

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023 CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Vinaconex 21;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/2023.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 tổ chức ngày 26/04/2023 tại Hội trường tầng 3, tòa Vinaconex 21, phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội với sự tham dự của: 58 cổ đông/đại diện cổ đông, đại diện cho: 8.593.350 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ: 71,61 % số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của toàn Công ty.

Đại hội đã nhất trí bầu:

### **Đoàn chủ tịch gồm các ông:**

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

### **Đoàn thư ký gồm các ông:**

1. Ông: Hà Đức Tâm - Trưởng ban
2. Ông: Nguyễn Việt Hiện - Ủy viên

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

## **QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1: Thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:**

**Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ T/H so với KH
1. Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	303,8	67	22 %
2. Tổng doanh thu	tỷ đồng	202	61,22	30,3 %
3. Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	15	0,928	6,2 %
4. Tỷ lệ cổ tức	%	5	0	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	tỷ đồng	16	5,585	35%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	8.000	8.500	106,2%

### **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	67	305	355%
2. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	61,220	239	291%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,928	12	1.188%
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0	5%	
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tỷ đồng	5,585	15,6	179%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	8.500	9.000	6%

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

### **Điều 2: Thông qua Báo cáo của HĐQT năm 2022**

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

### **Điều 3: Thông qua báo cáo Ban kiểm soát năm 2022**

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

### **Điều 4: Thông qua Báo tài chính kiểm toán năm 2022**

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

**Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2021 chuyển qua	Đồng	259.022.066
II	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	Đồng	928.884.788
III	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 (III=I+II)	Đồng	1.187.906.854
IV	Trích lập các quỹ	Đồng	
1	Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển	Đồng	0
V	Chi trả cổ tức	Đồng	
1	Trả cổ tức cho cổ đông	%	0
VI	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2022	Đồng	0
VII	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	1.187.906.854

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

**Điều 6: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023**

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

Thù lao HĐQT, BKS, thưởng ban điều hành năm 2023: Thưởng 10% lợi nhuận sau thuế vượt so với kế hoạch. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân bổ nguồn quỹ này.

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

**Điều 7: Thông qua mức trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022.**

Mức thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2022 như sau:

1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng.

2 - Thù lao BKS: 0 triệu đồng

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

**Điều 8: Dự kiến mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023**

Mức thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2023 như sau:

1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng

2 - Thù lao BKS: 0 đồng

Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2023 vượt kế hoạch đề ra thì ĐHĐCĐ ủy quyền

cho HĐQT chi thù lao HĐQT, BKS, thưởng ban điều hành 10% số vượt kế hoạch.

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

**Điều 9: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023.**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đủ điều kiện thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

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

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

Tờ trình phương án đính kèm.

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

**Điều 11. Thông qua công tác đầu tư năm 2023**

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

Nghị quyết này gồm 04 trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 vào hồi 11h00 ngày 26/04/2023 với tỷ lệ biểu quyết nhất trí thông qua là 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Nghị quyết có hiệu lực ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 có trách nhiệm tổ chức, lãnh đạo Công ty thực hiện các nội dung của bản Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

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

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

Hà nội, ngày 26 tháng 04 năm 2023

## BIÊN BẢN

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

#### CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

- Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
- Trụ sở chính:** Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội
- Điện thoại:** (84-24) 6325 6588
- Giấy ĐKKD số:** 0500236902 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 06/05/2022
- Thời gian tổ chức:** Từ 8<sup>h30</sup> đến 11<sup>h00</sup> ngày 26 tháng 04 năm 2023
- Địa điểm tổ chức:** Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội

Vào hồi 9h00, ngày 26/04/2023 tại Hội trường Công ty cổ phần Vinaconex 21, tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 đã được khai mạc.

#### I. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

##### A. Chủ tịch đoàn:

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

##### B. Thư ký đoàn:

- Ông: Hà Đức Tâm - Trưởng ban
- Ông: Nguyễn Việt Hiện - Ủy viên

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

- Tại thời điểm khai mạc đại hội:
  - Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty: **11.999.789** cổ phần
  - Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết: **8.593.350** cổ phần
  - Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ: **71,61%**
- Tại thời điểm bỏ phiếu biểu quyết các nội dung nghị sự:
  - Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty: **11.999.789** cổ phần

- Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết: 8.593.350 cổ phần
- Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ: 71,61%

## II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI

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

- Báo cáo của BTGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty;
- Báo cáo của HĐQT;
- Báo cáo của BKS;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022;
- Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023;
- Thông qua phương án tăng vốn điều lệ.
- Thông qua công tác đầu tư năm 2023

