

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2024

## NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024 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 25/04/2024.

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 tổ chức ngày 25/04/2024 tại Hội trường tầng 3, tòa Vinaconex 21, phố Ba La, phường Phú La, quận Hà Đông, Hà Nội với sự tham dự của: 55 cổ đông/đại diện cổ đông, đại diện cho: 8.549.527 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ: 71,25% 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 - Tổng giám đốc
3. Ông: Nguyễn Bá Hanh - Phó Tổng giám đốc

### **Đoàn thư ký gồm các ông:**

1. Ông: Vũ Nhật Quang - 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 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 như sau:

### ***Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023***

<b>Các chỉ tiêu chủ yếu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kế hoạch năm 2023</b>	<b>Thực hiện năm 2023</b>	<b>Tỷ lệ T/H so với KH</b>
1. Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	305	112	37 %
2. Tổng doanh thu	tỷ đồng	239	107,6	45 %
3. Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	12	0,402	3,4 %
4. Tỷ lệ cổ tức	%	5%	0	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	tỷ đồng	15,6	19,577	125,5 %
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Triệu đồng	9,0	11,0	122 %

### ***Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024***

<b>Các chỉ tiêu chủ yếu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Thực hiện năm 2023</b>	<b>Kế hoạch năm 2024</b>	<b>Tăng trưởng</b>
1. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	112	344	207 %
2. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	107,6	210	95 %
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,402	10,5	2.512 %
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0	5%	
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tỷ đồng	19,577	11	-44 %
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	11,0	11.500	5 %

*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 2023**

*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 2023**

*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 2023**

*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 2023 như sau:**



TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 chuyển sang	Đồng	1.187.906.854
II	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	Đồng	59.007.958
III	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2023 (III=I+II)	Đồng	1.246.914.812
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 2023	Đồng	0
VII	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	1.246.914.812

*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 2024**

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 2024: 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 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

*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 2024**

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

1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng

2 - Thù lao BKS: 0 đồng

Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2024 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 2024.**

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 2024.

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 Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025**

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

**Điều 12. Thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu bổ sung Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025**

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

- Ông: Lương Hoài Nam

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

**Danh sách trúng cử bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 – 2025**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Ông: Lương Hoài Nam	8.549.527	100 %

Nghị quyết này gồm 04 trang, được lập và thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21 vào hồi 11h50 ngày 25/04/2024 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 25 tháng 04 năm 2024

## BIÊN BẢN

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024 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>h</sup> 50 ngày 25 tháng 04 năm 2024  
**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 9h15, ngày 25/04/2024 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 2024 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 - Tổng giám đốc
- Ông: Nguyễn Bá Hanh - Phó Tổng giám đốc

##### B. Thư ký đoàn:

- Ông: Vũ Nhật Quang - 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: 8.549.527 cổ phần.
  - Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ: 71,25%.
- 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: 8.549.527 cổ phần.
- Tổng số cổ phần tham dự tại Đại hội có quyền biểu quyết đạt tỷ lệ: 71,25%.

## 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 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty;
- Báo cáo của HĐQT;
- Báo cáo của BKS;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
- Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024;
- Thông qua phương án tăng vốn điều lệ.
- Thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu bổ sung BKS nhiệm kỳ 2020 - 2025
- Thông qua Quy chế bầu thành viên BKS

## 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 55 người, sở hữu/đại diện sở hữu 8.549.527 cổ phần chiếm 71,25% 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 Bá Hanh thay mặt đoàn Chủ tịch 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 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty;
6. Ông: Nguyễn Mạnh Hà trình bày Báo cáo của HĐQT;
7. Ông: Nguyễn Hữu Khánh trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát;



8. Ông: Nguyễn Bá Hanh trình bày Tờ trình tổng hợp các nội dung: Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023; Kế hoạch, phân phối lợi nhuận năm 2024; Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023; Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024; Lựa chọn đơn vị kiểm toán 2024;
9. Ông: Nguyễn Bá Hanh trình bày Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
10. Ông Nguyễn Bá Hanh trình bày Tờ trình miễn nhiệm chức vụ trưởng Ban Kiểm soát và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025; Quy chế bầu cử; Danh sách tổng hợp ứng viên bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 - 2025.

## 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: 8.549.527 phiếu.

Số phiếu biểu quyết thu về: 8.549.527 phiếu.

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
1	Báo cáo của BTGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
2	Báo cáo của HĐQT	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
3	Báo cáo của BKS	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
4	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%

369

G T  
PH  
ONE

G-T

STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
6	Kế hoạch, phân phối lợi nhuận năm 2024	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
7	Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
8	Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
9	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
10	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
11	Thông qua Tờ trình miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 - 2025	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến : 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
12	Thông qua Danh sách tổng hợp ứng viên bầu bổ sung BKS nhiệm kỳ 2020 - 2025	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 % - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0 %

#### **D. BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Tổng số phiếu bầu cử phát ra: 8.549.527 phiếu.

Tổng số phiếu bầu cử thu về: 8.549.527 phiếu.



STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ %
1	Lương Hoài Nam	8.549.527	100 %

**Danh sách trúng cử bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020 - 2025**

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Lương Hoài Nam	8.549.527	100 %

**E. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI:**

Ông Vũ Nhật Quang 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 11 giờ 50 ngày 25 tháng 04 năm 2024.

**ĐOÀN CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Mạnh Hà**

**Thành viên**

**Nguyễn Huy Cường**

**Thành viên**

**Nguyễn Bá Hanh**

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**Trưởng ban**

**Vũ Nhật Quang**

**Thành viên**

**Nguyễn Viết Hiện**



Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2024

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT, PHIẾU BẦU CỬ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

**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>h</sup>30 đến 11<sup>h</sup>50 ngày 25 tháng 04 năm 2024  
**Địa điểm tổ chức:** Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội

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

- Ông:** Phạm Văn Tú - Trưởng Ban kiểm phiếu
- Ông:** Phạm Xuân Trường - Thành viên
- Bà:** Phạm Thanh Yên - Thành viên

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

**I. THÀNH PHẦN THAM GIA BIỂU QUYẾT**

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 11.999.789 cổ phần phổ thông, tương đương 11.999.789 phiếu biểu quyết.
- Tổng số cổ đông mời tham dự: toàn bộ các cổ đông có tên trong danh sách đăng ký cổ đông vào ngày 15/03/2024, đại diện cho 11.999.789 tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty.

**II. THÀNH PHẦN THAM DỰ HỌP:**

Tổng số cổ đông tham dự họp (*trực tiếp và thông qua ủy quyền*) theo kết quả kiểm tra tu cách cổ đông cập nhật đến 09h15 cùng ngày là 55 cổ đông, đại diện cho 8.549.527 phiếu biểu quyết, tương đương với 71,25% trên tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

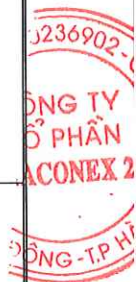
**III. CÁC NỘI DUNG XIN BIỂU QUYẾT BẰNG PHIẾU XIN Ý KIẾN VÀ KẾT QUẢ**

Số phiếu biểu quyết phát ra: 8.549.527 phiếu.

Số phiếu biểu quyết thu về: 8.549.527 phiếu.



STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
1	Báo cáo của BTGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
2	Báo cáo của HĐQT	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
3	Báo cáo của BKS	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
4	Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
5	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
6	Kế hoạch, phân phối lợi nhuận năm 2024	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
7	Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
8	Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%
9	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%



STT	Nội dung biểu quyết	Kết quả biểu quyết
10	Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ	- Đồng ý: 8.549.527 phiếu, tỷ lệ: 100 % - Không đồng ý: 0 phiếu, tỷ lệ: 0% - Không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ: 0%

#### IV. KẾT QUẢ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Tổng số phiếu bầu cử phát ra: 8.549.527 phiếu.

Tổng số phiếu bầu cử thu về: 8.549.527 phiếu.

STT	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ %
1	Lương Hoài Nam	8.549.527	100 %

#### Danh sách trúng cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU	%/CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
1	Lương Hoài Nam	8.549.527	100 %

Việc kiểm phiếu được kết thúc vào hồi 11 giờ 30 ngày 25 tháng 04 năm 2024.

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

Biên bản kiểm phiếu này được công bố tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và lưu tại Trụ sở chính của Công ty cổ phần Vinaconex 21.



#### CÁC THÀNH VIÊN THAM GIA KIỂM PHIẾU

##### TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU

*Phạm Văn Tú*

*Thành viên*

*Phạm Xuân Trường*

*Thành viên*

*Phạm Thanh Yên*

## QUY CHẾ LÀM VIỆC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2024 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 2024 xin báo cáo ĐHCĐ thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

### I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:

- 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;
- Không hút thuốc lá trong Phòng Đại hội;
- 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:

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

- Các cổ đông biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết đối với các nội dung:

<sup>1</sup> Mã số cổ đông do V21 cấp cho từng cổ đông theo danh sách chốt tại ngày 15/03/2024



- ✓ 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;
- ✓ Miễn nhiệm Trưởng BKS, bầu bổ sung thành viên BKS; Quy chế bầu thành viên BKS;
- ✓ Danh sách tổng hợp ứng viên bầu thành viên BKS;
- ✓ 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 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty;
  - ✓ Báo cáo của BKS;
  - ✓ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023;
  - ✓ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
  - ✓ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;
  - ✓ Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
  - ✓ Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
  - ✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024;
  - ✓ Thông qua phương án tăng vốn điều lệ;
  - ✓ Các nội dung khác theo Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2024.
- Cách thức thực hiện biểu quyết bằng phiếu lấy ý kiến:
  - ✓ Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông tích (X) vào ô Tán thành/không tán thành/không có ý kiến đối với vấn đề cần lấy biểu quyết được ghi trong Phiếu lấy ý kiến; Ký và ghi rõ họ tên vào phiếu biểu quyết.
  - ✓ Sau khi hoàn thành, cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông bỏ phiếu vào hòm phiếu đặt ở phía trên hội trường.
  - ✓ Sau khi đảm bảo tất cả cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông tham gia ĐHĐCĐ đã bỏ



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

### **3. Thể 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 15/03/2024), tổng số cổ phần của công ty là 11.999.789 cổ phần phổ thông, tương đương 11.999.789 phiếu biểu quyết.

