

Số: 03 /2024/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét thông qua nội dung sau:

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội được kiểm toán độc lập bởi CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM, được ký vào ngày 29/03/2024.

Một số chỉ tiêu chính như sau:

### I. BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG:

#### 1. Bảng cân đối kế toán riêng:

Đơn vị tính: đồng VN

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>		
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>180.035.862.093</b>	<b>242.912.349.268</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	9.506.382.385	6.547.907.758
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	154.692.537.026	186.030.585.775
IV. Hàng tồn kho	14.951.402.085	49.374.858.031
V. Tài sản ngắn hạn khác	885.540.597	958.997.704
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>296.440.298.750</b>	<b>303.310.946.041</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn		
II. Tài sản cố định	13.828.892.962	1.574.395.279

III. Bất động sản đầu tư	1.622.567.454	1.622.567.454
IV. Tài sản dở dang dài hạn	184.949.583.025	203.831.233.453
V. Đầu tư tài chính dài hạn	95.099.223.600	95.099.223.600
VI. Tài sản dài hạn khác	940.031.709	1.183.526.255
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>476.476.160.843</b>	<b>546.223.295.309</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>227.509.344.905</b>	<b>301.327.458.252</b>
I. Nợ ngắn hạn	120.044.493.444	185.160.654.275
II. Nợ dài hạn	107.464.851.461	116.166.803.977
<b>D-VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>248.966.815.938</b>	<b>244.895.837.057</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>248.966.815.938</b>	<b>244.895.837.057</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	151.200.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	151.200.000.000	144.000.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	1.273.275.917	1.303.275.917
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	15.731.669.304	14.190.258.556
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	79.338.694.429	83.979.126.296
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>1.423.176.288</b>	<b>1.423.176.288</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>476.476.160.843</b>	<b>546.223.295.309</b>

## 2. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

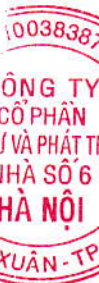
Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>72.890.738.323</b>	<b>211.692.716.892</b>
2. Giá vốn hàng bán	64.535.470.953	199.101.255.823
<b>3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>8.355.267.370</b>	<b>12.591.461.069</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	25.111.164.176	54.945.206.992
5. Chi phí tài chính	4.945.045.508	2.946.131.862
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.298.795.922	10.024.701.885
<b>7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>15.222.590.116</b>	<b>54.565.834.314</b>
8. Thu nhập khác	1.473.156.128	2.892.642.146
9. Chi phí khác	1.194.321.685	1.023.340.672
<b>10. Lợi nhuận khác</b>	<b>278.834.443</b>	<b>1.869.301.474</b>
<b>11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>15.501.424.559</b>	<b>56.435.135.788</b>
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	87.317.080	558.642.964
<b>13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>15.414.107.479</b>	<b>55.876.492.824</b>

## II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT:

### 1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất:

Đơn vị tính: đồng VN

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>		
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>428.986.186.755</b>	<b>461.426.402.881</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	74.850.182.819	52.850.588.065
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	42.090.846.260	47.028.482.260
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	254.401.931.902	231.805.621.387
IV. Hàng tồn kho	17.459.415.351	50.506.733.970
V. Tài sản ngắn hạn khác	40.183.810.423	79.234.977.199
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>833.185.484.094</b>	<b>940.083.410.112</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	10.200.000.000	10.200.000.000
II. Tài sản cố định	40.345.103.472	3.628.775.343



III. Bất động sản đầu tư	1.622.567.454	8.360.459.198
IV. Tài sản dở dang dài hạn	768.439.761.901	903.629.567.460
V. Đầu tư tài chính dài hạn	4.600.000.000	4.600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	7.978.051.267	9.664.608.111
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.262.171.670.849</b>	<b>1.401.509.812.993</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>953.191.682.160</b>	<b>1.101.060.620.805</b>
I. Nợ ngắn hạn	807.889.685.940	945.016.810.193
II. Nợ dài hạn	145.301.996.220	156.043.810.612
<b>D-VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>308.979.988.689</b>	<b>300.449.192.188</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>308.979.988.689</b>	<b>300.449.192.188</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	151.200.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.273.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	17.498.491.463	15.957.080.715
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.535.326.407	1.535.326.407
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	67.161.016.354	68.501.701.471
6. Nguồn vốn đầu tư XDCB	1.423.176.288	1.423.176.288
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	68.888.702.260	67.728.631.390
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.262.171.670.849</b>	<b>1.401.509.812.993</b>

## 2. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>367.164.877.293</b>	<b>382.339.473.638</b>
2. Giá vốn hàng bán	258.779.173.138	274.825.091.664
<b>3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>108.385.704.155</b>	<b>107.514.381.974</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	2.027.737.677	7.558.182.071
5. Chi phí tài chính	4.825.074.303	10.125.270.506
6. Chi phí bán hàng	37.530.703.338	3.258.696.044
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23.638.346.987	18.340.175.247
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>44.419.317.204</b>	<b>83.348.422.248</b>
9. Thu nhập khác	3.132.920.878	3.183.581.750
10. Chi phí khác	2.674.844.745	1.168.420.121
<b>11. Lợi nhuận khác</b>	<b>458.076.133</b>	<b>2.015.161.629</b>
<b>12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>44.877.393.337</b>	<b>85.363.583.877</b>
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.562.830.393	17.915.693.148
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	1.891.640.101
<b>14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>30.314.562.944</b>	<b>65.556.250.628</b>

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lê Quốc Bình

Số: 04 /2024/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023,  
dự kiến kế hoạch năm 2024

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và  
Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023 và dự kiến năm 2024 như sau:

### I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận và việc chi trả cổ tức năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả và thực hiện việc chi trả.

Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023 của Công ty như sau:

- Cổ tức năm 2023: 15%/vốn điều lệ, trong đó 5% trả bằng tiền và 10% trả bằng cổ phiếu.
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 07% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái: 01% lợi nhuận sau thuế

Sau khi phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023 được Đại hội thông qua, ĐHĐCĐ giao cho HĐQT căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và tổ chức triển khai thực hiện vào thời điểm thích hợp năm 2024. Chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 tại Tờ trình số 07/2024/TTr-ĐHĐCĐ sẽ được HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua.



## II. Phương án dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2024:

- Chia cổ tức năm 2024: 10-15% vốn điều lệ
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 07% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái 01% lợi nhuận sau thuế

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Lê Quốc Bình*  
Lê Quốc Bình



Số: 05 /2024/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024



## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc lựa Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội.

**Ban Kiểm soát xin kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như sau:**

Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam là đơn vị kiểm toán độc lập đã được Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024, Ban kiểm soát giới thiệu và kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty trong năm 2024. Sau khi hoàn thành việc kiểm toán, Công ty kiểm toán sẽ cung cấp đầy đủ các báo cáo đã kiểm toán theo quy định về cho Công ty.

**Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.**

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Thu Hiền**

Số: 06 /2024/TTr-DHĐCD

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát  
năm 2023, dự kiến năm 2024

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và  
Phát triển Nhà số 6 Hà Nội



Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;

Để đảm bảo cho hoạt động của HĐQT và BKS trong việc triển khai nhiệm vụ được giao, căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội năm 2023 và các quy định của Nhà nước, Công ty xin báo cáo mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2023 và xin đề xuất mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2024 như sau:

1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2023:

- |                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| - Chủ tịch HĐQT:        | 3.300.000 đồng/tháng |
| - Thành viên HĐQT:      | 2.640.000 đồng/tháng |
| - Trưởng Ban kiểm soát: | 2.112.000 đồng/tháng |
| - Thành viên BKS:       | 1.056.000 đồng/tháng |
| - Thư ký HĐQT:          | 528.000 đồng/tháng   |
| - Quản lý cổ đông:      | 2.640.000 đồng/tháng |

Tổng cộng chi thù lao năm 2023 đã thực hiện là: 255.024.000 đồng (Hai trăm năm mươi lăm triệu không trăm hai mươi tư ngàn đồng)

2. Quyết toán tiền lương Ban Điều hành và người quản lý khác

Tổng số tiền lương chi trả cho Ban Điều hành và người quản lý khác của Công ty trong năm 2023 là: 2.472.567.464 đồng (Hai tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm sáu mươi tư đồng)

3. Phương án chi thù lao HĐQT và BKS năm 2024:

- Chủ tịch HĐQT: 3.300.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.640.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát: 2.112.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1.056.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT: 528.000 đồng/tháng
- Quản lý cổ đông: 2.640.000 đồng/tháng

**\* Mức thù lao:**

*Ghi chú: Mức thù lao trên chưa bao gồm thuế Thu nhập cá nhân theo quy định hiện hành.*

Các quyền lợi của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

**\* Ngân sách hoạt động:**

Thành viên HĐQT, BKS được thanh toán các chi phí hợp lý phát sinh từ hoạt động của HĐQT, BKS theo quy định của Nhà nước và của Công ty.

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**





Số: 07 /2024/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và  
Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (“Công ty”);

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội xin kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) năm tài chính 2023 xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 với các nội dung chi tiết như sau:

**I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2023**

1. Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội
2. Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội
3. Mã cổ phiếu : HD6
4. Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
5. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 15.120.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười lăm triệu một trăm hai mươi nghìn cổ phiếu)

7. Cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 1.512.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Một triệu năm trăm mười hai nghìn cổ phiếu)
9. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành dự kiến theo mệnh giá : 15.120.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm tỷ một trăm hai mươi triệu đồng)
10. Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023
11. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.
12. Tỷ lệ phát hành : 10% (là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu)
13. Tỷ lệ thực hiện quyền : 10:1 (tại đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu được nhận cổ tức là 01 cổ phiếu mới phát hành thêm).
14. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) : Số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông được nhận khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Số cổ phiếu lẻ (phần thập phân) (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.  
Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 131 cổ phiếu (tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu). Với tỷ lệ phát hành 10%, cổ đông A sẽ nhận được số cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau:  $131 \times 10\% = 13,1$  cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ 0,1 cổ phiếu sẽ được hủy bỏ, không phát hành. Số cổ phần mà cổ đông A được nhận được là 13 cổ phiếu.
15. Nguồn thực hiện phát hành : Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội đã được kiểm toán.
16. Hạn chế chuyển nhượng : - Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức theo tỷ lệ thực hiện quyền phát sinh từ số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty - ESOP (đợt phát hành kết thúc ngày 18/08/2023) trong thời gian hạn chế chuyển nhượng cũng sẽ bị hạn chế chuyển nhượng theo tỷ lệ và thời gian tương ứng với số lượng cổ phiếu ESOP đang bị hạn chế



chuyển nhượng. Hết thời gian hạn chế chuyển nhượng, số lượng cổ phiếu này sẽ được tự do chuyển nhượng.

(Căn cứ theo Quy chế phát hành ESOP ban hành theo Nghị quyết số 16/2023NQ-HĐQT ngày 12/06/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội).

- Số cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu còn lại (trừ số lượng cổ phiếu phát sinh từ cổ phiếu ESOP nêu trên) không bị hạn chế chuyển nhượng.

17. Điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán và thay đổi Đăng ký giao dịch : ĐHĐCĐ thông qua việc toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được làm thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và thay đổi Đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động triển khai và hoàn tất các thủ tục có liên quan ngay sau khi kết thúc đợt phát hành.
18. Sửa đổi Điều lệ : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 6, nội dung về Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập tại Điều lệ Công ty, cập nhật theo Vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.
19. Thời gian thực hiện dự kiến : Dự kiến trong năm 2024. ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT quyết định thời điểm cụ thể sau khi được thông báo bằng văn bản của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.

## II. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN VÀ GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT thực hiện và hoàn tất các thủ tục liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

- Lựa chọn thời điểm triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sau khi nhận được thông báo bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận được đầy đủ tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty, quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu.;
- Chủ động xây dựng, hoàn thiện và giải trình hồ sơ báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền, bao gồm cả việc chỉnh sửa phương án phát hành, nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành và tỷ lệ thực hiện quyền;



- Thực hiện xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh đúng quy định;
- Hoàn tất các thủ tục để điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và thay đổi Đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành thêm sau khi kết thúc đợt phát hành;
- Hoàn tất các thủ tục để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo vốn điều lệ mới tại cơ quan có thẩm quyền; sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty, các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT có thể giao cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

  
**Lê Quốc Bình**

Số: 08 /2024/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và  
Phát triển Nhà số 6 Hà Nội

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội ("Công ty");

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội xin kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm tài chính 2023 xem xét và thông qua Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2024 với các nội dung chi tiết như sau:

#### **I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG ĐÔNG HIỆN HỮU NĂM 2024**

1. Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội
2. Tên cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội
3. Mã cổ phiếu : HD6
4. Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông
5. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
6. Vốn điều lệ hiện tại : 151.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ hai trăm triệu đồng)
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại : 15.120.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười lăm triệu một trăm hai mươi nghìn cổ phiếu)
8. Cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu

9. Phương thức chào bán : Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
10. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 15.120.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười lăm triệu một trăm hai mươi nghìn cổ phiếu)
11. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán dự kiến theo mệnh giá : 151.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ hai trăm triệu đồng)
12. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp.
13. Tỷ lệ chào bán (Tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu/số lượng cổ phiếu đang lưu hành) : Tỷ lệ chào bán (tại thời điểm thông qua phương án này): 100%  
Tỷ lệ chào bán nêu trên có thể thay đổi sau khi Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo Phương án trình ĐHĐCĐ tại tờ trình số: 07/2024/TTr-ĐHĐCĐ. Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm trước đợt chào bán để điều chỉnh Tỷ lệ chào bán cho phù hợp, đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua tại phương án này.
14. Tỷ lệ thực hiện quyền : Tỷ lệ thực hiện quyền (tại thời điểm thông qua phương án này): 1:1 (theo danh sách cổ đông để thực hiện quyền do VSDC cấp, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua 01 cổ phiếu mới chào bán thêm).  
Tỷ lệ thực hiện quyền nêu trên có thể thay đổi sau khi Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo Phương án trình ĐHĐCĐ tại tờ trình số: 07 /2024/TTr-ĐHĐCĐ. Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế tại thời điểm trước đợt chào bán để điều chỉnh Tỷ lệ thực hiện quyền cho phù hợp, đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua tại phương án này.
15. Căn cứ xác định giá chào bán : **a. Nguyên tắc xác định giá:**  
- Giá trị sổ sách cổ phiếu CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội tại thời điểm 31/12/2023 trên BCTC hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán.  
Giá trị sổ sách = (VCSH– Tài sản cố định vô hình)/Tổng số cổ phiếu đang lưu hành  
= (308.979.988.689-0)/15.120.000  
= 20.435 đồng/cổ phiếu.