## III. DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

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

1. Ông: Nguyễn Bá Hanh trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông như sau:  
Tổng số cổ đông, đại biểu cổ đông tham dự Đại hội là 58 người, sở hữu/đại diện sở hữu 8.593.350 cổ phần chiếm 71,61% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết
2. Ông: Nguyễn Bá Hanh giới thiệu danh sách Đoàn chủ tịch.  
Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Đoàn chủ tịch với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
3. Ông: Nguyễn Bá Hanh giới thiệu Ban thư ký, Ban Kiểm phiếu.  
Đại hội đã biểu quyết thông qua danh sách Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
4. Ông: Nguyễn Huy Cường thay mặt HĐQT thông qua chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội.  
Đại hội thông qua chương trình nghị sự và quy chế làm việc của Đại hội tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
5. Ông: Nguyễn Huy Cường trình bày Báo cáo của TBTGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty;
6. Ông: Nguyễn Mạnh Hà trình bày Báo cáo của HĐQT;
7. Ông: Phạm Thiên Thành trình bày Báo cáo của BKS;
8. Ông: Nguyễn Bá Hanh trình bày Tờ trình tổng hợp các nội dung: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022; Kế hoạch,



phân phối lợi nhuận năm 2023; Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022; Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023; Lựa chọn đơn vị kiểm toán 2023;

9. Ông: Nguyễn Bá Hanh trình bày Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ; ; Tờ trình công tác đầu tư năm 2023

## B. ĐẠI HỘI THẢO LUẬN

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

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

Số phiếu biểu quyết phát ra: 8.593.350 phiếu

Số phiếu biểu quyết thu về: 8.593.350 phiếu

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
1	Báo cáo của BTGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li><li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li><li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li></ul>
2	Báo cáo của HĐQT	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li><li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li><li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li></ul>
3	Báo cáo của BKS	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li><li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li><li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li></ul>
4	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li><li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li><li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li></ul>

23

NG  
P  
CO

NG

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
6	Kế hoạch, phân phối lợi nhuận năm 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
7	Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
8	Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
9	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>
10	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>

390  
 TỶ  
 HẠN  
 EX:

TP H



STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
11	Thông qua công tác đầu tư năm 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đồng ý: 8.593.350 phiếu, tỷ lệ: 100 %</li> <li>- Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> <li>- Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %</li> </ul>

**D. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:**

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

Biên bản được lập và thông qua vào hồi 10 giờ 55 ngày 26 tháng 04 năm 2023.

**ĐOÀN CHỦ TỊCH**



**Chủ tịch**

*Nguyễn Mạnh Hà*

**Thành viên**

*Nguyễn Huy Cường*

**Thành viên**

*Nguyễn Bá Hanh*

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**Trưởng ban**

*Hà Đức Tâm*

**Thành viên**

*Nguyễn Việt Hiện*

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2023 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Ban Tổ chức ĐHCĐ thường niên 2023 xin báo cáo ĐHCĐ thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

### I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông và/hoặc người đại diện khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định;
2. Không hút thuốc lá trong Phòng Đại hội;
3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.

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

#### 1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được ĐHCĐ thảo luận và lấy biểu quyết công khai bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết** hoặc bỏ **Phiếu lấy ý kiến (tùy từng nội dung biểu quyết)** đối với tất cả cổ đông và/hoặc Đại diện.
- Thẻ biểu quyết/Phiếu lấy ý kiến được Công ty in, đóng dấu treo và được phát cho Cổ đông /Đại diện cổ đông tại cuộc họp ĐHCĐ. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu lấy ý kiến. Trên thẻ biểu quyết/ Phiếu lấy ý kiến ghi rõ Mã số cổ đông<sup>1</sup>, Số CMND/ Hộ chiếu/ĐKKD, Họ và tên, Số phiếu biểu quyết của cổ đông đó (đối với Thẻ biểu quyết) và các nội dung biểu quyết theo Chương trình họp của ĐHCĐ (đối với Phiếu lấy ý kiến).

#### 2. Phương thức biểu quyết:

<sup>1</sup> Mã số cổ đông do V21 cấp cho từng cổ đông theo danh sách chốt tại ngày 03/03/2023



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

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

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

- Các cổ đông biểu quyết bằng Phiếu lấy ý kiến đối với các nội dung:
  - ✓ Báo cáo của HĐQT;
  - ✓ Báo cáo của BTGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty;
  - ✓ Báo cáo của BKS;
  - ✓ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022;
  - ✓ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
  - ✓ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;
  - ✓ Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022;
  - ✓ Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
  - ✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023;
  - ✓ Thông qua phương án tăng vốn điều lệ;
  - ✓ Các nội dung khác theo Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Cách thức thực hiện biểu quyết bằng phiếu lấy ý kiến:
  - ✓ Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông tích (X) vào ô Tán thành/không tán thành/không có ý kiến đối với vấn đề cần lấy biểu quyết được ghi trong Phiếu lấy ý kiến; Ký và ghi rõ họ tên vào phiếu biểu quyết.
  - ✓ Sau khi hoàn thành, cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông bỏ phiếu vào hòm phiếu đặt ở

phía trên hội trường.

- ✓ Sau khi đảm bảo tất cả cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông tham gia ĐHĐCĐ đã bỏ phiếu xong, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

### 3. Thê lệ biểu quyết:

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

Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 03/03/2023), tổng số cổ phần của công ty là 11.999.789 cổ phần phổ thông, tương đương 11.999.789 phiếu biểu quyết.