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

- Thông qua việc sửa đổi điều lệ;
- Thông qua phương án tăng vốn điều lệ
- Thay đổi 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 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty;
- Báo cáo của BKS;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023;
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024;
- Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
- Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024;
- Thông qua danh sách tổng hợp ứng viên bầu BKS;
- Quy chế bầu thành viên BKS;
- 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 năm 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 2024 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 2023  
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2024**

**Hà Nội - Năm 2024**



## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Tại Đại hội cổ đông thường niên 2024

### Phần I

#### Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

#### **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 tháo gỡ những khó khăn cho doanh nghiệp.

##### **2. Khó khăn:**

- Năm 2023 là năm nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các đối tác không tránh khỏi những khó khăn chung của nền kinh tế. Điều này ảnh hưởng rất lớn đến việc hợp tác, giao thương hàng hoá và mở rộng thị trường cũng như công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ.
- Một số công trình dự án vướng mặt bằng không giải phóng được dẫn đến chậm tiến độ.
- Bên cạnh đó năng lực của một bộ phận 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 2023:**

##### **1. Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2023:**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ T/H so với KH
1. Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	305	112	37 %
2. Tổng doanh thu	tỷ đồng	239	107,6	45 %
3. Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	12	0,402	3,4 %
4. Tỷ lệ cổ tức	%	5%	0	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	tỷ đồng	15,6	19,577	125,5%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Triệu đồng	9,0	11,0	122 %

## 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 xây lắp mới như : Trường Tiểu học Hương Ngải, huyện Thạch Thất; Trụ sở Sở GTVT tỉnh Vĩnh Phúc; Tuyến đường vào Trường Đại học Ngoại ngữ ( nay là ĐH Hà Nội).

Các công trình sau khi nhận mặt bằng, Công ty gấp rút triển khai thi công đạt chất lượng hiệu quả mang lại doanh thu lớn trong năm: công trình đường Thanh Vị, Trường THCS Tây Mỗ, Trụ sở Sở GTVT Vĩnh Phúc, Hệ thống điện đường Tố Hữu đến đường 70. Các công trình công ty thực hiện trong năm 2023 được tổ chức thực hiện 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 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 chưa bố trí được vốn buộc công trình phải dừng hoặc giảm tiến độ thi công.
- Một số gói thầu vướng mặt bằng, bàn giao từng phần nên chưa thể thi công đồng loạt.
- Một số công trình tạm dừng chờ điều chỉnh dự án do thay đổi thiết kế, điều chỉnh tổng mức đầu tư.

### 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 2023, Công ty đã 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 2023, 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.

Ngày 29/4/2023 UBND tỉnh Thanh Hóa đã có QĐ chấp thuận nhà đầu tư. Theo đó Công ty cổ phần Vinaconex 21 là một trong ba thành viên của liên danh là Nhà đầu tư thực hiện Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, TP Thanh Hóa với tổng vốn đầu tư trên 3.700 tỷ đồng. Sau khi có quyết định nhà đầu tư, Liên danh đã thực hiện khoan khảo sát, lập thiết kế cũng như thực hiện các thủ tục theo quy định trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Dự kiến dự án khởi công ngay trong năm 2024.

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: Hà Nam, Vĩnh Phúc, Hải Dương và Hà Nội.

### **2.3. Một số công tác khác:**

- Năm 2023, 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 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 thực hiện tốt việc thanh toán các khoản nợ đến hạn với các tổ chức tín dụng, không có nợ xấu Ngân hàng.

- 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.

- Năm 2023, Công ty đặc biệt quan tâm tới đời sống cán bộ công nhân viên, thu nhập bình quân người lao động 11.000.000 đồng/người/tháng. Các chế độ về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp của người lao động được đảm bảo theo quy định. Trong năm công tác công đoàn đã có sự phối hợp tốt với chính quyền trong việc quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Song song với đó là công tác từ thiện, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn cũng được Công ty chú trọng quan tâm.

- Công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ luôn được Công ty quan tâm, tại mỗi công trường đều có cán bộ phụ trách và hướng dẫn về công tác ATLĐ, phòng chống cháy nổ, công nhân thi công có đầy đủ bảo hộ lao động. Năm 2023, Công ty không xảy ra trường hợp mất an toàn lao động và cháy nổ nào.

### Thư đại hội:

Năm 2023 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 một số chỉ tiêu chưa 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 một số chỉ tiêu chưa 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 2024**

#### **I- Đặc điểm chung:**

- Năm 2024, tình hình kinh tế vẫn được dự báo còn nhiều khó khăn trong bối cảnh tình hình kinh tế chính trị thế giới, khu vực cũng như trong nước có nhiều biến động phức tạp khó lường. Điều đó ảnh hưởng trực tiếp đến giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu, nhân công liên tục tăng cao.