- Giá trị thị trường cổ phiếu CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội trong 30 phiên giao dịch gần nhất tính đến thời điểm HĐQT xây dựng phương án chào bán này (từ ngày 22/03/2024 đến ngày 08/05/2024) là 17.966 đồng/cổ phiếu.

**b. Xác định giá chào bán:**

Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác nhau ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán, HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là **10.000 đồng/cổ phiếu.**

- 16. Giá chào bán : **10.000 đồng/cổ phiếu**
- 17. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (tính theo Giá chào bán) : 151.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ hai trăm triệu đồng*)
- 18. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán : Không quy định
- 19. Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
- 20. Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng, dự kiến từ quý IV/2024 đến Quý II/2025. Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện sau khi Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023.
- 21. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba). Quyền mua được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.  
  
Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
- 22. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền : - Số lượng cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.



mua (nếu có)

- Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua (nếu có) sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chào bán cho các đối tượng khác (kể cả các cổ đông của Công ty có nhu cầu tăng sở hữu cổ phần) với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu).
  - Việc xử lý cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (nếu có) phải đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020 và các quy định khác có liên quan của 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 HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
23. Hạn chế liên quan đến : - Số lượng cổ phiếu chào bán cho các cổ đông hiện hữu và chuyển nhượng người nhận chuyển nhượng quyền mua từ các cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được phân phối lại cho các đối tượng khác không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại khoản 4 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
  - Số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (nếu có) được HĐQT quyết định phân phối cho các cổ đông/nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
24. Điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán và thay đổi Đăng ký giao dịch : ĐHCĐ thông qua việc toàn bộ số cổ phần chào bán thêm sẽ được thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại VSDC và thay đổi Đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động triển khai và hoàn tất các thủ tục có liên quan ngay sau khi kết thúc đợt phát hành.
25. Sửa đổi Điều lệ : ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều



6, nội dung về Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập tại Điều lệ Công ty, cập nhật theo Vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.

## II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là **151.200.000.000 đồng** (tính theo giá chào bán), sẽ được sử dụng cho mục đích sau:

Phương án sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Tiến độ sử dụng vốn dự kiến
Bổ sung vốn lưu động để thực hiện thi công xây lắp và quản lý các công trình xây dựng của Công ty.	151.200.000.000	Trong năm 2025
<b>Tổng</b>	<b>151.200.000.000</b>	

## III. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN VÀ GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT thực hiện và hoàn tất các thủ tục liên quan đến phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

- Lựa chọn thời điểm triển khai thực hiện Phương án chào bán cho phù hợp nhu cầu sử dụng của Công ty trên cơ sở đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật;
- Thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu chi tiết, thực hiện các thủ tục cần thiết xin cấp phép của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền về việc chào bán cổ phiếu;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thông qua (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án chào bán cổ phiếu này), HĐQT xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ thủ tục liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án chào bán cổ phiếu đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công ty, các quy định pháp luật có liên quan, điều lệ Công ty và quyền lợi của Cổ đông;
- Quyết định, cân đối và sử dụng đúng mục đích số tiền thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của các cổ đông, căn cứ vào tình hình kinh doanh của Công ty;
- Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết, HĐQT được phép điều chỉnh, sửa đổi bổ sung kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trong phạm vi mục đích ĐHĐCĐ đã thông qua, sửa đổi, bổ sung phương án sử dụng vốn chi tiết đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty và báo cáo lại các thay đổi tại ĐHĐCĐ gần nhất;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn, tổ chức bảo lãnh phát hành, ký kết hợp đồng tư vấn chào bán cổ phiếu và hợp đồng bảo lãnh phát hành (trong trường hợp cần thiết);

- Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty;
- Lập phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (nếu có) theo quy định của Pháp luật. Hội đồng quản trị quyết định phân phối lại cho đối tượng mua lượng cổ phiếu nêu trên với điều kiện phân phối không thuận lợi hơn khi chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty;
- Điều chỉnh tỷ lệ chào bán, tỷ lệ thực hiện quyền cho phù hợp để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua tại phương án này (tỷ lệ chào bán phụ thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện triển khai Phương án chào bán cổ phiếu và Số lượng cổ phiếu chào bán thực tế);
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ; thời điểm điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán và thay đổi Đăng ký giao dịch với lượng cổ phiếu chào bán thêm, đảm bảo lợi ích của Cổ đông;
- Hoàn tất các thủ tục để thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký chứng khoán tại VSDC, thay đổi Đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội với toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm sau khi kết thúc đợt chào bán;
- Thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo vốn điều lệ mới tại cơ quan có thẩm quyền; sửa đổi, bổ sung Điều lệ hoạt động của Công ty, các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần sau khi hoàn tất đợt chào bán;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, HĐQT có thể giao cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

Phương án chào bán cổ phiếu thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2024 này thay thế cho Phương án chào bán đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022 theo nội dung Tờ trình số 10/2023/TTr-ĐHĐCĐ của Hội đồng quản trị Công ty.

**Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Lê Quốc Bình**

Số: 10 /2024/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 07 tháng 06 năm 2024

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**Về việc miễn nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị**  
**nhiệm kỳ 2020-2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và  
Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**



***Căn cứ:***

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;
- Đơn từ nhiệm của ông Hoàng Tuấn Anh ngày 31/03/2024,

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Hoàng Tuấn Anh như sau:

**1. Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 đối với ông Hoàng Tuấn Anh vì lý do cá nhân.**

Thời gian miễn nhiệm có hiệu lực sau khi Tờ trình này được ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2023 của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà nội biểu quyết thông qua.

**2. Thay đổi cơ cấu Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển số 6 Hà Nội**

Sau khi việc miễn nhiệm ông Hoàng Tuấn Anh được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục hoạt động với 04 thành viên trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2020-2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty về việc sửa đổi các điều khoản nội dung liên quan đến số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty tại Điều 26 Điều lệ Công ty;

Điều 24 Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty; Điều 5 Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, cụ thể như sau:

Văn bản	Văn Điều khoản sửa đổi	Điều lệ hiện hành	Điều lệ sửa đổi
Điều lệ Công ty	Điều 26. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị	1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>05 người</b>	1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>04 người</b>
Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty	Điều 24. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị	1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>05 người</b>	1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>04 người</b>
Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị	Điều 5. Nhiệm kỳ và số lượng thành viên Hội đồng quản trị	1. Hội đồng quản trị có <b>05 thành viên</b>	1. Hội đồng quản trị có <b>04 thành viên</b>



*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua./.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Lê Quốc Bình**

**Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

---\*---



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM TÀI CHÍNH 2023**



Hà Nội, tháng 5/2024

---\*---

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM TÀI CHÍNH 2023**

---\*---

**Kính thưa:** - Quý vị cổ đông  
- Thưa toàn thể đại hội

- Căn cứ Điều lệ công ty.
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm thường niên năm tài chính 2022.