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

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

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

- Báo cáo của HĐQT;
- Báo cáo của BTGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty;
- Báo cáo của BKS;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022;
- Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2023;
- Các vấn đề khác (nếu có) theo quy định tại Điều lệ Công ty.

### III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI:

#### 1. Nguyên tắc:

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

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

## 2. Trả lời ý kiến thắc mắc của cổ đông:

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

## IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA:

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề trong nằm trong nội dung chương trình họp của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

## V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội vào Biên bản họp Đại hội;
2. Soạn thảo các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

## VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:

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

## VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

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

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 của Công ty cổ phần Vinaconex 21. Ban Tổ chức Đại hội kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

*Trân trọng!*

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

**Chủ tịch HĐQT**



**Nguyễn Mạnh Hà**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

# **BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022  
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2023**

**Hà Nội - Năm 2023**



## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### Tại Đại hội cổ đông thường niên 2023

#### Phần I

#### Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022

##### **I. Đặc điểm tình hình:**

##### **1. Thuận lợi:**

- Là Công ty có uy tín, bề dày kinh nghiệm để thực hiện những công trình có quy mô lớn, điều kiện kỹ thuật phức tạp.
- Bên cạnh đó tập thể cán bộ CNV trong Công ty luôn đoàn kết, cố gắng hết mình trong công việc, nỗ lực phấn đấu trong sản xuất, cùng nhau tạo lập văn hoá vinaconex 21.
- Cùng với đó là sự hợp tác chân thành của các bạn hàng, các đối tác đã mang lại hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Nhà nước, Chính phủ, các tổ chức tín dụng cũng đã có những giải pháp kịp thời nhằm tháo gỡ những khó khăn cho doanh nghiệp.

##### **2. Khó khăn:**

- Năm 2022 là năm nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, các hoạt động sản xuất kinh doanh cả nước bị đình trệ, các đối tác của Công ty cũng không tránh khỏi những khó khăn. Điều này ảnh hưởng rất lớn đến việc hợp tác, việc giao thương hàng hoá và mở rộng thị trường cũng như công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ.
- Các công trình dự án vướng mặt bằng không giải phóng được dẫn đến chậm tiến độ.
- Bên cạnh đó năng lực của cán bộ trong Công ty còn có điểm hạn chế, chưa đáp ứng linh hoạt với yêu cầu sản xuất kinh doanh.
- Việc quản lý chất lượng, kỹ thuật, tiến độ đôi khi còn chưa sát sao. Công tác nội nghiệp và nghiệm thu, thanh toán, cập nhật số liệu, chứng từ mặc dù đã có chuyển biến nhưng vẫn còn chậm dẫn đến một số công trình không đạt hiệu quả như đã đề ra.

##### **I. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:**

##### **1. Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2022:**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ T/H so với KH
1. Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	303,8	67	22 %
2. Tổng doanh thu	tỷ đồng	202	61,22	30,3 %
3. Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	15	0,928	6,2 %
4. Tỷ lệ cổ tức	%	5	0	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	tỷ đồng	16	5,585	35%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	8.000	8.500	106,2%

## 2. Các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính:

### 2.1. Hoạt động thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng:

Trong năm, Công ty đã ký được một số hợp đồng thi công xây lắp trường học tại Tây Mỗ, Tây Tựu, Minh Khai Bắc Từ Liêm. Các công trình đường Tố Hữu, đường Đỗ Đức Dục, Thanh Vị sau khi nhận thêm mặt bằng, Công ty đã tổ chức thực hiện thi công một cách khoa học, an toàn và đảm bảo chất lượng, được Chủ đầu tư đánh giá cao.

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

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

- Công trình đã ký hợp đồng tuy nhiên chủ đầu tư không bố trí được vốn buộc công trình phải dừng hoặc giảm tiến độ thi công.
- Một số gói thầu vướng mặt bằng, bàn giao từng phần nên chưa thể thi công đồng loạt.
- Một số công trình tạm dừng chờ điều chỉnh dự án do thay đổi thiết kế, điều chỉnh tổng mức đầu tư.

### 2.2. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

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

Trong năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc trình các thủ tục và được Sở Tài nguyên môi trường Hà nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các khách hàng dự án nhà ở xã hội Kiến Hưng.

Năm 2022, Công ty đã thực hiện thi công và bàn giao các căn hộ cho khách hàng tại Dự án Khu nhà ở Phú Thịnh GD1 theo đúng kế hoạch. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã rà soát và hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để triển khai tiếp GD2 của dự án.



Ngoài ra, Công ty đã tiếp cận, nghiên cứu, xem xét tình hình thị trường để triển khai một số dự án nhà ở xã hội tại các địa phương: Hà Nam, Vĩnh Phúc.

### **2.3. Một số công tác khác:**

- Năm 2022, Công ty chưa thực hiện phát hành thêm cổ phần để tăng vốn mà tập trung vào việc thu hồi, xử lý công nợ, đặc biệt là nợ quá hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như ổn định tình hình tài chính.

