệm vụ khác quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (nếu có).
2. Nguyên tắc kiểm phiếu:
  - a. Việc bỏ phiếu bầu được bắt đầu sau khi Ban tổ chức thông báo đề nghị các cổ đông thực hiện bỏ phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc ngay sau khi Chủ tọa hỏi Đại hội về việc còn cổ đông nào chưa bỏ phiếu mà không có cổ đông nào có ý kiến;
  - b. Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của đại diện cổ đông;
  - c. Ban kiểm phiếu thực hiện kiểm phiếu trong 01 phòng riêng/khu vực riêng;
  - d. Ban kiểm phiếu có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu;
  - e. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban kiểm phiếu lập Biên bản kiểm phiếu và Biên bản kiểm phiếu được Trưởng Ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

### **Điều 12. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

1. Tất cả các nội dung họp tại Đại hội đồng cổ đông phải được Ban Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
2. Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, Ban Thư ký Đại hội lập Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
3. Biên bản và Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ vào sổ biên bản, nghị quyết của Công ty.

### **Điều 13. Điều khoản thi hành**

Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua. Cổ đông, những người tham dự họp Đại hội và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.

**Trên đây là toàn bộ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới. Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.**

**Trân trọng./.**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Cường**

Số: /2022/BC-HĐQT/KDM

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU ĐÔ THỊ  
DÂN CƯ MỚI TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Thực hiện theo Điều lệ của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin trân trọng báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 như sau:

**I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021**

**1. Về nhân sự HĐQT và bộ máy quản lý của Công ty**

Căn cứ theo mô hình tổ chức hoạt động mới của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới từ năm 2021, Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 08/03/2021 đã bầu lại Hội đồng quản trị mới của Công ty gồm 03 thành viên. Cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty hiện tại như sau:

- Ông Nguyễn Thanh Cường - Chủ tịch HĐQT
- Bà Bùi Thị Hiền Hậu - Thành viên độc lập HĐQT
- Bà Đỗ Thị Hà - Thành viên HĐQT

**2. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị như sau:**

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đối với các hoạt động định hướng, giám sát, chỉ đạo thông qua các cuộc họp và ban hành các nghị quyết quan trọng. Hội đồng quản trị đã tổ chức họp 08 phiên họp. Tình hình tham dự các cuộc họp của mỗi thành viên HĐQT như sau:

| STT | Thành viên HĐQT    | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|--------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | Nguyễn Thanh Cường | 6/8                      | 75%               | Không rõ lý do          |
| 2   | Bùi Thị Hiền Hậu   | 8/8                      | 100%              |                         |
| 3   | Đỗ Thị Hà          | 8/8                      | 100%              |                         |

**Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT trong năm 2021 như sau:**

| STT | Số Nghị quyết/Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|--------------------------|------|----------|
|-----|--------------------------|------|----------|



|   |                              |            |   |
|---|------------------------------|------------|---|
| 1 | 26/NQ-HĐQT                   | 10/03/2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bầu Ông Nguyễn Thanh Cường giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2021-2025 từ ngày 10/03/2021;</li> <li>- Thành lập Ủy ban kiểm toán (nhiệm kỳ 2021-2025) trực thuộc HĐQT bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Bà Bùi Thị Hiền Hậu: Chủ tịch Ủy ban kiểm toán</li> <li>+ Ông Nguyễn Thanh Cường: Thành viên</li> </ul> </li> <li>- Thông qua đơn từ nhiệm của Ông Nguyễn Công Hoan và bổ nhiệm Bà Đỗ Thị Hà giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 10/03/2021</li> </ul> |
| 2 | 35/NQ-HĐQT                   | 26/03/2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bổ nhiệm Kế toán trưởng, Người được uỷ quyền công bố thông tin</li> </ul>  |
| 3 | 41/NQ-HĐQT                   | 28/03/2021 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua BCTC năm 2020 đã được kiểm toán;</li> <li>- Dự kiến thời gian họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;</li> <li>- Xác định kinh doanh bất động sản là mảng kinh doanh cốt lõi của Công ty;</li> <li>- Đề xuất mục tiêu kinh doanh trong năm 2021.</li> </ul>  |
| 4 | 46/NQ-HĐQT                   | 08/04/2021 | Thông qua việc gia hạn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021   |
| 5 | 78/NQ-HĐQT                   | 29/04/2021 | Thông qua ngày chốt DSCĐ là ngày 25/05/2021 và kế hoạch để tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, dự kiến tổ chức ngày 25/06/2021   |
| 6 | 138/NQ-HĐQT                  | 26/07/2021 | Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC làm đơn vị kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2021   |
| 7 | 1212/2021/<br>NQHĐQT-<br>KDM | 12/12/2021 | Thông qua việc không tiếp tục thực hiện, thu hồi khoản tiền hợp tác kinh doanh với CTCP Newtown Hùng Sơn  |
| 8 | 3112/2021/NQ-<br>HĐQT        | 31/2/2021  | Thông qua việc lập website mới: kdmgroup.vn thay thế website cũ: kdm.vn đã bị hack  |

Với vai trò là cơ quan quản lý cao nhất, đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, trong năm 2021, Hội đồng quản trị đương nhiệm đã tích cực thể hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm ngặt theo chuẩn mực quản trị của Công ty niêm yết.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định và tổ chức các cuộc họp đột xuất để giải quyết công việc theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các cuộc họp đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp, đánh giá và định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh và giải quyết các trường hợp phát sinh cần phải thông qua HĐQT.

