

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2022

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022

Thời gian tổ chức: Từ 8h30 đến 11h30, ngày 29 tháng 04 năm 2022

Địa điểm tổ chức: Công ty cổ phần Vinaconex 21 - Tầng 3, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, quận Hà Đông, Hà Nội

Thời gian	Nội dung
8:30 ÷ 8:45	Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông: <ul style="list-style-type: none">○ Đón tiếp và đăng ký đại biểu;○ Phát tài liệu cho cổ đông.
9:00 ÷ 9:15	Khai mạc Đại hội: <ul style="list-style-type: none">○ Tuyên bố khai mạc;○ Thông qua biên bản thẩm tra tư cách cổ đông và tuyên bố điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;○ Giới thiệu Đoàn chủ tịch và Ban thư ký lên làm việc;○ Thông qua Chương trình họp và Quy chế làm việc của Đại hội;○ Thông qua ban kiểm phiếu.
9:15 ÷ 10:30	Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trình bày các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none">○ Báo cáo của BTGD về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty○ Báo cáo của HĐQT;○ Báo cáo của BKS;○ Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021; Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021; Kế hoạch, phân phối lợi nhuận năm 2022; Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021; Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022; Thông qua công tác đầu tư năm 2022; Lựa chọn đơn vị kiểm toán 2022; Thông qua việc sửa đổi điều lệ; Thông qua việc sửa đổi quy chế quản trị công ty, quy chế hoạt động HĐQT, quy chế hoạt động BKS, quy chế CBTT; Thông qua phương án tăng vốn điều lệ; Thông qua danh sách ứng viên bầu HĐQT; Thông qua quy chế bầu HĐQT;○ Bầu HĐQT, BKS.
10:30 ÷ 10:50	Giải đáp ý kiến thắc mắc của cổ đông
Nghỉ giải lao	
11:5-11:10	Thông qua biên bản kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử HĐQT, BKS
11:10 ÷ 11:30	Bế mạc Đại hội <ul style="list-style-type: none">○ Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ;○ Tuyên bố bế mạc Đại hội;

Hà Đông, ngày 04 tháng 04 năm 2022
C.T HĐQT CÔNG TY CP VINACONEX 21
CÔ PHẦN
VINACONEX 21
Q. HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI
Nguyễn Xuân Việt

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2022 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 ĐHĐCĐ thường niên 2022 xin báo cáo ĐHĐCĐ thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:

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

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 ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ. 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 đông¹, 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 ĐHĐCĐ (đối với

¹ Mã số cổ đông do V21 cấp cho từng cổ đông theo danh sách chốt tại ngày 25/03/2022

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:
 - ✓ 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;
 - ✓ Danh sách tổng hợp ứng viên bầu thành viên HĐQT, BKS;
 - ✓ Quy chế bầu thành viên HĐQT, 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 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty;
 - ✓ Báo cáo của BKS;
 - ✓ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021;
 - ✓ Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021;
 - ✓ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022;
 - ✓ Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021;
 - ✓ Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022;

- ✓ Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022;
 - ✓ Thông qua việc sửa đổi điều lệ;
 - ✓ Thông qua việc sửa đổi quy chế quản trị công ty, quy chế hoạt động HĐQT, quy chế hoạt động BKS, quy chế CBTT;
 - ✓ Thông qua phương án tăng vốn điều lệ;
 - ✓ Các nội dung khác theo Chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- 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 một trong các hòm phiếu đặt ở phía trên hội trường.
 - ✓ Sau khi đảm bảo tất cả cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông tham gia ĐHĐCĐ đã bỏ phiếu xong, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

3. Thê lệ biểu quyết:

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

Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 25/03/2022), 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
- 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 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty;
- Báo cáo của BKS;

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021;
- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021;
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022;
- Mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021;
- Dự kiến mức trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022;
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2022;
- Thông qua việc sửa đổi quy chế quản trị công ty, quy chế hoạt động HĐQT, quy chế hoạt động BKS, quy chế CBTT;
- Danh sách tổng hợp ứng viên bầu HĐQT, BKS;
- Quy chế bầu thành viên HĐQT, 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 nằm trong nội dung chương trình họp của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

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

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:

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

VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

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

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của Công ty Cổ phần Vinaconex 21. Ban Tổ chức Đại hội kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng!



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Xuân Việt

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

BÁO CÁO

**Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021
và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022**

Hà Nội, tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO

Của ban điều hành

Tại Đại hội cổ đông thường niên Công ty CP Vinaconex 21 năm 2022

Phần I

Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021

I. Đặc điểm tình hình:

1. Thuận lợi:

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

2. Khó khăn:

- Năm 2021 là năm nền kinh tế gặp vô vàn khó khăn do đại dịch Covid-19 hoành hành đã có tác động sâu rộng đến toàn bộ nền kinh tế, các hoạt động sản xuất kinh doanh cả nước bị đình trệ, các đối tác của Công ty cũng không tránh khỏi những khó khăn. Điều này ảnh hưởng rất lớn đến việc hợp tác, việc giao thương hàng hoá và mở rộng thị trường cũng như công tác thanh quyết toán thu hồi công nợ.
- Các công trình dự án mới không tiếp cận được do việc giãn cách xã hội; các công trình đang thi công thì vướng mặt bằng không giải phóng được dẫn đến chậm tiến độ.
- Bên cạnh đó năng lực của cán bộ trong Công ty còn nhiều 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 2021:

1. Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2021:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ T/H so với KH
1. Tổng giá trị SXKD	tỷ đồng	200	50	25%
2. Tổng doanh thu	tỷ đồng	175	125	72%
3. Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	10	3,7	37%
4. Tỷ lệ cố tức	%	5	0	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	tỷ đồng	10	11,8	118%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	8.000	7.200	90%

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, các công trình Công ty đang thi công gần như bị đình trệ do dịch bệnh và mặt bằng thi công. Trong bối cảnh đó, Công ty vẫn nỗ lực bố trí, tổ chức thực hiện thi công các phần việc đủ điều kiện một cách khoa học, an toàn và đảm bảo chất lượng; luôn 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 mỗi 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 không bố trí được vốn buộc công trình phải dừng hoặc giảm tiến độ thi công.

- Một số gói thầu vướng mặt bằng chưa được bàn giao để thi công: Cải tạo nâng cấp tuyến phố Thanh Vị Sơn Tây, tuyến đường Tố Hữu đến đường 70 kéo dài, tuyến đường Đỗ Đức Dục đến đường Mễ Trì...

- Một số công trình tạm dừng chờ điều chỉnh dự án do thay đổi thiết kế, điều chỉnh tổng mức đầu tư.

- Sự ảnh hưởng nghiêm trọng của đại dịch Covid-19 làm cho việc thi công liên tục phải tạm dừng, gián đoạn.

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. Năm 2021, thị trường bất động sản mặc dù có tăng trưởng nhưng tính ổn định không cao. Công ty đã tập trung hoàn thành bàn giao tòa nhà 19T4 của Dự án khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Kiến Hưng.

Đây được coi là một trong những dự án trọng điểm của Công ty, với kỳ vọng tạo được điểm nhấn trong phân khúc nhà ở dành cho người có thu nhập thấp. Việc cấp sổ cho 432 căn hộ Tòa nhà 19T1 đã được Công ty tiến hành cơ bản hoàn thành. Cùng với đó, Công ty đã bàn giao Tòa nhà 19T4 với 180 căn cho khách hàng đúng tiến độ theo hợp đồng đã ký đảm bảo chất lượng, thẩm mỹ.

Năm 2021, Công ty đã nỗ lực hoàn thiện các thủ tục để thực hiện tiếp các hạng mục còn lại do vướng mặt bằng, các hạng mục liên quan đến khu đất dịch vụ thương mại sớm hoàn thành Dự án Khu nhà ở Phú Thịnh GD1 theo đúng kế hoạch. Đồng thời, 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 cũng tiếp cận, nghiên cứu, xem xét tình hình thị trường để triển khai một số dự án nhà ở xã hội tại các địa phương: Hà Nam, Thanh Hóa, Vĩnh Phúc...

2.3. Một số công tác khác:

- Năm 2021, Công ty không phát hành thêm cổ phần để tăng vốn mà tập trung vào việc thu hồi, xử lý công nợ, đặc biệt là nợ quá hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như ổn định tình hình tài chính.

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

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

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

- Năm 2021, Công ty cũng phải sắp xếp lại việc làm cho cán bộ CNV theo điều kiện thực tế với mức thu nhập bình quân 7.200.000 đồng/người/tháng. Các chế độ về BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp của người lao động được đảm bảo theo quy định. Trong năm công tác công đoàn đã có sự phối hợp tốt với chính quyền trong việc quan tâm đến đời sống

vật chất, tinh thần cho người lao động. Song song với đó là công tác từ thiện, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn cũng được Công ty đặc biệt quan tâm.

Công tác an toàn lao động, phòng chống cháy nổ luôn được Công ty quan tâm, tại mỗi công trường đều có cán bộ phụ trách và hướng dẫn về công tác ATLĐ, phòng chống cháy nổ, công nhân thi công có đầy đủ bảo hộ lao động. Năm 2021, Công ty không xảy ra trường hợp mất an toàn lao động và cháy nổ nào.

Thưa đại hội:

Năm 2021 là năm đặc biệt khó khăn của các doanh nghiệp, cũng như nền kinh tế của cả nước do đại dịch Covid-19. Điều này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh và hầu hết các chỉ tiêu không đạt được kế hoạch đề ra.

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

9
T
A
EX
P

Phần II

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

I- Đặc điểm chung:

- Năm 2022, tình hình kinh tế vẫn được dự báo còn vô vàn khó khăn trong bối cảnh cả nước đang thích ứng linh hoạt với đại dịch. Tình hình chính trị, kinh tế trong nước và thế giới có nhiều biến động bất ổn, giá cả vật liệu, nhân công liên tục leo thang.