- Trong điều kiện nền kinh tế gặp khó khăn, tín dụng ngày càng thắt chặt, bất động sản chưa phục hồi. Công ty vẫn duy trì và đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và duy trì mối quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng.

- Trong năm, Công ty cũng đã được các tổ chức tín dụng cơ cấu lại một số khoản nợ đến hạn theo chủ trương của Ngân hàng Nhà nước.

- Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán: Đối với các công trình đang triển khai, Công ty đã tập trung bố trí nhân lực chuyên trách đảm bảo nghiệm thu đến đâu có hồ sơ thanh toán trình chủ đầu tư đến đó, đáp ứng được kế hoạch giải ngân của chủ đầu tư. Một số các công trình đã nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng, Công ty đã sắp xếp, bố trí cán bộ một cách kịp thời nhất để kết hợp cùng với chủ đầu tư hoàn thiện công tác quyết toán trong bối cảnh dẫn cách xã hội liên tục do dịch bệnh.

- Năm 2022, Công ty cũng phải sắp xếp lại việc làm cho cán bộ CNV theo điều kiện thực tế với mức thu nhập bình quân 8.500.000 đồng/người/tháng. Các chế độ về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp của người lao động được đảm bảo theo quy định. Trong năm công tác công đoàn đã có sự phối hợp tốt với chính quyền trong việc quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Song song với đó là công tác từ thiện, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn cũng được Công ty đặc biệt quan tâm.

Công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ luôn được Công ty quan tâm, tại mỗi công trường đều có cán bộ phụ trách và hướng dẫn về công tác ATLD, phòng chống cháy nổ, công nhân thi công có đầy đủ bảo hộ lao động. Năm 2022, Công ty không xảy ra trường hợp mất an toàn lao động và cháy nổ nào.

#### **Thưa đại hội:**

Năm 2022 là năm rất khó khăn của các doanh nghiệp, cũng như nền kinh tế của cả nước. Điều này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và hầu hết các chỉ tiêu không đạt được kế hoạch đề ra.

Trong điều kiện gặp rất nhiều khó khăn, với nỗ lực của toàn thể cán bộ CNV trong Công ty, cùng với sự điều chỉnh chính sách của Nhà nước, Chính phủ mặc dù các chỉ tiêu không hoàn thành kế hoạch đề ra, nhưng so với mặt bằng chung thì đó cũng là một kết quả đáng khích lệ.

## **Phần II**

### **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

#### **I- Đặc điểm chung:**

- Năm 2023, tình hình kinh tế vẫn được dự báo còn nhiều khó khăn trong bối cảnh tình hình thế giới, khu vực cũng như trong nước có nhiều biến động. Điều đó ảnh hưởng trực tiếp đến giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu, nhân công liên tục leo thang.

- Trong điều kiện khó khăn đó, với sự cố gắng của tập thể ban lãnh đạo cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, phát huy truyền thống đoàn kết vượt khó, trên cơ sở các hợp đồng thi công chuyển tiếp năm 2022, các dự án triển khai trong thời gian tới và các hợp đồng thi công xây lắp dự kiến ký kết thực hiện trong năm, tại đại hội đồng cổ đông này, Công ty cổ phần Vinaconex 21 xin đưa ra chỉ tiêu kế hoạch năm 2023 như sau:

#### **Một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch, nhiệm vụ SXKD năm 2022 như sau:**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	67	305	355%
2. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	61,220	239	291%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,928	12	1.188%
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0	5%	
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tỷ đồng	5,585	15,6	179%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	8.500	9.000	6%

#### **II- Một số biện pháp tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023.**

- Tập trung cao độ cho việc thu hồi công nợ, đặc biệt là nợ khó đòi. Hoàn thành việc quyết toán và phê duyệt quyết toán các công trình như Bệnh viện Thanh Nhàn, CT4 Đông Hội, Hạ tầng kỹ thuật Khu 1, Khu 2 đất dịch vụ Đồng Mai. Bố trí vốn, đẩy nhanh công tác triển khai thi công khi có đủ mặt bằng đối với gói thầu thi công đường Đỗ Đức Dục và đường 70 kéo dài và tuyến đường Thanh Vị Sơn Tây.

- Đẩy nhanh công tác hỗ trợ và làm các thủ tục cấp sổ đỏ cho các hộ còn lại tại Dự án nhà ở xã hội Kiên Hưng.

- Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư, khởi công Dự án tại Thanh Hóa khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Kiện toàn và chuyên nghiệp trong công tác quản trị doanh nghiệp cho đến các ban quản lý và các đội sản xuất.

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

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

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

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

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

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

#### ***Kính thưa đại hội:***

Năm 2023, bên cạnh những cơ hội đan xen nhiều thách thức. Với sự quan tâm chỉ đạo sát sao, hiệu quả của các ban ngành, HĐQT và sự đoàn kết nỗ lực của cán bộ CNV trong toàn Công ty, cũng như sự quan tâm chia sẻ của quý vị cổ đông, chúng ta tin tưởng chắc chắn rằng những chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2023 sẽ được hoàn thành góp phần xây dựng Công ty ngày càng phát triển.