Ban giám đốc điều hành Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội xin báo cáo với cổ đông về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty, cụ thể như sau:

## **I. TÌNH HÌNH CHUNG**

### **1. Thuận lợi:**

- Tình hình trong nước:

Với quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành các mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2023 và giai đoạn 2021-2025; Chính phủ đã chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương theo dõi sát sao tình hình, kịp thời ban hành các chính sách tiền tệ, tài khóa và các giải pháp vĩ mô phù hợp. Đồng thời, triển khai tích cực, quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp về Chương trình phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội. Nhờ đó, nền kinh tế nước ta phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát. Môi trường đầu tư kinh doanh từng bước được cải thiện.

- Đối với công ty:
- + Sự định hướng và chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị.
- + Ban giám đốc điều hành luôn bám sát các công trình, dự án; thực hiện công tác điều độ công việc hàng tuần, hàng tháng và chỉ đạo trực tiếp nên đã tháo gỡ những khó khăn vướng mắc kịp thời. Kỷ cương, kỷ luật trong điều hành sản xuất đã được thiết lập và thực hiện nghiêm túc trên tinh thần tự giác, hiệu quả.
- + Cán bộ công nhân viên Công ty mẹ, công ty thành viên, công ty liên kết đoàn kết, phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- + Các Công ty con, công ty liên kết, các Ban điều hành thi công có những cố gắng lớn trong công tác triển khai thực hiện dự án, Quản lý vận hành sau đầu tư và hoàn thành các công trình nhận thầu xây lắp...
- + Dự án E1-Hạ Long đã thi công và nghiệm thu công trình hoàn thành đưa vào sử dụng, đã tiến hành bàn giao cho khách hàng 435 căn hộ với diện tích 26.848,44m<sup>2</sup> đạt 85% .

## 2. Khó khăn:

- Tình hình kinh tế - xã hội nước ta năm 2023 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và Ucraina, Israel và Hamas xảy ra và chưa có hồi kết thúc; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.
- Thị trường bất động sản đóng băng, giao dịch sụt giảm, tâm lý đầu tư yếu, thanh khoản nhìn chung kém; các doanh nghiệp bất động sản tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức về giao dịch, về pháp lý đất đai, đối mặt với áp lực thanh toán các khoản nợ đến hạn. Bên cạnh đó, mặc dù Chính phủ, các Bộ ngành đã tháo gỡ khó khăn về thị trường BĐS nhưng việc hướng dẫn và thực hiện ở các địa phương còn chậm. Ngân hàng nhà nước đã có một số giải pháp tháo gỡ hỗ trợ tín dụng, điều hành lãi suất ngân hàng, việc phát hành trái phiếu, cổ phiếu doanh nghiệp, tuy nhiên thực tiễn khả năng hấp thụ vốn tín dụng của thị trường còn thấp, việc doanh nghiệp tiếp cận tín dụng, phát hành trái phiếu, cổ phiếu siết chặt hơn.
- Dịch COVID-19 đã được kiểm soát nhưng hậu quả để lại hết sức phức tạp ảnh hưởng lớn tới hoạt động chung của xã hội trong đó có các doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh BĐS.
- Các thủ tục pháp lý về đầu tư dự án ngày càng chặt chẽ. Những quy định về giấy phép xây dựng, chứng chỉ hành nghề doanh nghiệp, chứng chỉ hành nghề cá nhân đã, đang gây khó khăn cho việc tham gia thực hiện dự án, dự thầu xây lắp, tìm kiếm công việc.
- Đơn giá nhân công thực tế thị trường tăng rất cao trong khi đơn giá dự toán theo quy định của Nhà nước đã lỗi thời không đáp ứng được yêu cầu thực tế ảnh hưởng trực tiếp đến công tác huy động nhân lực để hoàn thành các mục tiêu đề ra.

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2023

### 1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD.

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện		Tỷ lệ (%) TH/KH	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	253,370	641,960	99,475	372,325	39,26	57,99
2	Lợi nhuận trước thuế	64,90	98,17	15,50	44,88	23,88	45,72
3	Nộp ngân sách NN	8,32	55,94	8,65	27,06	103,97	48,37
4	Thu nhập bình quân đầu người (Tr.đ/người/tháng)	13,50	13,00	13,50	13,56	100,00	104,31

Trong năm 2023 thực hiện nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông năm tài chính 2022, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt tỷ lệ 12% vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 17,28 tỷ đồng.

Các quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ tương thân tương ái được trích lập đúng tỷ lệ quy định theo điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2022.

### 2. Tình hình thực hiện các hoạt động SXKD:

#### 2.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:

- Dự án E1-Hạ Long: Đã bàn giao khu thấp tầng cho khách hàng. Chung cư cao tầng đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng và bàn giao 435 căn hộ cho khách hàng.
- Dự án nhóm nhà ở tại khu 4B Quang Hanh: Handico6 Hạ Long tham gia hợp tác với vai trò thực hiện toàn bộ các khâu: Chuẩn bị đầu tư, đầu tư, kinh doanh và khai thác toàn bộ dự án.
- Các dự án: 102 Nguyễn Khuyến, C2 Trung Hoà Nhân Chính, 76 Nguyễn Chí Thanh Dự án HH2 Trung Văn Nam Từ Liêm, Dự án C2 Trung Hoà Nhân Chính... Công ty vẫn đang xem xét để xây dựng các phương án triển khai phù hợp với tình hình thực tế của từng dự án.
- Công ty cũng đã và đang nghiên cứu thủ tục đầu tư một số Dự án khác tại các địa bàn: Quảng Ninh, Huế, Bắc Giang.

#### 2.2. Về công tác Xây lắp:



- Dự án E1-Hạ Long: Đã hoàn thành thi công toàn bộ dự án E1 Hạ Long
- Gói thầu ống khói nhà máy giấy VNT19 tại Quảng Ngãi đã hoàn thành thi công đang khẩn trương hoàn thiện hồ sơ quyết toán công trình.
- Gói thầu 14 thi công kết cấu nhà hàng, nhà đón tiếp, bể bơi và cống qua đường dự án Khu dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng Đầu Rồng (DAURONG RESORT) tại đảo Cái Chiên, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh: Đã thi công hoàn thiện, hoàn thành bàn giao và quyết toán công trình.
- Ngoài ra Công ty vẫn đang quyết liệt hoàn thiện hồ sơ, nghiệm thu quyết toán một số công trình tồn tại như Bắc Phú Cát, gói thầu số 2,3 Cát Linh-La Thành-Thái Hà; hạ tầng Bắc Rạch Chiếc, công trình CT2D; CT1A-B.