- Trong điều kiện khó khăn ấy, 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 2023, 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 2024 như sau:

#### **Một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch, nhiệm vụ SXKD năm 2024 như sau:**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	112	344	207 %
2. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	107,6	210	95 %
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,402	10,5	2.512 %
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0	5	
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tỷ đồng	19,577	11	-44 %
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	11.000	11.500	5 %

#### **II- Một số biện pháp tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024.**



- Tập trung cao độ thi công các công trình có đủ mặt bằng: Trụ sở Ban Giao thông Vĩnh Phúc, Trường Tiểu học Hương Ngải, Tuyển đường vào Trường ĐH Ngoại Ngữ, Dự án khu nhà ở Phú Thịnh.

- Đẩy nhanh triển khai và hoàn thiện các thủ tục theo quy định và khởi công Dự án nhà ở xã hội tại Thanh Hóa ngay trong năm 2024.

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

- Hoàn thành việc quyết toán và phê duyệt quyết toán các công trình như Bệnh viện Thanh Nhân, 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, hoàn thành hồ sơ bù giá công trình đường Thanh Vị trình Chủ đầu tư phê duyệt.

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

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

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

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

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

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

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

### ***Kính thưa đại hội:***

Năm 2024, 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 2024 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 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 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 01 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Tại đại hội đồng cổ đông thường niên 2024**

*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 2023 và kế hoạch phát triển kinh doanh năm 2024 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 Độc lập

**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 Hanh	Phó TGD Công ty

**I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023****1. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:**

Trong năm 2023, HĐQT đã hoàn thành cơ bản việc tổ chức bộ máy quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Giám sát chỉ đạo hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2023;

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

Đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án;

Đẩy mạnh công tác khai thác thị trường, tìm kiếm công việc, triển khai đấu thầu, ưu tiên các công trình có vốn;



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

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

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

## 2. Công tác điều hành sản xuất

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động SXKD năm 2023 đã được thông qua ĐHĐCĐ thường niên 2023, 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 2023	Kết quả đạt được	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	305	112	37 %
2	Doanh thu	Tỷ đồng	239	107,6	45 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12	0,402	3,4 %
4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	15,6	19,577	125,5%
5	Cổ tức	%/năm	5	0	-
6	Thu nhập bình quân của người lao động/1tháng	Triệu đồng	9,0	11,0	122 %

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 một số chỉ tiêu chưa 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 một số chỉ tiêu kế hoạch chưa đạt được do nguyên nhân chủ yếu là Chủ đầu tư chưa bố trí được mặt bằng để thi công, ngoài ra việc xây dựng kế hoạch SXKD cho năm 2023 chưa bám sát thực tế.
- 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
- Thường xuyên chỉ đạo, rà soát các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với đặc thù kinh doanh của đơn vị và quy định của pháp luật. Quan tâm đặc biệt đến đời sống của người lao động, Trong năm 2023 thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên đạt 11.000.000 đ/người/ tháng.
- Thu nộp bảo hiểm xã hội, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp cho phù hợp với các quy định.

## 3. Công tác đầu tư



- Ngày 29/4/2023 UBND tỉnh Thanh Hóa đã có QĐ chấp thuận nhà đầu tư. Theo đó Công ty cổ phần Vinaconex 21 là một trong ba thành viên của liên danh là Nhà đầu tư thực hiện Dự án Nhà ở xã hội phường Nam Ngạn, TP Thanh Hóa với tổng vốn đầu tư trên 3.700 tỷ đồng. Sau khi có quyết định nhà đầu tư, Liên danh đã thực hiện khoan khảo sát, lập thiết kế cũng như thực hiện các thủ tục theo quy định trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Dự kiến dự án khởi công ngay trong năm 2024.
- Trong năm 2023, Công ty đã 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 2023, 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: Hà Nam, Vĩnh Phúc, Hải Dương và Hà Nội.

#### **4. Về chứng khoán:**

Cổ phiếu của Công ty đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là V21. Việc niêm yết cổ phiếu trên Thị trường chứng khoán đã tạo dựng được thương hiệu và uy tín đối với các bạn hàng. Thị trường chứng khoán năm qua 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 2024.

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

- Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành kiểm tra, phân tích hoạt động chung của Công ty đáp ứng yêu cầu về số liệu quản trị doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công tác tài chính kế toán luôn tuân thủ pháp luật hiện hành và các chuẩn mực liên quan.
- Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành thường xuyên thu hồi các khoản vốn, công nợ cũng như việc huy động các nguồn vốn khác đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2023 Công ty đã thu hồi được 10 tỷ dư nợ tại Công trình nhà ở Đông Hội - Đông Anh.

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

Năm 2023, 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.