Trên đây là một số kết quả về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 xin báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc quý vị cổ đông nhiều sức khỏe./.

  
**CÔNG TY CP VINACONEX 21**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN HUY CƯỜNG**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Tại đại hội đồng cổ đông thường niên 2023***Kính thưa Đoàn chủ tịch!**Kính thưa các Quý vị đại biểu!**Kính thưa các Quý vị cổ đông!*

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo với Đại hội về tình hình hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2022 và kế hoạch phát triển kinh doanh năm 2023 như sau:

**Cơ cấu tổ chức:****Hội đồng quản trị:**

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

**Ban kiểm soát:**

Ông: Phạm Thiên Thành	Trưởng Ban kiểm soát
Ông: Nguyễn Hữu Khánh	Thành viên Ban kiểm soát
Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	Thành viên Ban kiểm soát

**Ban điều hành:**

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

**I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022****1. Công tác điều hành sản xuất**

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động SXKD năm 2022 đã được thông qua ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, Công ty đã thực hiện được một số chỉ tiêu kinh tế xã hội cụ thể:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Kết quả đạt được	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	303,8	67	22 %
2	Doanh thu	Tỷ đồng	202	61,22	30,3 %
3	Tổng giá trị lợi nhuận	Tỷ đồng	15	0,928	6,2 %

4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	16	5,585	35 %
5	Cổ tức	%/năm	5	0	-
6	Thu nhập bình quân của người lao động/1tháng	Ng.đồng	8.000	8.500	106,2 %

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 không đạt kế hoạch đề ra, mặc dù HĐQT luôn chỉ đạo sát sao Ban điều hành bố trí đủ, kịp thời lực lượng máy móc thiết bị, nhân lực, vật lực.
- Việc hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch không đạt được do nguyên nhân chủ yếu là Chủ đầu tư chưa bố trí được mặt bằng để thi công.
- Các thủ tục triển khai công tác đầu tư đang được các cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt.

#### - **Tổ chức tiền lương**

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Tổng Giám đốc kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty một cách linh hoạt nhằm phục vụ tốt nhất việc điều hành và đảm đương nhiệm vụ kinh doanh của Công ty.
- Thường xuyên chỉ đạo, rà soát các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với đặc thù kinh doanh của đơn vị và quy định của pháp luật.
- Thu nộp bảo hiểm xã hội, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp cho phù hợp với các quy định mới. Tiếp tục hoàn thiện quy chế khoán lương gián tiếp và trực tiếp đảm bảo công bằng, xứng đáng và hợp lý với điều kiện hoạt động sản xuất hiện tại của Công ty.

## 2. Công tác đầu tư

- Trong năm 2022, Công ty đã nộp hồ sơ xin các cấp có thẩm quyền phê duyệt để Công ty thực hiện một Dự án nhà ở xã hội tại Thanh Hóa. Dự kiến đầu Quý 3/2023, cấp có thẩm quyền sẽ ra quyết định chấp thuận. Đồng thời, trong năm Công ty đã hoàn thành việc trình các thủ tục và được Sở Tài nguyên môi trường Hà nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các khách hàng dự án nhà ở xã hội Kiến Hưng.
- Năm 2022, Công ty đã thực hiện thi công và bàn giao các căn hộ cho khách hàng tại Dự án Khu nhà ở Phú Thịnh GD1 theo đúng kế hoạch. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã rà soát và hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để triển khai tiếp GD2 của dự án.
- Ngoài ra, Công ty đã tiếp cận, nghiên cứu, xem xét tình hình thị trường để triển khai một số dự án nhà ở xã hội tại các địa phương: Hà Nam, Vĩnh Phúc.

## 3. Về chứng khoán

- Cổ phiếu của Công ty đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là V21. Việc niêm yết cổ phiếu trên Thị trường chứng khoán đã tạo dựng được thương hiệu và uy tín đối với các bạn hàng. Thị trường chứng khoán năm qua biến động mạnh, mã chứng khoán V21 luôn được các nhà đầu tư quan

tâm và đánh giá cao, khối lượng giao dịch được cải thiện đáng kể.

- Trong năm, Công ty cũng đã có kế hoạch phát hành thêm cổ phần để tăng vốn điều lệ. Tuy nhiên, sau khi xem xét kỹ trên mọi khía cạnh, HĐQT thấy chưa phải là thời điểm phù hợp nên đã tạm dừng để trình kế hoạch tăng vốn vào đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

#### **4. Công tác tài chính kế toán**

- Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành kiểm tra, phân tích hoạt động chung của Công ty đáp ứng yêu cầu về số liệu quản trị doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công tác tài chính kế toán luôn tuân thủ pháp luật hiện hành và các chuẩn mực liên quan.
- Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành thường xuyên thu hồi các khoản vốn, công nợ cũng như việc huy động các nguồn vốn khác đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm công nợ tồn tại lâu năm khó đòi đã được Công ty thu hồi dứt điểm, cụ thể khách hàng: Công ty DAP 2, Công ty CP thực phẩm sữa TH.