### **2.3. Về công tác Tài chính**

- Tập trung thu hồi vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh đặc biệt là các công trình đã thi công xong từ những năm trước, cơ bản đáp ứng được nhu cầu về vốn phục vụ kịp thời cho công tác đầu tư các dự án và sẵn sàng cho triển khai thi công các công trình, dự án của Công ty.
- Giải quyết, xử lý phần lớn công nợ lâu ngày từ những năm 2005-:- 2010...và các tồn tại của các dự án, đảm bảo tài chính Công ty ngày càng minh bạch và lành mạnh.
- Thực hiện nghiêm túc công tác kiểm toán theo định kỳ đúng quy định và công bố công khai theo yêu cầu của UB chứng khoán Nhà nước.

### **2.4. Công tác quản lý vận hành sau đầu tư:**

- Năm 2023 Công ty tiếp tục tổ chức tốt công tác quản lý vận hành sau đầu tư hai dự án là Toà nhà Diamond Flower, Golden Pam tại Hà Nội; tiếp nhận triển khai công tác quản lý vận hành toà nhà Green Diamond Hạ Long đảm bảo kịp thời an toàn và hiệu quả.

### **2.5. Công tác an toàn vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ**

- Trong năm 2023 đảm bảo tuyệt đối công tác an toàn vệ sinh môi trường và phòng chống cháy nổ trên toàn Công ty từ công tác quản lý vận hành các toà nhà đến tổ chức thi công tại công trình, các dự án.

### **2.6. Hoạt động của các công ty con, công ty liên kết.**

- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (HANDICO6.HL) đã thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của Chủ đầu tư, luôn đảm bảo nguồn vốn và thanh toán kịp thời cho Tổng thầu và các nhà thầu thi công; cơ bản đáp ứng các yêu cầu về thiết kế kỹ thuật thi công; công tác giám sát hiện trường, tổ chức nghiệm thu công việc xây dựng và nghiệm thu hoàn thành hạng mục để chuyển bước thi công theo quy định. Phối hợp chặt chẽ với TSC6 bàn giao, giám sát, tiếp nhận hệ thống kỹ thuật ngay từ khi thi công chuẩn bị cho công tác quản lý vận hành toà nhà sau đầu tư đảm bảo kịp thời và an toàn. Xây dựng quy trình và tổ chức thực hiện tốt công tác bán hàng và bàn giao nhà cho khách hàng kịp thời.

- Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và sản xuất động sản HANDICO6 (TSC6) tiếp tục tổ chức tốt công tác quản lý vận hành hai dự án: Toà nhà Diamond Flower và Golden Pam tại Hà Nội; triển khai công tác tiếp nhận quản lý vận hành toà nhà Green Diamond và toàn bộ dự án E1-Hạ Long. Quá trình quản lý vận hành các dự án đảm bảo an toàn tuyệt đối, chuyên môn ngày càng được nâng cao và đi theo hướng chuyên nghiệp được cư dân và khách hàng tín nhiệm.

### 2.5. Các công tác khác:

- Bộ máy quản lý điều hành Công ty tiếp tục được tinh giản tối đa nhưng vẫn đảm bảo hoạt động một cách hiệu quả.
- Bảo đảm giải quyết kịp thời chế độ chính sách đối với người lao động như: tiền lương, tiền thưởng, chế độ ốm đau thai sản, BHXH, BHYT, BHTN...Bố trí sắp xếp lao động phù hợp với trình độ, năng lực và yêu cầu của công việc.
- Công tác chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên được lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm như: Việc hiếu hỷ và quản lý sử dụng quỹ tương thân tương ái hiệu quả, Thực hiện tốt chế độ tham quan nghỉ mát, tổ chức trao thưởng cho con CBNV học giỏi, học sinh đỗ đại học được CBCNV đón nhận hết sức chân thành, cảm động.
- Các tổ chức Đảng và Công đoàn, đoàn thanh niên, Hội cựu chiến binh, Hội phụ nữ thường xuyên duy trì hoạt động theo đúng điều lệ của các tổ chức góp phần tích cực trong phong trào thi đua lao động sản xuất và phối hợp tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao vui tươi, lành mạnh.

## III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

### 1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính.

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024		Ghi chú
		Riêng	Hợp nhất	
1	Tổng doanh thu	89,21	420,65	
2	Nộp ngân sách Nhà nước	8,74	29,76	
3	Lợi nhuận trước thuế	16,89	45,00	
4	Lợi nhuận sau thuế	16,05	43,96	
5	Thu nhập bình quân đầu người (Tr.đ/người/tháng)	14,18	14,00	

Ngoài các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính trên, lợi nhuận sau thuế sẽ được trích lập đầy đủ cho các quỹ theo điều lệ Công ty, cụ thể:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 10% lợi nhuận sau thuế

- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 7% lợi nhuận sau thuế
- Trích quỹ tương thân tương ái: 1% lợi nhuận sau thuế
- Dự kiến chia cổ tức năm 2023 tỷ lệ 15%, trong đó 5% trả bằng tiền mặt và 10% trả bằng cổ phiếu.

## **2. Một số nhiệm vụ, công tác trọng tâm.**

### **2.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:**

- Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc và sẽ thực hiện công tác đầu tư, xây dựng, kinh doanh và quản lý dự án “Khu chung cư, dịch vụ thương mại” trên khu đất có diện tích 11.833,5 m<sup>2</sup> tại địa điểm Cột 8 phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long trong quý II năm 2024 cho đối tác.
- Bàn giao toàn bộ các căn hộ cao tầng dự án E1 Hạ Long cho khách hàng vào quý III năm 2024 và tiến hành làm sổ đỏ trong quý II, quý III năm 2024 cho khách hàng.
- Dự án nhóm nhà ở tại khu 4B Quang Hanh: Hiện tại, Chủ đầu tư đã hoàn thành các thủ tục giao đất và chuyển sang giai đoạn thực hiện dự án bao gồm thẩm định, phê duyệt đánh giá tác động môi trường; thẩm duyệt PCCC; thiết kế thi công và tổng dự toán; cấp giấy phép xây dựng, khởi công và thi công xây dựng các hạng mục công trình; dự kiến tiến độ giao đất vào quý III năm 2024.
- Các dự án cũ: 102 Nguyễn Khuyến, C2 Trung Hoà Nhân Chính, 76 Nguyễn Chí Thanh: Công ty tiếp tục phối hợp với các đối tác xem xét để xây dựng các phương án triển khai phù hợp với tình hình thực tế của từng dự án.
- Mục tiêu hoàn thành đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư để là Chủ đầu tư của 1 ÷ 2 Dự án khác.