- Biên bản, Nghị quyết các cuộc họp HĐQT được lập đầy đủ, đảm bảo đúng nội dung, hình thức và được công bố thông tin theo quy định của UBCKNN và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.



- Các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ thành viên HĐQT theo quy định của Điều lệ Công ty.

### **3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc và Ban điều hành:**

Trong năm 2021, các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát, đôn đốc kịp thời hoạt động của Ban Tổng Giám đốc thông qua:

- Hội đồng quản trị tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp giao ban định kỳ của Công ty;
- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua báo cáo nội bộ của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiểm tra, giám sát tình hình điều hành, quản lý, tổ chức sản xuất kinh doanh và thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Hội đồng quản trị họp định kỳ hàng quý với Ban điều hành Công ty để nghe báo cáo tình hình kinh doanh và các mặt hoạt động khác của Công ty, đồng thời cùng với Ban điều hành giải quyết những công việc của Công ty và đề ra phương hướng hoạt động của những tháng tiếp theo.

### **4. Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, HĐQT đã triển khai kế hoạch, phương hướng sản xuất kinh doanh hàng năm và giao cho Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện. Trong năm vừa qua, HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát để đảm bảo kết quả đạt được từ công tác điều hành của Tổng Giám đốc theo mục tiêu, định hướng và kế hoạch đề ra. Đồng thời, HĐQT cũng có những chủ trương giải quyết kịp thời những vướng mắc, khó khăn từ thực tế.

Trong năm 2021, HĐQT đã triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ về kế hoạch kinh doanh như sau:

| STT | Nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 | ĐVT  | Kế hoạch năm 2021 | Thực hiện năm 2021 | Tỷ lệ (%) |
|-----|------------------------------------|------|-------------------|--------------------|-----------|
| 1   | Doanh thu thuần                    | Đồng | 50.000.000.000    | 21.207.000.000     | 42,4%     |
| 2   | Doanh thu khác                     | Đồng | 2.500.000.000     | 1.646.295.033      | 65,9%     |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế               | Đồng | 5.540.000.000     | 1.063.949.835      | 19,2%     |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế                 | Đồng | 4.430.000.000     | 870.464.809        | 19,6%     |

Tuy kết quả đạt được chưa hoàn thành kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, tuy nhiên, HĐQT cho rằng đây là kết quả đáng trân trọng trong bối cảnh năm 2021 tiếp tục là một năm khó khăn do ảnh hưởng tiêu cực từ đại dịch Covid-19, trong đó thành phố Hà Nội cũng là địa phương chịu ảnh hưởng nghiêm trọng với đợt cách ly kéo dài. Với nỗ lực của cả bộ máy quản trị và vận hành, Công ty vẫn có lãi và bảo toàn được nguồn vốn của cổ đông.

Tại Nghị quyết số 122/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2021, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty đã thông qua Phương án huy động vốn và góp vốn, mua cổ phần theo phương thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ và chào bán cho cổ đông hiện hữu, dự kiến tăng vốn điều lệ lên 252 tỷ đồng với mục đích để: (i) góp vốn thành lập công ty TNHH 2 TV, (ii) bổ sung vốn kinh doanh, và/hoặc (iii) mua cổ phần của cổ đông hiện hữu CTCP Venzor. Tuy nhiên, trong năm,



hoạt động kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, thách thức, Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo cần tập trung vào hoạt động kinh doanh chính của Công ty, do vậy, Hội đồng quản trị Công ty chưa thể triển khai thực hiện việc tăng vốn trong năm 2021 theo phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua. Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc thời điểm phù hợp để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án huy động vốn mới.