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

Năm 2022, Công ty tuyển dụng và bố trí lao động một cách hợp lý, đáp ứng nhu cầu SXKD của Công ty, tăng cường công tác an toàn lao động trên các công trình. Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra đôn đốc và tổ chức cho CBCNV học tập nội quy an toàn lao động theo quy định của pháp luật.

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023.**

- Tổ chức họp, phân tích và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 để khắc phục những mặt còn tồn tại và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 cũng như đề xuất các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện tốt kế hoạch đề ra.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 theo đúng quy định.
- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa, phân công nhiệm vụ và trách nhiệm cá nhân rõ ràng để kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty theo hướng tập trung - thống nhất.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục mở rộng các mối quan hệ, tận dụng thời cơ triển khai, thực hiện các dự án và mở rộng kinh doanh.
- Chỉ đạo việc thực hiện liên doanh liên kết với các đối tác có tiềm năng để triển khai các dự án đầu tư .
- Định kỳ hoặc đột xuất tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị để chỉ đạo kịp thời các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Xây dựng và phát triển thương hiệu VINACONEX 21.
- Chuẩn bị vật tư, máy móc thiết bị triển khai các dự án đã ký hợp đồng khi có mặt bằng: Trường THCS Tây Mỗ, Tây Tựu, Tuyến đường Tố Hữu đến đường 70 kéo dài, tuyến đường Đỗ Đức Dục, Đường Thanh Vị, các gói điện trên địa bàn quận Nam - Bắc Từ Liêm.

902-C  
TY  
HÀN  
NEX 21  
T.P HÀ

- Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư, khởi công Dự án tại Thanh Hóa khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Quyết toán, thu hồi công nợ công trình bệnh viện Thanh Nhân, CT4 Đông Hội, Hạ tầng Khu 1, Khu 2 đất dịch vụ Đồng Mai.
- Tiếp tục cơ cấu lại hoạt động của trạm trộn bê tông thương phẩm và đầu tư bổ sung máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

### III. KẾT LUẬN

Năm 2022 là một năm nhiều khó khăn. Các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra. Điều này đòi hỏi Công ty phải có những biện pháp thích ứng kịp thời, nỗ lực bằng hai ba lần năm trước để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị tới Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Vinaconex 21, kính đề nghị các quý vị cổ đông đóng góp ý kiến.

**Cuối cùng, xin chúc quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt!**

**Chúc đại hội thành công tốt đẹp!**

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

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



**NGUYỄN MẠNH HÀ**



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

*Kính thưa Đoàn chủ tịch!*

*Kính thưa các Quý vị đại biểu!*

*Kính thưa các Quý vị cổ đông!*

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 21 (sau đây gọi là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2022 .

Ban kiểm soát Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm như sau:

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

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

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.
- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị, giải pháp phù hợp.
- Tham gia các buổi họp của HĐQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng giám đốc lập; Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán





và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính; giám sát Ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

- Kiểm soát việc tuân thủ công tác công bố thông tin của Công ty niêm yết.

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

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thể hiện rõ chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị thể hiện:

- Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ và bất thường, phù hợp với yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến phạm vi và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng trình tự, đầy đủ căn cứ pháp lý theo quy định của Pháp luật.
- Cân nhắc kỹ lưỡng phương án đầu tư đối với các dự án đầu tư đã được Đại hội cổ đông thông qua như: Đầu tư kinh doanh bất động sản và sản xuất vật liệu xây dựng.
- Quyết định tái cơ cấu tổ chức.

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

- Ban Tổng giám đốc đã có sự nỗ lực, linh hoạt trong năm 2022, nắm bắt kịp thời diễn biến thị trường, tình hình chính trị xã hội, thực hiện nghiêm túc chỉ thị của HĐQT và đã thực hiện được một số kết quả như sau: Giá trị sản xuất kinh doanh 67 tỷ đồng; doanh thu 62,22 tỷ đồng; Lợi nhuận 928 triệu đồng. Các chỉ tiêu không đạt kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Điều này, ban TGD cũng đã có giải trình trong báo cáo trình trước HĐQT và ĐHĐCĐ do nguyên nhân chủ yếu là Chủ đầu tư chưa bố trí được mặt bằng để thi công.
- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, Ban giám đốc cũng đã phân công cho từng cán bộ theo dõi, chỉ đạo tới từng phòng ban, đội, công trường. Chỉ đạo kịp thời, linh hoạt trong phân công, bố trí cán bộ nhân viên để duy trì hoạt động của công ty được liên tục, hoàn thành các công việc theo yêu cầu.
- Xem xét lại các dự án mà Công ty đã, đang và chuẩn bị triển khai trên cơ sở thực tế phụ thuộc vào các điều kiện khách quan, chủ quan, cơ chế, chính sách để phân loại các dự án cần triển khai trong ngắn hạn và dự án nào triển khai trong dài hạn

## **IV. VIỆC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022.**

### 1. Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam. Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty CP Vinaconex 21, và được lập phù hợp với 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 tài chính tổng hợp.