**7. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thưởng cho Ban điều hành năm 2023.**

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 mức chi trả thù lao cho HĐQT, Ban Kiểm soát và thưởng Ban điều hành là 0 đồng

**8. Các cuộc họp HĐQT:**

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông: Nguyễn Mạnh Hà	09/09	100%	
2	Ông: Nguyễn Huy Cường	09/09	100%	
3	Ông: Nguyễn Minh Hùng	09/09	100%	

**9. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2023:**

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Nghị quyết số 02/2023/NQ/HĐQT	06/02/2023	Về việc chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự họp Đại hội cổ đông thường niên 2023	100%
2	Nghị quyết số 12/NQ/HĐQT-V21	06/06/2023	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023	100%
3	Nghị quyết số 16/2023/NQ-HĐQT-CT21	14/09/2023	Về việc sắp xếp cơ cấu tổ chức và bổ nhiệm cán bộ ( Phòng kế hoạch đầu tư và phòng kỹ thuật)	100%



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

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

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

### **Đánh giá của TV độc lập :**

- **Về thù lao:** căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2023 Thù lao chi trả cho HĐQT trong đó có cả TV độc lập và Ban kiểm soát là 0 đồng.
- **Về hoạt động của HĐQT:** các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT và những nội dung được ĐHCĐ ủy quyền HĐQT đều được HĐQT bàn bạc thống nhất qua các cuộc họp của HĐQT trên cơ sở báo cáo, ý kiến đề xuất, tham mưu của Ban TGD.. Việc phê duyệt các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT và các nội dung được ĐHCĐ ủy quyền tuân thủ theo các quy định luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế hoạt động của HĐQT.

- **Về kết quả giám sát Ban Tổng giám đốc:** Mặc dù kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch đề ra, tuy nhiên Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác điều hành đồng thời tuân thủ các quy định về quản trị Công ty.

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

## **II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024.**

- Tổ chức họp, phân tích và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 để khắc phục những mặt còn tồn tại và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 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 2024 theo đúng quy định.
- Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý theo hướng chuyên môn hóa, phân công nhiệm vụ và trách nhiệm cá nhân rõ ràng để kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty theo hướng tập trung - thống nhất.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục mở rộng các mối quan hệ, tận dụng thời cơ triển khai, thực hiện các dự án và mở rộng kinh doanh.
- Chỉ đạo việc thực hiện liên doanh liên kết với các đối tác có tiềm năng để triển khai các dự án đầu tư .
- Định kỳ hoặc đột xuất tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị để chỉ đạo kịp thời các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Xây dựng và phát triển thương hiệu VINACONEX 21.
- Tập trung cao độ thi công các công trình có đủ mặt bằng: Trụ sở Ban Giao thông



Vĩnh Phúc, Trường Tiểu học Hương Ngải, Tuyển đường vào Trường ĐH Ngoại Ngữ, Dự án khu nhà ở Phú Thịnh.

- Đẩy nhanh triển khai và hoàn thiện các thủ tục theo quy định và khởi công Dự án nhà ở xã hội tại Thanh Hóa ngay trong năm 2024.
- Hoàn thiện hồ sơ tăng vốn sau khi được Đại hội thống nhất thông qua, trình UBCK Nhà nước để sớm hoàn thành theo đúng kế hoạch, đáp ứng nhu cầu vốn cho SXKD.
- Hoàn thành việc quyết toán và phê duyệt quyết toán các công trình như Bệnh viện Thanh Nhân, 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, hoàn thành hồ sơ bù giá công trình đường Thanh Vị trình Chủ đầu tư phê duyệt.
- Tiếp tục cơ cấu lại hoạt động của trạm trộn bê tông thương phẩm và đầu tư bổ sung máy móc thiết bị, chuẩn bị dựng Trạm triển khai Dự án Nam Ngạn.

### III. KẾT LUẬN

Năm 2023 là một năm nhiều khó khăn. Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh chưa 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 2024.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị tới Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 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 01 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024****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 tổng hợp năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2023.

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 2023 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.**

Các cuộc họp của BKS trong năm 2023

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông: Phạm Thiên Thành	5/5	100 %	100%	
2	Ông: Nguyễn Hữu Khánh	5/5	100%	100%	
3	Bà: Nguyễn Thị Thanh Mai	5/5	100%	100%	

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 2023, 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 2023, 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 112 tỷ đồng; doanh thu 107,6 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế đạt 402 triệu đồng. Một số chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Điều này, ban TGD cũng đã có giải trình trong báo cáo trình trước HĐQT và ĐHCĐ 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 2023, Ban giám đốc cũng đã phân công cho từng cán bộ theo dõi, chỉ đạo tới từng phòng ban, đội, công trường. Chỉ đạo kịp thời, linh hoạt trong phân công, bố trí cán bộ nhân viên để duy trì hoạt động của công ty được liên tục, hoàn thành các công việc theo yêu cầu.

- Xem xét lại các dự án mà Công ty đã, đang và chuẩn bị triển khai trên cơ sở thực tế phụ thuộc vào các điều kiện khách quan, chủ quan, cơ chế, chính sách để phân loại các dự án cần triển khai trong ngắn hạn và dự án nào triển khai trong dài hạn

#### **IV. THÙ LAO BAN KIỂM SOÁT:**

Căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2023 Thù lao chi trả cho Ban kiểm soát là 0 đồng.