#### 5. Thù lao của HĐQT trong năm 2021:

Công ty đã tính toán, xác định và trình ĐHĐCĐ phê duyệt quyết toán tiền thù lao cho HĐQT tính đến tháng 6 năm 2021 theo mức chi đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua và các quy định hiện hành của Nhà nước với tổng số tiền là **50.000.000 đồng**, trong đó thù lao của HĐQT là **50.000.000 đồng** và thù lao của thành viên Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT) là **0 đồng**. Các tháng còn lại của năm 2021, do tình hình Covid-19 ảnh hưởng tiêu cực, hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn còn khó khăn, nên các thành viên HĐQT đã đề xuất không nhận thù lao. Thù lao thành viên HĐQT đã được công bố chi tiết tại Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022

### 1. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty trong năm 2021

Do ảnh hưởng chung của tình hình kinh tế Việt Nam và dịch bệnh Covid-19, các kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2021 mặc dù chưa đạt kế hoạch nhưng đã có sự tăng trưởng so với năm 2020. Tuy tình hình sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, HĐQT đã tập trung mọi nỗ lực để thúc đẩy các giải pháp, tăng cường quản trị, giám sát điều hành để đảm bảo Công ty hoạt động ổn định, vượt qua khó khăn, tiếp tục duy trì và phát triển Công ty.

Mọi hoạt động quản trị điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều được chỉ đạo, giám sát chặt chẽ từ HĐQT, Tổng Giám đốc thường xuyên tuyên báo cáo HĐQT về tình hình tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ cơ sở này, HĐQT có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo, chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành.

Tóm tắt kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:

| STT | Chỉ tiêu                                      | Năm 2020<br>(đồng) | Năm 2021<br>(đồng) | Tỷ lệ tăng/giảm<br>(%) |
|-----|---|--------------------|--------------------|------------------------|
| 1   | Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ | 13.116.699.000     | 21.207.000.000     | 61,7%                  |
| 2   | Giá vốn hàng bán                              | 11.869.329.600     | 20.039.400.000     | 68,8%                  |
| 3   | Lợi nhuận gộp về bán hàng, cung cấp dịch vụ   | 1.247.369.400      | 1.167.600.000      | -6,4%                  |
| 4   | Chi phí tài chính                             | 2.500.000.000      | -                  | -100,0%                |
| 5   | Chi phí quản lý doanh nghiệp                  | 43.919.138         | 1.721.856.801      | 3.820,52%              |
| 6   | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh       | 1.073.148.280      | 1.092.038.232      | 1,8%                   |
| 7   | Lợi nhuận khác                                | (880.959.715)      | (28.088.397)       | -96,8%                 |
| 8   | Tổng lợi nhuận trước thuế                     | 192.188.565        | 1.063.949.835      | 453,6%                 |



|    |                                   |             |             |          |
|----|-----------------------------------|-------------|-------------|----------|
| 9  | Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) | 150.252.309 | 193.485.026 | 28,8%    |
| 10 | Lợi nhuận sau thuế TNDN           | 41.936.256  | 870.464.809 | 1.975,7% |
| 11 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu          | 6           | 12,26       | 104,3%   |

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty)

## 2. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

Phát huy những thành công đạt được trong năm 2021, Hội đồng quản trị xác định năm 2022 sẽ tiếp tục là năm “tái cấu trúc” Công ty. Tiếp đà thành công, trong năm 2022, Hội đồng quản trị tiếp tục đặt ra các nhiệm vụ, mục tiêu sau:

- Xem xét xây dựng phương án và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các nhiệm vụ tái cấu trúc theo định hướng được ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Định hướng tăng cường quan hệ tìm kiếm đối tác mới để phát triển nguồn việc cho Công ty;
- Thay đổi về nguồn lực, con người, hệ thống quản trị cho phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn tới;
- Hoàn chỉnh bộ máy tổ chức Công ty, tuyển nhân sự chất lượng cao;
- Trong lĩnh vực bất động sản khu dân cư, Công ty dự kiến tiếp tục đẩy nhanh tiến độ xúc tiến làm việc để tài trợ quy hoạch 1/500 với các huyện thị ở miền Bắc, tiếp theo đó là miền Trung Tây Nguyên, sau đó đề xuất đầu tư đấu thầu dự án;
- Trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, Công ty sẽ tập trung nghiên cứu ở Hải Dương, Thái Nguyên, Bắc Giang những cụm công nghiệp dưới 75ha, đề xuất các tỉnh cấp chủ trương đầu tư trong thời gian sớm nhất;
- Trong lĩnh vực hoạt động đầu tư tài chính, Công ty dự kiến tiếp tục đầu tư vốn vào công ty được phẩm, năng lượng nhằm mở rộng quy mô;
- Tận dụng hết những gì Công ty đang có để tạo ra thu nhập và giảm chi phí cho Công ty.

### ➤ Kế hoạch hoạt động kinh doanh:

Căn cứ vào định hướng phát triển Công ty, Hội đồng quản trị đề ra mục tiêu kế hoạch các chỉ tiêu kết quả kinh doanh của năm 2022 như sau:

| STT | Chỉ tiêu             | Đơn vị tính | Kế hoạch năm 2022 |
|-----|----------------------|-------------|-------------------|
| 1   | Doanh thu thuần      | Đồng        | 40.000.000.000    |
| 2   | Doanh thu khác       | Đồng        | 15.500.000.000    |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế | Đồng        | 5.200.000.000     |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế   | Đồng        | 4.160.000.000     |

Trên đây là toàn bộ báo cáo về hoạt động trong năm 2021 và phương hướng hoạt động kinh doanh trong năm 2022 của Hội đồng quản trị trình bày tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Để hoàn thành những mục tiêu trên, Hội đồng quản trị rất mong nhận được sự ủng hộ của các Quý cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty.



Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- TV HĐQT, TV UBKT;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Cường**



Số: ...../2022/BC-HĐQT/KDM

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN NĂM 2021**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest**

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản dưới luật hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản dưới luật hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty;
- Căn cứ hoạt động giám sát, kiểm tra của Ủy ban kiểm toán trong năm 2021,

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị (“HĐQT”) trong Ủy ban kiểm toán (“UBKT”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới (“Công ty/KDM”) hoạt động trong năm 2021 như sau:

**1. Thông tin chung**

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020, ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 24/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/03/2021 phê duyệt việc thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động Công ty gồm: ĐHĐCĐ, HĐQT (UBKT trực thuộc HĐQT) và Tổng Giám đốc. Trên cơ sở Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT ngày 10/03/2021 để thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

UBKT là đơn vị trực thuộc HĐQT, có chức năng tư vấn và giúp việc cho HĐQT trong việc đảm bảo có được một hệ thống hiệu quả về kiểm soát nội bộ và tuân thủ pháp luật, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về báo cáo tài chính, bao gồm các yêu cầu áp dụng cho việc niêm yết trên thị trường chứng khoán theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. UBKT chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát tính trung thực của các báo cáo tài chính liên quan đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trước khi trình HĐQT.

**2. Danh sách thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán**

Tính đến thời điểm hiện tại, cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty có 01 thành viên độc lập HĐQT trong tổng số 03 thành viên, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán hiện hành và Điều lệ Công ty.

Danh sách Thành viên độc lập HĐQT trong UBKT năm 2021:



| STT | Thành viên độc lập HĐQT | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên độc lập HĐQT |                 |
|-----|-------------------------|---|-----------------|
|     |                         | Ngày bổ nhiệm                                     | Ngày miễn nhiệm |
| 1   | Bùi Thị Hiền Hậu        | 10/03/2021  | -               |

### 3. Thành viên Ủy ban kiểm toán

| STT | Thành viên UBKT    | Chức vụ                     | Ngày bắt đầu là thành viên UBKT | Ngày không còn là thành viên UBKT | Lí do thay đổi |
|-----|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 1   | Bùi Thị Hiền Hậu   | Chủ tịch Ủy ban kiểm toán   | 10/03/2021                      | -                                 | Bổ nhiệm       |
| 2   | Nguyễn Thanh Cường | Thành viên Ủy ban kiểm toán | 10/03/2021                      | -                                 | Bổ nhiệm       |

### 4. Các cuộc họp và kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán

| STT | Thành viên UBKT    | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|--------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | Bùi Thị Hiền Hậu   | 6/6                      | 100%              |                         |
| 2   | Nguyễn Thanh Cường | 6/6                      | 100%              |                         |

Trong năm 2021, UBKT đã thực hiện 06 cuộc họp với các nội dung sau:

- Hoàn thiện tổ chức, hoạt động của UBKT;
- Xây dựng quy chế tổ chức và hoạt động của UBKT;
- Kế hoạch kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty trong năm 2021 (kế thừa hoạt động của Ban kiểm soát);
- Xem xét sổ sách kế toán, thẩm tra Báo cáo tài chính của Công ty;
- Kết quả kiểm tra toàn diện tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và việc tuân thủ pháp luật của Công ty trong năm 2021;
- Kế hoạch kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty trong 06 tháng đầu năm 2022.

### 5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT và từng thành viên UBKT

Năm 2021, do tình hình Covid-19 ảnh hưởng tiêu cực, hoạt động kinh doanh của Công ty còn nhiều khó khăn, nên các thành viên UBKT đã đề xuất không nhận thù lao.

### 6. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty

#### a. Giám sát về báo cáo tài chính, tình hình tài chính

- Năm 2021, Công ty có kết quả lợi nhuận kinh doanh trước thuế là: 1.063.949.835 đồng (theo Báo cáo tài chính năm 2021).



- Năm 2021, công tác kế toán như ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán, Báo cáo tài chính đã phản ánh được tình hình tài chính của Công ty ổn định, lành mạnh, trung thực;

- Công ty đã lập và công bố các Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với các quy định của pháp luật ngoại trừ trường hợp nộp Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021. Nguyên nhân Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới chậm nộp Báo cáo tài chính năm 2021 dẫn đến việc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đưa cổ phiếu KDM vào diện cảnh cáo là do:

+ Trong giai đoạn chốt báo cáo, Ban lãnh đạo và nhân sự Phòng Tài chính – Kế toán của Công ty bị nhiễm Covid-19, do đó Công ty không có nhân sự để kịp thời hoàn tất báo cáo;

+ Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC đang là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty, nhưng ngày 30/03/2022, Công ty kiểm toán này đã bị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đình chỉ tư cách được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng.