### **2.2. Công tác Xây lắp:**

- Dự án E1-Hạ Long:
- + Hoàn thiện bàn giao nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư và với các nhà thầu phụ toàn bộ dự án trong quý III năm 2024.
- Hoàn thành bàn giao và quyết toán gói thầu thi công ống khói nhà máy giấy VNT19 tại Quảng Ngãi.
- Các công trình đã quyết toán như Sống Hoàng, BRT, cần bám sát Chủ đầu tư để có kế hoạch giải ngân thu hồi toàn bộ công nợ.
- Công trình CT1A-B; CT2D: bám Chủ đầu tư và có giải pháp cụ thể, quyết liệt để tập trung hoàn thiện hồ sơ hoàn công, hồ sơ chất lượng, khối lượng, hồ sơ quyết toán. Ưu tiên giải quyết dứt điểm Công trình CT1A-B để thu hồi vốn cho Công ty.
- Tập trung giải quyết tồn tại các công trình xây lắp đã thi công xong trước năm 2010 như gói thầu số 7 Láng Hạ-Thanh Xuân; các gói thầu số 2, số 3 Công hóa mương Cát Linh-La Thành-Thái Hà, đường vành đai Bắc Phú Cát; Hạ tầng Bắc Rạch Chiếc thành phố HCM...

### **2.3. Công tác Tài chính:**

- Đảm bảo dòng tiền để phục vụ các dự án.
- Tập trung công tác thu vốn, thu hồi vốn tồn đọng ở các dự án, công trình nhận thầu đặc biệt là các công trình trước năm 2010.
- Quản lý hợp lý, chặt chẽ doanh thu, chi phí và cùng với các phòng ban liên quan quyết toán dứt điểm các công trình dự án với các chủ đầu tư và với các nhà thầu....
- Lập các báo cáo tài chính định kỳ kịp thời, chính xác, phối hợp chặt chẽ với công ty kiểm toán để kịp thời báo cáo với các cơ quan Nhà nước và công bố thông tin công khai, minh bạch.

### **2.4. Công tác quản lý nhà chung cư**

- Chuẩn bị tốt mọi điều kiện để tiến hành tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu Chung cư cao tầng dự án Green Diamond Hạ Long vào cuối quý II năm 2024.
- Tiếp tục tổ chức tốt công tác quản lý vận hành nhà chung cư toà nhà Diamond flower 48 Lê Văn Lương; toà nhà Golden Paml 21 Lê Văn Lương, toàn bộ dự án Green Diamond Hạ Long đảm bảo tuyệt đối an toàn về hệ thống cơ điện, thiết bị, PCCC, an ninh.... Các Ban quản lý tòa nhà khẩn trương áp dụng phần mềm về công tác quản lý vận hành nhà chung cư trong quý II năm 2024.
- Tiếp tục tham gia đấu thầu và tìm kiếm các khách hàng mới đồng thời mở rộng các loại hình kinh doanh khác. Trước mắt đàm phán và triển khai ký hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành toà nhà Chung cư 129D Trương Định với Công ty cổ phần Đồng Tháp và Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 22 Hà Nội.
- Tuyển chọn bổ sung và tổ chức đào tạo nhân sự quản lý vận hành toà nhà chuyên nghiệp.

### **2.5. Các công tác khác.**

- Tổ chức việc thực hiện phân công, phân nhiệm từ Lãnh đạo Công ty đến các phòng ban, đơn vị thành viên đồng thời phân cấp quản lý điều hành sản xuất và quản lý tài chính cho các Ban điều hành thi công đảm bảo tính minh bạch, rõ ràng, chủ động, trách nhiệm nhằm nâng cao một bước trong quản lý điều hành SXKD của Công ty.
- Đảm bảo việc làm, cải thiện điều kiện làm việc, từng bước nâng cao tiền lương, thu nhập cho người lao động, chăm lo đến đời sống vật chất tinh thần và thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động theo quy định.
- Nghiên cứu, đề xuất, ứng dụng biện pháp thi công tối ưu, ứng dụng khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, vật liệu mới, máy móc thiết bị hiện đại để hợp lý hóa trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty.
- Đào tạo, đào tạo lại các cán bộ kỹ thuật, cán bộ chuyên môn hiện có theo định hướng phát triển của Công ty là tập trung cho công tác quản lý các dự án đầu tư của Công ty và các dự án của các đối tác tin tưởng giao cho Công ty thực hiện.

- Có chính sách khen thưởng động viên kịp thời các tổ chức, cá nhân có thành tích đề động viên CBCNV hoàn thành tốt nhiệm vụ đồng thời có những biện pháp kỷ luật các cá nhân, đơn vị vi phạm nội quy, quy chế làm ảnh hưởng tới uy tín, thương hiệu và hiệu quả SXKD của Công ty.
- Duy trì công tác thăm hỏi hiếu hỷ, tặng quà sinh nhật, thưởng lễ tết. Tổ chức tham quan, du lịch, nghỉ mát và các dịch vụ phúc lợi xã hội khác cho CBCNV.
- Phối hợp với các tổ chức công đoàn, đoàn thanh niên, hội Phụ nữ, Hội cựu chiến binh để tổ chức các phong trào thi đua lao động sản xuất nhằm tạo sự đoàn kết nhất trí và phát huy sức mạnh tổng hợp trong toàn Công ty.

Trên đây là một số nội dung chính Ban giám đốc điều hành báo cáo các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2023.

Kính mong sự chỉ đạo, đóng góp về các nội dung trên đặc biệt là định hướng phát triển, nhiệm vụ trọng tâm kế hoạch SXKD năm 2024. Trên cơ sở đó Ban giám đốc điều hành Công ty chủ động tổ chức thực hiện đảm bảo theo tinh thần và nghị quyết của Đại hội cổ đông và HĐQT Công ty.

**T.M BAN ĐIỀU HÀNH  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Bế Ngọc Long**



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2023**

**Kính thưa: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội**

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CPĐT & PT nhà số 6 Hà Nội;
- Căn cứ báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023.

Ban Kiểm Soát (BKS) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) các nội dung chính như sau:

**I. CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Ban kiểm soát Công ty gồm có 03 thành viên. Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của BKS trong năm 2023 bao gồm các nội dung sau:

- Thực hiện việc giám sát các hoạt động và việc tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty đối với Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty.
- Kiểm tra và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Giám đốc.
- Kiểm soát việc tuân thủ và chấp hành các quy định theo pháp luật về công bố thông tin của Công ty.
- Trong năm 2023 Ban Kiểm Soát đã tổ chức các cuộc họp của Ban Kiểm Soát, bao gồm đánh giá hoạt động kế toán và tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

**Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát trong năm**

Trong năm, Ban Kiểm soát Công ty tổ chức 02 cuộc họp, tỷ lệ thành viên tham dự họp là 100%. Nội dung họp gồm:

STT	Số biên bản	Ngày họp	Nội dung
-----	-------------	----------	----------

1	Số 01/BKS	03/04/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đánh giá kết quả các hoạt động của HĐQT, Ban TGD năm 2022</li> <li>- Đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2022, phương hướng hoạt động năm 2023.</li> <li>- Thống nhất các nội dung đưa vào báo cáo trình ĐHĐCĐ năm tài chính 2022</li> </ul>
2	Số 02/BKS	18/08/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đánh giá tình hình hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2023</li> <li>- Đánh giá BCTC riêng và hợp nhất 6 tháng năm 2023</li> </ul>

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 1- Về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty:

Trong năm 2023, Ban Kiểm Soát không nhận thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, và các quy định khác của pháp luật.