#### **V. VIỆC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023.**

##### **1. Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.**

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành. Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Vinaconex 21 tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

##### **2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.**

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Kế hoạch 2023</b>	<b>Thực hiện 2023</b>	<b>Thực hiện</b>
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	305	112	37 %
2	Doanh thu	Tỷ đồng	239	107,6	45 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12	0,402	3,4 %

### 3. Bảng cân đối kế toán năm 31/12/2023

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Số tiền ( tỷ đồng)</b>
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>232,9</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	7,3
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	135,5
III. Hàng tồn kho	75
IV. Tài sản ngắn hạn khác	14,9
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>90,4</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	6,8
II. Tài sản cố định	23,2
III. Bất động sản đầu tư	17,6
IV. Tài sản dở dang dài hạn	42,7
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>323,4</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>201,5</b>
I. Nợ ngắn hạn.	181,7
II. Nợ dài hạn.	19,8
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>121,9</b>
<i>Trong đó:</i>	
Vốn góp của chủ sở hữu	119,9
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>323,4</b>

### VI. 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.

## VII. KẾT LUẬN

Năm 2023 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 2024 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!**

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**  
  
**PHẠM THIÊN THÀNH**





Hà nội, ngày 01 tháng 04 năm 2024

## TỜ TRÌNH

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

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024**

- 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 2023**

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành 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 31/12/2023;
3. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023;
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 2023**

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Tổng tài sản	323.444.750.092
2	Vốn chủ sở hữu	121.905.554.149
3	Doanh thu thuần	107.609.657.162
4	Lợi nhuận kế toán trước thuế	402.036.526



## Tiền Lương của Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc

STT	Họ Tên	Chức danh	Lương ( VNĐ)
1	Nguyễn Mạnh Hà	Chủ tịch HĐQT	353.238.000
2	Nguyễn Huy Cường	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	321.977.000
3	Nguyễn Bá Hanh	Phó Tổng giám đốc	280.045.600
4	Phan Trường Quân	Kế toán trưởng	272.744.800
<b>Tổng</b>			<b>1.228.005.400</b>

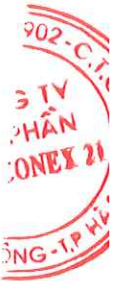
### **Điều 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:**

Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 013/2024/BCKT-HT.00165 ngày 26/03/2024 bởi Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành. 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 2023 của Công ty như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2022 chuyển sang	Đồng	1.187.906.854
II	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023	Đồng	59.007.958
III	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2023 (III=I+II)	Đồng	1.246.914.812
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 2023	Đồng	0
VII	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	1.246.914.812

### **Điều 3: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2024**

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 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.

**Điều 5: Dự kiến mức thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024**

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

1 - Thù lao HĐQT: 0 đồng

2 - Thù lao BKS: 0 đồng

Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2024 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 2024.**

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 2024.

Trên đây là một số nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty cổ phần Vinaconex 21, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Trân trọng!



**NGUYỄN MẠNH HÀ**



Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2024

**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 2024 như sau:

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Phương án phát hành**

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Vinaconex 21
- Số lượng cổ phiếu chào bán : 8.550.000 cổ phiếu (Tám triệu năm trăm năm mươi nghìn (dự kiến) cổ phiếu).
- Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng khối lượng vốn dự kiến huy động từ đợt phát hành : 85.500.000.000 đồng (Tám mươi lăm tỷ năm trăm triệu đồng).
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành : 20.549.789 cổ phiếu (Hai mươi triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi chín cổ phiếu).
- Tổng giá trị vốn Điều lệ sau phát hành – theo mệnh giá : 205.497.890.000 đồng (Hai trăm linh năm tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng).
- Hình thức phát hành : Phát hành riêng lẻ
- Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14.
- Số lượng, danh sách cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư : Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.
- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng một (01) năm kể từ khi hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- Thời gian phát hành dự kiến : Dự kiến Quý 03/2024 – Quý 4/2024, sau khi có thông báo chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp. Thời gian và lộ trình phân phối cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định trên cơ sở các điều kiện phù hợp và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Phương án xử lý cổ phần không phân phối hết : - Trong trường hợp nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua không đăng ký mua hết số cổ phần theo phương án được duyệt, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho HĐQT tiếp tục phân phối số cổ phần không phân phối hết cho nhà đầu tư khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua, theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu, trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.  
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
- Tỷ lệ pha loãng dự kiến: : Trong đợt chào bán riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên một cổ phiếu (BVPS), pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác trừ khi được Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị chấp thuận.
- Phương án bù đắp phần vốn thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt chào bán : Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ huy động nguồn vốn nhân rồi từ khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
- Phương án đảm bảo việc phát hành đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Nhằm đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại thời điểm chào bán, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư nước ngoài trong đợt phát hành này.
- Thời hạn phân phối : Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được tiến hành trong vòng 90 ngày kể từ ngày Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc phát hành riêng lẻ.
- Phương án sử dụng vốn : Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động của công ty, cụ thể như sau:

Phương án sử dụng	Số tiền (VND)
Bổ sung vốn vào các công trình đang thi công (V21 là nhà thầu)	13.000.000.000
Bổ sung vốn cho các dự án đã và đang thực hiện (V21 là chủ đầu tư)	68.500.000.000
Cơ cấu công nợ	4.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.500.000.000</b>

0023  
HỘI ĐỒNG  
CỔ PHẦN  
NACOF  
HỘI ĐỒNG



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

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

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

- a) Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
- b) Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
- c) Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
- d) Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của Công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- e) Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.