Ngày 03/05/2022, Công ty đã có văn bản giải trình gửi Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội số 035/CV-KDM về việc giải trình nguyên nhân chậm nộp BCTC 2021. Theo đó, để khắc phục tình trạng trên, Công ty đang tìm kiếm đơn vị kiểm toán mới và huy động nhân sự có đủ trình độ để phối hợp với đơn vị kiểm toán tập trung hoàn tất báo cáo, thực hiện việc công bố thông tin chậm nhất đến ngày 15/08/2022.

#### ***b. Giám sát về tình hình hoạt động***

- Hoạt động của Công ty trong năm 2021 tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ. Công ty chấp hành tốt quy định về công bố thông tin đối với công ty chứng khoán, đồng thời là công ty niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Những người nội bộ thực hiện đầy đủ quy định về công bố thông tin khi giao dịch cổ phiếu KDM.

- Thành viên độc lập HĐQT kiến nghị Công ty tiếp tục rà soát và cập nhật các quy định nội bộ theo quy định của pháp luật hiện hành, tăng cường đào tạo kiến thức, truyền đạt đến các nhân viên có liên quan để đảm bảo tính tuân thủ đến từng nhân viên thực hiện.

**7. Đánh giá về giao dịch giữa Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý Công ty trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:**

Trong năm 2021, không phát sinh các giao dịch giữa Công ty với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý Công ty trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

#### **8. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty**

- Hoạt động kiểm toán nội bộ, kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro ban hành đầy đủ các chính sách, quy trình hoạt động, thực hiện các cuộc kiểm toán, kiểm soát thường xuyên, toàn diện trên các mặt hoạt động của Công ty;

- Trong năm 2021, bộ phận kiểm toán nội bộ thực hiện rà soát định kỳ hàng tháng các báo cáo tỷ lệ an toàn tài chính và kiểm toán hàng quý các báo cáo tài chính. Các báo cáo này đều đảm bảo tuân thủ quy định về an toàn tài chính và phù hợp với các chuẩn mực kế toán theo quy định của pháp luật;



- Hoạt động quản trị rủi ro đối với nghiệp vụ cho vay ký quỹ (margin) được thực hiện chặt chẽ, kiểm soát rủi ro theo từng mã chứng khoán, đánh giá hồ sơ năng lực của doanh nghiệp trước khi cấp vốn margin;

- Hoạt động quản trị nội bộ nhìn chung đã phát huy tốt vai trò phòng ngừa, hạn chế rủi ro và đưa ra các kiến nghị kịp thời nhằm khắc phục các hạn chế, sai sót nếu có. Đồng thời, trong năm chưa ghi nhận trường hợp vi phạm nghiệp vụ nghiêm trọng, vi phạm quy định pháp luật.

## **9. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng Giám đốc và người điều hành khác của Công ty**

Trong năm 2021, Ủy ban kiểm toán được thành lập theo Nghị quyết HĐQT số 26/NQ-HĐQT ngày 10/03/2021 và đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành trong công tác điều tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính Công ty.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng đã cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ủy ban kiểm toán; tạo điều kiện để Ủy ban kiểm toán thực hiện quyền và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Năm 2022 được dự đoán nền kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn do dịch bệnh chưa được khắc phục hoàn toàn, Công ty cần theo dõi sát sao diễn biến thị trường, xây dựng kế hoạch chi tiết, các kịch bản khác nhau cũng như các giải pháp toàn diện nhằm đảm bảo phương án kinh doanh an toàn và hiệu quả.

## **10. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông**

Ủy ban kiểm toán đã thông báo cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc về kế hoạch kiểm tra, kiểm soát trong năm. Kiểm tra rà soát các văn bản pháp lý nội bộ đã ban hành đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình phát triển của Công ty. Hàng quý thực hiện thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh của Tổng Giám đốc Công ty và thẩm định báo cáo tài chính, đảm bảo các báo cáo phản ánh trung thực tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm báo cáo.

Kiểm tra các nghị quyết, quyết định của HĐQT đảm bảo tính phù hợp về thẩm quyền trong công việc ra quyết định. Tham gia đóng góp ý kiến và thực hiện vai trò kiểm soát toàn diện (kiểm tra, giám sát trước, trong và sau hoạt động), nhận diện và kiểm soát các rủi ro tiềm ẩn trong nội bộ hoặc ngoài Công ty, kiểm soát việc quản lý và sử dụng vốn, nhằm bảo toàn và phát triển vốn của Công ty.