### 2- Quan hệ cổ đông:

- Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ, theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và các quy định liên quan như công bố các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm và các báo cáo định kỳ theo quy định. Công bố các thông tin bất thường và các giao dịch cổ phiếu của các cổ đông nội bộ, người quản lý và người có liên quan,...
- Hoàn thành việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động để tăng nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua với tỷ lệ phát hành 100%. Kết quả của đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động đã được HĐQT báo cáo tại văn bản số 21/2023/NQ-HĐQT ngày 17/08/2023. Công ty đã thực hiện sửa đổi bổ sung vốn điều lệ từ 144 tỷ thành 151,2 tỷ đồng.
- Tháng 8 năm 2023 Công ty đã chi trả tiền cổ tức năm 2022 với mức 12% trên tổng vốn điều lệ và chi trả bằng tiền mặt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua.

### 3- Kết quả đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT và Ban Điều hành

- Trưởng Ban Kiểm soát được tham dự các phiên họp của HĐQT, được tham gia thảo luận và đóng góp ý kiến của từng phiên họp.
- HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định Điều lệ tổ chức. Ban kiểm soát đánh giá cao các hoạt động của HĐQT đã đáp ứng kịp thời và phù hợp với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Năm 2023 HĐQT đã tổ chức các phiên họp để bàn bạc, thống nhất các công tác liên

quan đến hoạt động SXKD của Công ty thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT:

- + Đồng ý ủy quyền toàn bộ cho Đại diện liên danh là Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Tài chính Toàn Cầu để thực hiện dự án: Khu Nhà ở xã hội đôi Ngân hàng – Tp Hạ Long. Đồng ý phối hợp với ngân hàng Agribank – CN Thanh trì xử lý các vấn đề liên quan tới dự án trong quá trình vay vốn, xử lý tài sản đảm bảo và các vấn đề khác phát sinh (nếu có).
- + Thống nhất công tác ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022: tài liệu họp, chốt danh sách cổ đông, thời gian họp và hình thức họp trực tuyến.
- + Thông qua việc thay đổi người đại diện vốn góp tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 VietPol.
- + Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty.
- + Thông qua tiêu chuẩn và danh sách người lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng.
- + Thông qua điều chỉnh danh sách cán bộ nhân viên được mua cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động đính kèm nghị quyết HĐQT số 16/2023/NQ-HĐQT ngày 12/06/2023.
- + Chi trả cổ tức năm 2022 theo Nghị quyết số 14/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/05/2023.
- + Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ trưởng phòng Phát triển dự án.
- + Thông qua kết quả nộp tiền mua cổ phiếu của người lao động tham gia đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn (ESOP) và phương án phân phối lại cổ phiếu do người lao động không nộp tiền mua.
- + Thông qua việc sửa đổi nội dung Điều lệ công ty theo vốn điều lệ mới, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
- + Thông qua việc nhận chuyển nhượng BĐS của Công ty CP BĐS Land6.
- + Thông qua việc tặng tài sản đồ xe ô tô tầng hầm toà nhà Diamond Flower.
- Các nghị quyết của HĐQT đã được ban hành trong năm 2023 tuân thủ đúng theo thẩm quyền của HĐQT, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Tổng giám đốc và các cấp quản lý đã thực hiện tốt các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả và tuân thủ đúng các nghị quyết của HĐQT.

#### **4- Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của đối tượng đó**

Chi tiết các giao dịch giữa Công ty, công ty con với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác và những người có liên quan của đối tượng đó trong

3836  
G T  
PHÂN  
PHÁT  
SỐ 6  
NỘI  
N-T



năm 2023 đã được hạch toán đúng quy định hiện hành, thể hiện tại Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán, Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2023, đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty

### III- Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2023:

BKS nhất trí với các nội dung trong Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. BKS nhận định, BCTC hợp nhất và báo cáo riêng của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính, kết quả hoạt động SXKD, lưu chuyển tiền tệ riêng và hợp nhất của Công ty cùng các công ty con phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan. Các chỉ tiêu cơ bản được thể hiện trên Báo cáo tài chính Hợp nhất như sau:

#### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty năm 2023:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023 (Tỷ đồng)	Thực hiện năm 2023 (Tỷ đồng)	Tỷ lệ
1	Tổng Doanh thu	641,96	372,325	57,99%
2	Lợi nhuận trước thuế	98,17	44,877	45,72%

#### 2. Về tài sản, nguồn vốn:

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2022	
		Số dư ngày 31/12 (tỷ đồng)	Tỷ lệ	Số dư ngày 31/12 (tỷ đồng)	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>1,262,171</b>	<b>100%</b>	<b>1,401,509</b>	<b>100%</b>
1	Tài sản ngắn hạn	428,986	33,98%	461,426	32,92%
2	Tài sản dài hạn	833,185	66,02%	940,083	67,08%
<b>II</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>1,262,171</b>	<b>100%</b>	<b>1,401,509</b>	<b>100%</b>
1	Nợ ngắn hạn	807,889	64%	945,017	67,43%
2	Vay và nợ dài hạn	145,302	11,51%	156,044	11,13%
3	Vốn chủ sở hữu	308,980	24,49%	300,449	21,44%

Tài sản ngắn hạn của Công ty chủ yếu là các khoản phải thu của khách hàng, tài sản dài hạn chủ yếu là chi phí xây dựng cơ bản dở dang chưa bàn giao và quyết toán. Trong năm 2023 Công ty đã trả được một phần các khoản nợ ngắn hạn.

### **3- Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát**

Trong năm, Công ty đã chi trả các khoản thù lao Bao kiểm soát theo đúng quy định và chủ trương đã được ĐHĐCĐ năm tài chính 2022 thông qua. Chi tiết các khoản Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát đã được thể hiện tại Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán của Công ty và đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

### **IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024**

- Thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết HĐQT.
- Duy trì các buổi họp định kỳ theo quy định.

### **V. KIẾN NGHỊ**

Trên đây là toàn bộ bản báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2023. Qua báo cáo trình bày trên, BKS kiến nghị ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN THỊ THU HIÊN**

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

(Tài liệu phục vụ ĐHCĐ năm tài chính 2023 ngày 20/06/2024)

### I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

#### 1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày từ nhiệm
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	07/2005– nay	
2	Bế Ngọc Long	Thành viên HĐQT	07/2020 – nay	
3	Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	07/2020 – 31/03/2024	01/04/2024
4	Vũ Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	29/04/2008– nay	
5	Phạm Ngọc Chiến	Thành viên HĐQT	07/2015– nay	

#### 2. Các cuộc họp HĐQT

Trong năm 2023 HĐQT tiến hành 10 cuộc họp với sự tham gia 100% của tất cả các thành viên trong HĐQT Công ty và đại diện Ban kiểm soát.

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

- HĐQT phân công trách nhiệm cho từng thành viên để chủ động thực hiện theo dõi, giám sát, đánh giá hoạt động của Ban TGD.
- HĐQT định kỳ tổ chức các cuộc họp xem xét đánh giá kết quả thực hiện các chương trình mục tiêu năm đã được ĐHCĐ phê duyệt.
- HĐQT tổ chức các cuộc họp, xin ý kiến các thành viên HĐQT đối với các đề xuất của Ban Tổng giám đốc thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định pháp lý có liên quan.
- HĐQT tổ chức các chuyến công tác, thị sát thực tế tình hình triển khai công việc tại các công trình, dự án lớn qua đó đánh giá kết quả thực hiện và thống nhất các giải pháp hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành nhiệm vụ.