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

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

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

## **II. ỦY QUYỀN**

❖ **Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với phần vốn tăng thêm sau đợt phát hành:** HĐQT thông qua việc sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, phù hợp với những thay đổi thực tế sau lần phát hành, và quy định của pháp luật. HĐQT kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần



trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật quyết định các công việc liên quan đến việc sửa đổi điều lệ cho phù hợp với quy định của Pháp luật.

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

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

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

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



Nguyễn Mạnh Hà



**TỜ TRÌNH**

(V/v: Miễn nhiệm Trưởng Ban kiểm soát và  
bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2020-2025)

**Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty CP Vinaconex 21 (V21)**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vinaconex 21

Ngày 25/03/2024, Công ty cổ phần Vinaconex 21 nhận được đơn từ nhiệm chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát và rời khỏi Ban kiểm soát của Ông Phạm Thiên Thành, theo nguyện vọng cá nhân.

Để đảm bảo cơ cấu của Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua:

1. Miễn nhiệm vị trí Trưởng Ban Kiểm soát đối với Ông Phạm Thiên Thành.
2. Bầu bổ sung vị trí thành viên Ban Kiểm soát. Số lượng: 01 thành viên.
3. Thông qua quy chế bầu cử thành viên Ban Kiểm soát.

**Trân trọng kính trình !**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP



**Nguyễn Mạnh Hà**



**QUY CHẾ BẦU CỬ  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

**Căn cứ:**

- 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

**Mục tiêu:**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức, tiến hành thành công Đại hội Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty Cổ phần Vinaconex 21;

Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty cổ phần Vinaconex 21 xin thông báo tới các cổ đông một số quy định cụ thể về việc bầu cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020 - 2025 như sau:

**I. Đối tượng thực hiện bầu cử**

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/03/2024).

**II. Danh sách đề cử, ứng cử để bầu vào Ban kiểm soát**

Theo danh sách do Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty Vinaconex 21 tổng hợp. Danh sách ứng cử viên được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

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

**1. Phiếu bầu:**

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



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

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

## IV. Phương thức bầu cử

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

- Mỗi cổ đông có tổng số quyền bầu cử BKS tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) nhân với **01** (*số thành viên được bầu của BKS*);
- Cổ đông thực hiện bầu cử bằng cách cổ đông ghi trực tiếp số quyền bầu cử của mình cho các ứng cử viên mà mình lựa chọn. Số quyền bầu cử cho từng ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông đối với mỗi ứng cử viên. Tổng số quyền bầu cử cổ đông bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông đó. Trong trường hợp số ứng viên BKS lớn hơn 01, cổ đông chỉ được bầu cho không quá 01 ứng viên BKS;
- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi bỏ phiếu và được kiểm tra với sự chứng kiến của cổ đông;
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng ban Kiểm phiếu công bố trước Đại hội đồng cổ đông.

## V. Nguyên tắc trúng cử

- Người trúng cử thành viên BKS được xác định theo số quyền bầu cử tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số quyền bầu cử cao nhất cho đến khi đủ số lượng thành viên BKS cần bầu;
- Trường hợp có những ứng cử viên đạt tỷ lệ % số cổ đông tín nhiệm ngang nhau mà cần phải loại bớt để đạt đủ số thành viên trúng cử theo quy định thì người nào sở hữu hoặc đại diện sở hữu nhiều cổ phần hơn sẽ được chọn. Nếu số cổ phần sở hữu hoặc đại diện sở hữu ngang nhau thì sẽ tổ chức bầu lại giữa các ứng cử viên này để chọn;
- Trường hợp bầu cử không đạt đủ thành viên BKS thì ĐHĐCĐ sẽ tiếp tục bầu cử các đợt tiếp

sau cho đến khi đủ số thành viên.

Quy chế này được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua.

**Nơi nhận:**

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



**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*Nguyễn Mạnh Hà*

500236902  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
VINACONEX 21  
Q. HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI

## PHỤ LỤC

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

Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua danh sách bầu Ban kiểm soát là 1 thành viên. Cổ đông Nguyễn Văn A nắm giữ (bao gồm sở hữu và được ủy quyền) 1.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số quyền bầu cử của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000 \times 1) = 1.000 \text{ quyền bầu cử}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu đôn phiếu theo phương pháp sau: cổ đông A ghi trực tiếp số quyền bầu cử của mình cho các ứng cử viên mà mình lựa chọn. Số quyền bầu cử cho từng ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông A đối với mỗi ứng cử viên. Tổng số quyền bầu cử cổ đông A bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá tổng số quyền bầu cử của cổ đông/đại diện cổ đông A (1.000 quyền bầu cử).