## **11. Nhận xét và kiến nghị**

### **a. Nhận xét**

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã quản lý, điều hành hoạt động Công ty theo đúng định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra. Các giao dịch của người nội bộ, người có liên quan được phê duyệt bởi cấp có thẩm quyền và công bố thông tin đầy đủ theo quy định;

- Trong hoạt động quản lý, điều hành, không có ghi nhận từ các cơ quan quản lý về sự vi phạm hay sai sót nào trọng yếu;

- Tuy nhiên, trong năm 2021, HĐQT và Ban điều hành chưa cho thấy sự đột phá trong công tác định hướng chiến lược và phát triển kinh doanh, hoạt động sản xuất kinh doanh phụ thuộc vào số ít khách hàng, công tác nhân sự chưa chặt chẽ, phát triển nhân lực chưa bền vững.

### ***b. Kiến nghị***

- Công ty tiếp tục phát triển các mảng nghiệp vụ kinh doanh truyền thống, đồng thời đẩy mạnh nghiên cứu phát triển các dịch vụ mới nhưng cần đảm bảo yêu cầu quản trị rủi ro theo quy định của Công ty và pháp luật.

- Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty tiếp tục hỗ trợ, phối hợp chặt chẽ với Ủy ban kiểm toán để giảm thiểu các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát và hiệu quả hoạt động nhằm đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao.

### **12. Phương hướng hoạt động năm 2022 của Ủy ban kiểm toán**

- Rà soát, phân tích, đánh giá và ban hành các chính sách, quy định, nội quy điều chỉnh bổ sung phù hợp trong vận hành, kiểm soát hoạt động của Công ty;

- Tăng cường phối hợp hoạt động giữa các đơn vị trong Công ty được hiệu quả, tối ưu về nguồn lực, chi phí hoạt động, hệ thống, tài chính và đảm bảo các quyết định đưa ra phù hợp với mục tiêu đề ra;

- Tiếp tục tập trung kiểm soát tuân thủ, kiểm soát chiến lược của Công ty để báo cáo và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị;

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ Công ty và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp trong năm 2022.

Trên đây là Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua.

Trân trọng!

**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT**

#### **Nơi nhận:**

- Đại hội đồng cổ đông;
- TV HĐQT, TV UBKT;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu VT.

**Bùi Thị Hiền Hậu**



Số: /TTr-HĐQT/KDM

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021; Thay đổi, lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét (các) báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;  
Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty.*

**1. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty**

Sau khi xem xét, căn cứ nội dung ủy quyền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, ngày 26/07/2021, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đã ban hành Nghị quyết số 138/NQ-HĐQT về việc thay đổi đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021. Theo đó, Hội đồng quản trị đã thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC (ATC Firm) làm đơn vị kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính năm 2021 thay cho đơn vị đã được lựa chọn trước đây là Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO.

Tuy nhiên, sau ngày 31/3/2022, Công ty TNHH hãng Kiểm toán và định giá ATC đã không tiếp tục đăng ký, do đó không đủ điều kiện được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng trong lĩnh vực chứng khoán. Vì vậy, hợp đồng kiểm toán năm 2021 của KDM không được tiếp tục thực hiện và phải thanh lý hợp đồng sau ngày 31/3/2022.

Do vậy, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua Báo cáo tài chính năm 2021, bao gồm:

- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021;
- Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 (từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021);
- Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ năm 2021;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2021.

**1.1. Một số chỉ tiêu chính trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021**

*Đơn vị tính: đồng*

| TT | Chỉ tiêu         | Tại ngày 01/01/2021 | Tại ngày 31/12/2021 |
|----|------------------|---------------------|---------------------|
| I  | Tổng tài sản     | 99.942.282.227      | 83.313.479.091      |
| 1  | Tài sản ngắn hạn | 59.529.932.501      | 83.042.567.463      |



|           |                                   |                       |                       |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2         | Tài sản dài hạn                   | 40.412.349.726        | 270.911.628           |
| <b>II</b> | <b>Tổng nguồn vốn</b>             | <b>99.942.282.227</b> | <b>83.313.479.091</b> |
| 1         | Nợ phải trả                       | 22.049.290.809        | 4.550.022.864         |
| 2         | Vốn chủ sở hữu                    | 77.892.991.418        | 78.763.456.227        |
| 2.1       | Vốn đầu tư của chủ sở hữu         | 71.000.000.000        | 71.000.000.000        |
| 2.2       | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 6.892.991.418         | 7.763.456.227         |