### 2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% Thực hiện
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	303,8	67	22 %
2	Doanh thu	Tỷ đồng	202	61,22	30 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15	0,928	6,2 %

### 3. Bảng cân đối kế toán năm 31/12/2022

TÀI SẢN	Số tiền ( tỷ đồng)
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>225,5</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3,49
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	143,2
III. Hàng tồn kho	62
IV. Tài sản ngắn hạn khác	16
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>91</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	6,8
II. Tài sản cố định	23,8
II. Bất động sản đầu tư	18
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>317</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>195</b>
I. Nợ ngắn hạn.	174,9

02-C  
TY  
ĂN  
EX 21  
TP HÀ N

II. Nợ dài hạn.	20
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>121,8</b>
<i>Trong đó:</i>	
Vốn góp của chủ sở hữu	119,9
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>317</b>

## V. KIẾN NGHỊ

1. Công ty cần hoàn thiện quy trình thực hiện các dự án đầu tư đáp ứng yêu cầu quản lý, đảm bảo hiệu quả kinh tế cao.
2. Công ty cần hoàn thiện, nâng cao quy trình quản lý, theo dõi, hạch toán, quyết toán đối với các đội thi công.
3. Nâng cao công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh và tuân thủ các quy định trong lĩnh vực đầu tư.
4. Rà soát lại các dự án đã và đang đầu tư, tìm kiếm các công trình dự án mới.
5. Công nợ phải thu còn lớn. Đề nghị Công ty có kế hoạch cụ thể để thu hồi vốn.
6. Cơ cấu lại nguồn nhân lực để đáp ứng được các điều kiện sản xuất trong điều kiện cần phải nâng cao năng lực sản xuất và chuyên nghiệp hóa trong khâu thi công.

## VI. KẾT LUẬN

Năm 2022 là một năm khó khăn. Giá trị sản xuất kinh doanh, lợi nhuận chưa hoàn thành kế hoạch đề ra. Điều này đòi hỏi Công ty phải phân tích cụ thể các yếu tố, linh hoạt và nỗ lực hơn nữa. Có như vậy mới đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được kết quả đề ra.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát tới Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21, kính đề nghị các quý vị cổ đông đóng góp ý kiến.

**Cuối cùng, xin chúc quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc !**

**Chúc đại hội thành công tốt đẹp!**

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**T/M BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**PHẠM THIÊN THÀNH**

Hà nội, ngày 30 tháng 3 năm 2023

## TỜ TRÌNH

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

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

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

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

#### **Điều 1: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022**

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán PKF Việt Nam tiến hành kiểm toán theo đúng chuẩn mực quy định, được Ban Kiểm soát Công ty kiểm tra và đã được Công ty Cổ phần Vinaconex 21 công bố theo quy định đồng thời được đăng tải trên Website: <http://www.vinaconex21.vn> bao gồm:

1. Báo cáo của Kiểm toán viên;
2. Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022;
3. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022;
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính.

#### **Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2022**

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Tổng tài sản	317.114.172.544
2	Vốn chủ sở hữu	121.846.546.191
3	Doanh thu thuần	61.220.235.368
4	Lợi nhuận kế toán trước thuế	928.884.788

#### **Điều 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:**

Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 23-2023/BCKT-PKF.VPHN ngày 20/03/2023 bởi Công ty TNHH kiểm toán PKF Việt Nam. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vinaconex 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2022 của Công ty như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2021 chuyển qua	Đồng	259.022.066
II	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2022	Đồng	928.884.788
III	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 (III=I+II)	Đồng	1.187.906.854
IV	Trích lập các quỹ	Đồng	
1	Trích lập Quỹ Đầu tư phát triển	Đồng	0
V	Chi trả cổ tức	Đồng	
1	Trả cổ tức cho cổ đông	%	0
VI	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2022	Đồng	0
VII	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	1.187.906.854

**Điều 3: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023**

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

Thù lao HĐQT, BKS, thưởng ban điều hành năm 2023: Thưởng 10% lợi nhuận sau thuế vượt so với kế hoạch. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân bổ nguồn quỹ này.

**Điều 4: Thông qua mức trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm soát năm 2022.**

Mức thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2022 như sau:

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

**Điều 5: Dự kiến mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023**

Mức thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2023 như sau:

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

Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2023 vượt kế hoạch đề ra thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chi thù lao HĐQT, BKS, thưởng ban điều hành 10% số vượt kế hoạch.