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

- Phiếu không theo mẫu do Công ty quy định, không có dấu của Công ty;
- Tổng quyền bầu cử cho những ứng cử viên đó của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số 1.000 quyền bầu cử;
- Số ứng viên cổ đông Nguyễn Văn A bỏ phiếu vượt quá 1 người.

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





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

## ĐƠN XIN TỪ NHIỆM

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông CTCP Vinaconex 21  
- Hội đồng quản trị Công ty CP Vinaconex 21

Tôi tên là : Phạm Thiên Thành

Ngày sinh: 13/11/1981

Quê quán: Quỳnh Hội, Quỳnh Phụ, Thái Bình

Chức vụ hiện nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Vinaconex 21.

Nay Tôi làm đơn này Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị cho tôi được từ nhiệm chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát và rút khỏi Ban kiểm soát Công ty CP Vinaconex 21.

Lý do từ nhiệm: giải quyết công việc cá nhân.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty xem xét và chấp thuận đơn xin từ nhiệm của Tôi. Trong thời gian chờ Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, Tôi xin hứa hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Tôi xin chân thành cảm ơn Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã tin tưởng và hỗ trợ Tôi trong thời gian thực hiện nhiệm vụ, đồng thời Tôi xin cảm ơn Ban Tổng Giám đốc cùng tất cả người lao động Công ty đã hỗ trợ, hợp tác trong quá trình Tôi đảm nhận nhiệm vụ.

Trân trọng cảm ơn !

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2024  
Người làm đơn



**Phạm Thiên Thành**

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

**DANH SÁCH ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

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

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 đã nhận được các đơn ứng cử và đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 21 nhiệm kỳ 2020-2025 và xin thông báo Đại hội đồng cổ đông danh sách ứng viên như sau:

Tổng hợp danh sách ứng viên Ban kiểm soát:

1. Ông: Lương Hoài Nam

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 21 và Quy chế đề cử ứng cử do Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty cổ phần Vinaconex 21 ban hành, những ứng cử viên nói trên đã đủ điều kiện làm ứng cử viên để Đại hội bầu vào Ban kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 21.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Mạnh Hà

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

## ĐƠN ĐỀ CỬ

ỨNG VIÊN THAM GIA BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
NHIỆM KỲ 2020 - 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

**Kính gửi :** BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Tôi tên là: Nguyễn Xuân Việt

CCCD số: 001068003399 Ngày cấp: 10/05/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

Địa chỉ: Lê Lợi, Sơn Tây, Hà Nội

Hiện đang sở hữu: 1.337.699 cổ phần (*Bằng chữ*: Một triệu, ba trăm ba bảy nghìn, sáu trăm chín chín cổ phần)

Tương ứng với tổng mệnh giá là : 13.376.990.000 đồng ( Mười ba tỷ, ba trăm bảy sáu triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng)

Đề nghị Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024 Công ty cổ phần Vinaconex 21 cho tôi được đề cử:

Ông: Lương Hoài Nam

CCCD số: 001096024127 Ngày cấp: 08/02/2021 Nơi cấp: Cục CS QLHC về TTXH

Địa chỉ: 145 Lê Lợi, Sơn Tây, Hà Nội

Trình độ học vấn: Đại học Chuyên ngành: Trắc địa - bản đồ

Hiện đang sở hữu: 0 cổ phần (*Bằng chữ*: không cổ phần)

Tương ứng với tổng mệnh giá là: 0 đồng (*Bằng chữ*: không đồng)

Làm ứng cử viên tham gia bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 21 nhiệm kỳ 2020 - 2025 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

Trân trọng cảm ơn !

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2024

CÔ ĐÔNG



**Ghi chú:** Đơn đề cử, ứng cử cùng các tài liệu có liên quan phải gửi về Ban tổ chức trước 17h ngày 22/04/2024



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

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2024

SƠ YẾU LÝ LỊCH

Dùng cho ứng cử viên thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên: LƯƠNG HOÀI NAM
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: ngày 27 tháng 08 năm 1996
- Nơi sinh: Sơn Tây, Hà Nội
- Số CCCD (hoặc số hộ chiếu): 001096024127
- Ngày cấp: 08/02/2021 Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 145 Lê Lợi, P. Lê Lợi, TX. Sơn Tây, TP. Hà Nội
- Số điện: 0979.006.457
- Địa chỉ email: namluong.270896@gmail.com
- Tên tổ chức đang công tác: Công ty cổ phần Vinaconex 21
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức đang công tác: Cán bộ kỹ thuật
- Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: không
- Số CP nắm giữ: 0 cổ phần chiếm 0 % vốn điều lệ, trong đó:  
+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác) sở hữu: không  
+ Cá nhân sở hữu: 0 CP
- Lợi ích liên quan đối với công ty (nếu có): không
- Quyền lợi mẫu thuẫn với công ty (nếu có): không
- Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác
04/2021 – 04/2024	Cán bộ kỹ thuật, Công ty cổ phần Vinaconex 21

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

XÁC NHẬN CỦA ĐƠN VỊ CÔNG TÁC



K/T TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Bá Hạnh

NGƯỜI KHAI  
(Ký, ghi rõ họ tên)

*Lương Hoài Nam*