**1.2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh năm 2021**

Đơn vị tính: đồng

| TT | Chỉ tiêu   | Cách tính   | Năm 2020              | Năm 2021              | Tỷ lệ % tăng/giảm |
|----|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| 1  | <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>        | (a)         | <b>13.116.699.000</b> | <b>21.207.000.000</b> | <b>61,68%</b>     |
| 2  | Các khoản giảm trừ doanh thu                         | (b)         | -                     | -                     | -                 |
| 3  | Doanh thu thuần                                      | (c=a-b)     | 13.116.699.000        | 21.207.000.000        | 61,68%            |
| 4  | <b>Giá vốn cung cấp dịch vụ</b>                      | (d)         | <b>11.869.329.600</b> | <b>20.039.400.000</b> | <b>68,83%</b>     |
| 5  | <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | (e=c-d)     | <b>1.247.369.400</b>  | <b>1.167.600.000</b>  | <b>-6,40%</b>     |
| 6  | Doanh thu hoạt động tài chính                        | (f)         | 2.369.698.018         | 1.646.295.033         | -30,53%           |
| 7  | Chi phí tài chính                                    | (g)         | 2.500.000.000         | -                     | -100%             |
| 8  | Chi phí bán hàng và chi phí quản lý                  | (h)         | 43.919.138            | 1.721.856.801         | 3.820,52%         |
| 9  | <b>Lợi nhuận hoạt động kinh doanh</b>                | (i=e+f-g-h) | <b>1.073.148.280</b>  | <b>1.092.038.232</b>  | <b>1,76%</b>      |
| 10 | Thu nhập khác  | (k1)        | 82.500                | 7.437.483.442         | 9.015.031 %       |
| 11 | Chi phí khác   | (k2)        | 881.042.215           | 7.465.571.839         | 747,36%           |
| 12 | Lợi nhuận khác                                       | (k=k1-k2)   | -880.959.715          | -28.088.397           | -96,81%           |
| 13 | <b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>                     | (l=i+k)     | <b>192.188.565</b>    | <b>1.063.949.835</b>  | <b>453,60%</b>    |
| 14 | Thuế TNDN hiện hành                                  | (m)         | 150.252.309           | 193.485.026           | 28,77%            |
| 15 | <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                            | (p=l-m)     | <b>41.936.256</b>     | <b>870.464.809</b>    | <b>1.976%</b>     |

Toàn văn nội dung Báo cáo tài chính năm 2021 được đính kèm Tờ trình này.

Sau khi lựa chọn được đơn vị kiểm toán và thực hiện kiểm toán xong Báo cáo tài chính năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông gần nhất thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021 và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.



## **2. Thông qua việc thay đổi, lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét (các) báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022**

Thực hiện mục tiêu nâng cao tính chuyên nghiệp trong công tác quản trị điều hành, tính công khai minh bạch trong hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời đáp ứng các quy định của pháp luật, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án thay đổi, lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán/soát xét báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 của Công ty như sau:

2.1. Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho HĐQT Công ty quyết định việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập để thực hiện việc soát xét BCTC bán niên năm 2022, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021, 2022 của Công ty theo quy định của pháp luật và giao Tổng Giám đốc Công ty ký hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán với công ty kiểm toán được lựa chọn.

2.2. Công ty kiểm toán được lựa chọn là công ty kiểm toán hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, trong Danh sách các doanh nghiệp kiểm toán đủ điều kiện cung cấp dịch vụ kiểm toán năm 2022 và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết; có uy tín về chất lượng kiểm toán; có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

### **2.3. Đề xuất công ty kiểm toán:**

Hội đồng quản trị xin đề xuất Công ty kiểm toán đủ các điều kiện:

- Công ty TNHH Hăng Kiểm toán và Định giá ASCO
- Địa chỉ: Toà nhà ASCO, số 2, ngõ 308 Lê Trọng Tấn, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Trong trường hợp thay đổi đơn vị kiểm toán, Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán phù hợp.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 chấp thuận thông qua.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- TV HĐQT, TV UBKT;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu VT.

**Nguyễn Thanh Cường**



Số: /2022/TTr-HĐQT/KDM

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

V/v: Phương án chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT) năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán năm 2022

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty;*

*Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2021 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022 của Công ty.*

**1. Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT) năm 2021**

Công ty đã tính toán, xác định và thực hiện chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán tính đến tháng 6 năm 2021. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid-19 tiếp tục ảnh hưởng nặng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021, các kế hoạch không đạt được theo dự kiến, nên các tháng còn lại trong năm, các thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ủy ban kiểm toán đã đề xuất không nhận thù lao.

| TT               | Chỉ tiêu                         | Số người | Quỹ thù lao thanh toán năm 2021 (đồng/năm) |
|------------------|----------------------------------|----------|--|
| <b>A</b>         | <b>Thù lao Hội đồng quản trị</b> |          | <b>50.000.000</b>                          |
| 1                | Chủ tịch HĐQT                    | 01       | 20.000.000                                 |
| 2                | Thành viên HĐQT                  | 02       | 30.000.000                                 |
| <b>B</b>         | <b>Thù lao Ủy ban kiểm toán</b>  |          | <b>0</b>                                   |
| 1                | Chủ tịch Ủy ban kiểm toán        | 01       | 0  |
| 2                | Thành viên Ủy ban kiểm toán      | 01       | 0  |
| <b>Tổng cộng</b> |                                  |          | <b>50.000.000</b>                          |