#### 4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- HĐQT, ban TGD chủ động cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu năm theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.
- HĐQT, Ban TGD chủ động cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc ra các nghị quyết, quyết định
- Trên cơ sở các tài liệu thông tin được cung cấp, BKS xem xét, đánh giá mức độ thực hiện và sự phù hợp với điều lệ cũng như các quy định của luật doanh nghiệp.

#### **5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:**

Trong năm qua HĐQT Công ty đã ban hành 09 Nghị quyết và 07 Quyết định liên quan đến công tác quản lý doanh nghiệp, quản lý nhân sự; giải quyết tồn tại tài chính của công ty, chi trả cổ tức năm 2022 và Tăng vốn điều lệ thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.

Danh mục chi tiết các cuộc họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đã được thể hiện tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2023, đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

#### **6. Báo cáo tình hình thực hiện các vấn đề đã được ĐHĐCĐ thông qua**

##### **❖ Về việc thực hiện Phương án phân phối lợi nhuận và trả cổ tức năm 2022**

- Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt, cụ thể:
  - Tỷ lệ chi trả: 12% vốn điều lệ (01 cổ phiếu được nhận 1.200 đồng)
  - Ngày thanh toán: 30/08/2023
- Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo tỷ lệ đã được thông qua tại ĐHĐCĐ

##### **❖ Về việc thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (“ESOP”) đã được ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021 thông qua**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã triển khai và hoàn thành việc phát hành cổ phiếu theo ESOP theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/06/2022. Kết quả đợt phát hành ESOP đã được HĐQT Công ty báo cáo với UBCKNN theo Báo cáo Kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty số 136/BC-HANDICO6 ngày 18/08/2023.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động trong Công ty là **7.200.000.000 đồng** dự kiến sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công tại Dự án Nhóm nhà ở tại Khu 4B, phường Quang Hanh, TP. Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh mà Công ty đang triển khai với vai trò tổng thầu thi công xây lắp phần Hạ tầng kỹ thuật – Giai đoạn 1 cụ thể:

Nội dung	Số tiền (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
Thanh toán cho nhà cung cấp và nhà thầu phụ thi công các công tác hạng mục hạ tầng kỹ thuật	<b>7.200.000.000</b>	Trong quý II và Quý III năm 2023

Tuy nhiên, sau khi hoàn tất đợt phát hành, tiến độ thực hiện dự án Nhóm nhà ở tại Khu 4B, phường Quang Hanh, TP. Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh kéo dài hơn dự kiến. Do đó, để đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn huy động được từ đợt phát hành, HĐQT báo cáo và trình ĐHCĐ thông qua việc dùng tổng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty là **7.200.000.000 đồng** để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công tại Dự án Khu chung cư, nhà ở Liên kết hợp kinh doanh (shophouse), địa điểm: Thửa đất E1- Khu Đô thị mới Vừng Đàng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, công ty đang triển khai với vai trò là tổng thầu xây lắp, đảm bảo tuân thủ đúng phương án sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

Nội dung	Số tiền (đồng)	Thời gian sử dụng
Trả cho nhà thầu thi công phần hoàn thiện chung cư cao tầng	3.050.000.000	Quý III và Quý IV năm 2024
Trả cho nhà thầu thi công Khối thấp tầng	3.850.000.000	Quý III và Quý IV năm 2024
Trả cho nhà thầu thi công Hạ tầng kỹ thuật và bể xử lý nước thải	300.000.000	Quý III và Quý IV năm 2024
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.200.000.000</b>	

HĐQT sẽ thực hiện việc báo cáo các cơ quan có thẩm quyền sau khi báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo đúng quy định.

❖ **Về việc thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2023 đã được ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2022 thông qua**

Trong năm 2023 thị trường chứng khoán Việt Nam còn nhiều biến động và diễn biến phức tạp, Hội đồng quản trị nhận thấy điều này có thể gia tăng rủi ro của đợt chào bán. Đồng thời, căn cứ vào nhu cầu sử dụng vốn thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị chưa thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2023 theo nội dung Tờ trình số 10/2023/TTr-ĐHCĐ đã được ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2022 thông qua. Hội đồng quản trị Công ty sẽ trình ĐHCĐ Phương án chào bán cổ phiếu

ra công chúng cho cổ đông hiện hữu mới tại ĐHCĐ thường niên năm tài chính 2023 theo nội dung Tờ trình số 08 /2024/TTr-ĐHCĐ để thay thế Phương án trước đó.

**7. Giao dịch giữa Công ty với công ty con, công ty thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp**

Danh mục chi tiết các giao dịch giữa Công ty và với công ty con, công ty thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp đã được thể hiện tại Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán, Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2023, đã được công bố thông tin và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

**II. Định hướng trong năm 2024:**

**1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2024**

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Ghi chú
		Riêng (tỷ đồng)	Hợp nhất (tỷ đồng)	
1	Tổng doanh thu	89,21	420,65	
2	Lợi nhuận trước thuế	16,89	45	
3	Lợi nhuận sau thuế	16,05	43,96	
4	Nộp ngân sách Nhà nước	8,74	29,76	

**2. Công tác quản trị, điều hành**

- Mục tiêu chung của HĐQT trong quá trình hoạt động SXKD là thường xuyên bàn bạc dân chủ, phát huy tối đa trí tuệ tập thể, định hướng chiến lược, xây dựng kế hoạch trung, dài hạn cho hoạt động SXKD.
- Trong quá trình phân cấp cho bộ máy điều hành, chủ động điều hành SXKD theo chức năng, quan hệ về công tác giám sát điều hành của HĐQT với Ban điều hành tuân thủ đúng Điều lệ tổ chức hoạt động.
- Thường xuyên tôn trọng, tạo điều kiện, phối hợp để thực hiện vai trò kiểm tra, kiểm soát thường xuyên của Ban kiểm soát HĐQT theo đúng Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

**3. Chiến lược trung và dài hạn:**

- Kiên trì đi theo hướng đầu tư Bất động sản, xây lắp các dự án của Công ty.
- Mở rộng và nâng cao một bước về quy mô, mô hình dịch vụ, quản lý điều hành, khai thác và kinh doanh các dự án BĐS sau đầu tư.
- Nghiên cứu và phát triển thêm loại hình BĐS nghỉ dưỡng, khu công nghiệp.
- Từng bước tích lũy vốn và vận dụng dòng tiền để dành một phần đầu tư BĐS cho thuê, kinh doanh nhằm tạo ra nguồn thu ổn định để duy trì các hoạt động của Công ty một cách ổn định.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để niêm yết Cổ phần công ty lên sàn chứng khoán nhằm nâng thương hiệu và quy mô hoạt động của Công ty.
- Văn lấy phương châm “**Tăng trưởng ổn định, phát triển vững chắc**” làm kim chỉ nam cho việc hoạch định đường lối phát triển và sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông của Handico6;
- HĐQT, BKS;
- TGD, các P.TGD;
- Các Phòng, Ban;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