**Điều 6: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2023.**



Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập đủ điều kiện thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

**Điều 7: Công tác đầu tư năm 2023.**

Công ty CP Vinaconex 21 xin trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án đầu tư khu nhà ở xã hội tại tỉnh Thanh Hoá như sau:

- Tên dự án: Dự án khu nhà ở xã hội Nam Ngạn TP Thanh Hoá
- Tổng mức đầu tư dự kiến 3.700 tỷ đồng
- Tỷ lệ tham gia của Công ty CP Vinaconex 21 trong Dự án là 15% tương đương 550 tỷ đồng
- Thời hạn triển khai dự án: dự kiến 5 năm
- Nguồn vốn huy động: Vốn tự có, vốn vay và huy động khác.
- ĐHĐCĐ thường niên ủy quyền cho HĐQT tiến hành các thủ tục cần thiết để tiến hành triển khai dự án khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trên đây là một số nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Vinaconex 21, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

**PM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**NGUYỄN MẠNH HÀ**

  
2-C.T.C.P  
21

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**TỜ TRÌNH**  
**VỀ PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Vinaconex 21**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 21

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Vinaconex 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2023 như sau:

**Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược:**

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Vinaconex 21
- Số lượng cổ phiếu chào bán (dự kiến) : 8.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá (dự kiến) : 80.000.000.000 đồng
- Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành : Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định giá phát hành trong đợt phát hành riêng lẻ này trên cơ sở đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông Công ty
- Hình thức phát hành : Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược
- Đối tượng chào bán : Tiêu chuẩn lựa chọn:
  - ✓ Là các đối tác, nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính;
  - ✓ Là các nhà đầu tư có nguyện vọng, mong muốn được góp vốn vào Công ty;
  - ✓ Ưu tiên nhà đầu tư cam kết đồng hành cùng Công ty lâu dài, và có khả năng hỗ trợ Công ty trong quản lý, kỹ thuật, nâng cao sức cạnh tranh và thương hiệu của Công ty trên thị trường.

Đối tượng chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn nhà đầu tư để chào bán cổ phiếu, số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu

- tư trong đợt phát hành riêng lẻ này trên cơ sở đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông của Công ty.
- Số lượng nhà đầu tư chào bán : Dưới 50 nhà đầu tư không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
  - Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu : Nhà đầu tư chiến lược được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác
  - Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% số lượng cổ phiếu được mua trong vòng 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và là 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán
  - Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết : Trường hợp số cổ phiếu phát hành không được các nhà đầu tư mua hết, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác. Giá chào bán cho các đối tượng này theo nguyên tắc không thấp hơn giá đã chào bán cho các Nhà đầu tư
  - Đăng ký mua cổ phiếu : Các nhà đầu tư thỏa mãn tiêu chí Nhà đầu tư đã được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông hoặc HĐQT (nếu ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn) tiến hành đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền tại Công ty theo thông báo
  - Thời hạn phân phối : Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được tiến hành trong vòng 90 ngày kể từ ngày Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc phát hành riêng lẻ
  - Thời gian thực hiện : Dự kiến trong năm 2023
  - Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến : Công ty không đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, tùy tình hình thực tế, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp sau:
    - Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán số cổ phiếu còn lại;
    - Điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế
    - Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
  - Phương án sử dụng vốn : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động của công ty, cụ thể như sau:

Phương án sử dụng	Số tiền (VNĐ)
Bổ sung vốn vào các công trình đang thi công (V21 là nhà thầu)	60.000.000.000
Bổ sung vốn cho các dự án đã và đang thực hiện (V21 là chủ đầu tư)	10.000.000.000
Cơ cấu công nợ	10.000.000.000

❖ **Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với phần vốn tăng thêm sau đợt phát hành:** ĐHCĐ thông qua việc sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, phù hợp với những thay đổi thực tế sau lần phát



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

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

❖ **Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT:** HĐQT kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc triển khai Phương án phát hành, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai việc thực hiện phát hành;
- Hoàn chỉnh, quy định chi tiết phương án phát hành cổ phiếu và sửa đổi, bổ sung phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền hoặc điều kiện thị trường chứng khoán để đảm bảo đợt phát hành được thành công;
- Quyết định giá phát hành, tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư mới, quyết định lựa chọn danh sách và số lượng nhà đầu tư khác để chào bán cổ phiếu, khối lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư trong đợt phát hành riêng lẻ này trên cơ sở đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông của Công ty trong trường hợp Nhà đầu tư chiến lược nêu trên thay đổi quyết định và từ chối tham gia mua cổ phiếu trong thời gian triển khai thực hiện đợt phát hành;
- Bổ sung chi tiết, chỉnh sửa hoặc thay đổi phương án sử dụng vốn và quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết sao cho số tiền thu được từ đợt phát hành được sử dụng một cách hiệu quả nhất;
- Thực hiện việc ký kết các hợp đồng có liên quan;
- Thực hiện các công việc, thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ công ty và quy định của Pháp luật.
- Tiến hành thực hiện việc giao dịch bổ sung cổ phiếu và lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm thành công.
- Các công việc khác liên quan (nếu có).

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

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

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
**VINACONEX 21**

M.S.D.N: 0002360  
Q. HÀ ĐÔNG - T.P. HÀ NỘI

Nguyễn Mạnh Hà