**2. Kế hoạch chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán năm 2022**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đề xuất về mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán (thuộc HĐQT) năm 2022 như sau:



| TT               | Chỉ tiêu                         | Số người | Thù lao dự kiến năm 2022 (đồng/tháng) | Ghi chú                                  |
|------------------|----------------------------------|----------|---------------------------------------|--|
| <b>A</b>         | <b>Thù lao Hội đồng quản trị</b> |          | <b>252.000.000</b>                    |  |
| 1                | Chủ tịch HĐQT                    | 01       | 60.000.000                            | 60.000.000 đồng/người/năm                |
| 2                | Thành viên HĐQT                  | 04       | 192.000.000                           | 48.000.000 đồng/người/năm x 4 thành viên |
| <b>B</b>         | <b>Thù lao Ủy ban kiểm toán</b>  |          | <b>84.000.000</b>                     |  |
| 1                | Chủ tịch Ủy ban kiểm toán        | 01       | 48.000.000                            | 48.000.000 đồng/người/năm                |
| 2                | Thành viên Ủy ban kiểm toán      | 01       | 36.000.000                            | 36.000.000 đồng/người/năm x 1 thành viên |
| <b>Tổng cộng</b> |                                  |          | <b>336.000.000</b>                    |  |

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 chấp thuận thông qua.

*Trân trọng./.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TV HĐQT, TV UBKT;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu VT.

**Nguyễn Thanh Cường**



Số: /2022/TTr-HĐQT/KDM

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thay đổi tên của Công ty

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*

*Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty,*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi tên của Công ty như sau:

**1. Thông qua việc thay đổi tên của Công ty như sau:**

- Tên Công ty hiện tại: Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới
- Tên Công ty dự kiến thay đổi: Công ty Cổ phần Tập đoàn GCL
- Tên viết tắt: Tập đoàn GCL
- Tên Tiếng Anh: GCL Group Joint Stock Company

Thời gian triển khai: Trong năm 2022, thời gian cụ thể do HĐQT quyết định.

Trong trường hợp không đăng ký được tên như trên, Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị được lựa chọn tên mới phù hợp.

**2. Thông qua việc giao và uỷ quyền cho Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật Công ty thực hiện việc thay đổi tên của Công ty, bao gồm nhưng không hạn chế các công việc sau:**

- Thay đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Chính sửa Điều lệ của Công ty liên quan đến nội dung thay đổi tên Công ty;
- Thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc thay đổi tên của Công ty.

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.**

*Trân trọng./.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TV HĐQT, TV UBKT;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu VT.

**Nguyễn Thanh Cường**



Số: /2022/TTr-HĐQT/KDM

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thay đổi địa chỉ Trụ sở chính của Công ty

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới (“Công ty”).*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tổng công ty phát triển Khu đô thị Dân cư mới kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty như sau:

**1. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty như sau:**

- **Địa chỉ hiện tại:** Tầng 1 toà nhà Sunrise Building 2, Khu đô thị Sài Đồng, Phường Phúc Đồng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- **Địa chỉ dự kiến thay đổi:** Căn hộ 3708, tầng 37, Toà C5 D'capitale số 119 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Thời gian triển khai:** Trong năm 2022, thời gian cụ thể do HĐQT quyết định.

**2. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ, Đăng ký doanh nghiệp và các văn bản tài liệu liên quan pháp nhân Công ty về địa chỉ đặt trụ sở chính của Công ty nêu trên.**

**3. Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định các công việc cần thiết theo quy định của Pháp luật để thay đổi địa chỉ trụ sở chính bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:**

- Quyết định thuê hoặc mua văn phòng tại địa chỉ dự kiến thay đổi theo nội dung tại mục 1 Tờ trình này tùy thuộc vào tình hình thực tế;

- Đàm phán, ký kết Hợp đồng có liên quan đến việc thuê/mua văn phòng tại địa chỉ dự kiến thay đổi nêu trên;

- Thực hiện việc cải tạo, sửa chữa mặt bằng để đảm hoạt động của Công ty (nếu cần);

- Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi địa chủ trụ sở chính với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các thủ tục có liên quan khác với các cơ quan chức năng sau khi hoàn tất việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính;

- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến thông tin trụ sở chính trong Điều lệ của Công ty sau khi hoàn thủ tục thay đổi địa điểm trụ sở chính;

- Thực hiện các công việc cần thiết có liên quan khác theo quy định.

Hội đồng Quản trị được phép giao/ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc để thực hiện các nội dung ủy quyền theo quy định tại Mục 2 của Tờ trình này.

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua.**

*Trân trọng./.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TV HĐQT, TV UBKT;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu VT.

**Nguyễn Thanh Cường**