- Trong điều kiện khó khăn đó, với sự cố gắng của tập thể ban lãnh đạo cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty, phát huy truyền thống đoàn kết vượt khó, trên cơ sở các hợp đồng thi công chuyển tiếp năm 2021, 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 2022 như sau:

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

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Tăng trưởng
1. Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	50	303,8	+ 504%
2. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	125	202	+ 61%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,7	15	+ 304%
4. Tỷ lệ cổ tức	%	0%	5%	-
5. Nộp ngân sách Nhà Nước	Tỷ đồng	11,8	16	+ 36%
6. Thu nhập bình quân người lao động/tháng	Ng.đồng	7.200	8.000	+11%

II- Một số biện pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sxkd năm 2022.

- Tập trung cao độ cho việc thu hồi công nợ, đặc biệt là nợ khó đòi. Hoàn thành việc quyết toán và phê duyệt quyết toán các công trình như Bệnh viện Thanh Nhàn, CT4 Đông Hội, Hạ tầng kỹ thuật Khu 1, Khu 2 đất dịch vụ Đồng Mai.

- Đẩy nhanh công tác hỗ trợ và làm các thủ tục cấp sổ đỏ cho các hộ còn lại Tòa 19T1 và toàn bộ Tòa 19T4 Dự án nhà ở xã hội Kiến Hưng.

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

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

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

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

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

- 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 2022 có những cơ hội nhưng cũng không ít thách thức. Với sự quan tâm chỉ đạo sát sao, hiệu quả của các ban ngành địa phương, 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 2022 sẽ được hoàn thành góp phần xây dựng Công ty ngày càng phát triển bền vững.

Trên đây là một số kết quả về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 xin báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Tại đại hội đồng cổ đông thường niên 2021
Công ty cổ phần Vinaconex 21

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 2021 và kế hoạch phát triển kinh doanh năm 2022 như sau:

Cơ cấu tổ chức:

Hội đồng quản trị:

Ông: Nguyễn Xuân Việt	Chủ tịch HĐQT
Ông: Nguyễn Huy Cường	Thành viên HĐQT
Ông: Nguyễn Minh Hùng	Thành viên HĐQT

Ban kiểm soát:

Ông: Nguyễn Mạnh Hà	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 Xuân Việt	CT. HĐQT
Ông: Nguyễn Huy Cường	TV. HĐQT - TGD Công ty
Ông: Vũ Đức Hạnh	Phó TGD Công ty
Ông: Nguyễn Bá Hanh	Phó TGD Công ty

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

1. Công tác điều hành sản xuất

Trên cơ sở kế hoạch hoạt động SXKD năm 2021 đã được thông qua ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, 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 2021	Kết quả đạt được	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Giá trị tổng sản lượng	Tỷ đồng	200	50	25%

2	Doanh thu	Tỷ đồng	175	125	72%
3	Tổng giá trị lợi nhuận	Tỷ đồng	10	3,7	37%
4	Nộp NSNN	Tỷ đồng	10	11,8	118%
5	Cổ tức	%/năm	5	0	-
6	Thu nhập bình quân của người lao động/1tháng	Ng.đồng	8.000	7.200	90%

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 không đạt kế hoạch đề ra, mặc dù HĐQT luôn chỉ đạo sát sao Ban điều hành bố trí đủ, kịp thời lực lượng máy móc thiết bị, nhân lực, vật lực.
- Việc hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch không đạt được do nguyên nhân trọng yếu là đại dịch Covid-19 làm cho hoạt động sản xuất phải tạm dừng liên tục.
- **Tổ chức tiền lương**
- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Tổng Giám đốc kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty một cách linh hoạt nhằm phục vụ tốt nhất việc điều hành và đảm đương nhiệm vụ kinh doanh của Công ty trong điều kiện dịch bệnh.
- 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.
- Điều chỉnh lại phương án thu nộp bảo hiểm xã hội, BHYT, Bảo hiểm thất nghiệp cho phù hợp với các quy định mới. Tiếp tục hoàn thiện quy chế khoán lương gián tiếp và trực tiếp đảm bảo công bằng, xứng đáng và hợp lý với điều kiện hoạt động sản xuất hiện tại của Công ty.

2. Công tác đầu tư

- Trong năm 2021, Công ty đã rất nỗ lực để triển khai, hoàn thành bàn giao dự án nhà ở xã hội tại phường Kiến Hưng quận Hà Đông Hà Nội với tổng mức đầu tư trên 550 tỷ đồng. Đến nay, dự án đã hoàn thành xong tòa 19T1 với 432 và 19T4 với 180 căn hộ, bàn giao cho khách hàng đảm bảo chất lượng, mỹ thuật tương đương với nhà ở thương mại và được khách hàng đánh giá rất cao.
- Đối với Dự án Phú Thịnh GD I: Công ty đã rà soát các hộ còn lại đủ điều kiện để hoàn tất các thủ tục làm sổ đỏ. Một phần mặt bằng còn vướng mắc của dự án giữa 1 hộ dân và địa phương đang được Công ty đẩy mạnh để xử lý dứt điểm. HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành rà soát lại toàn bộ phần việc còn lại để khẩn trương kết thúc dự án, kể cả đầu tư phần đất dịch vụ thương mại.
- Bên cạnh đó, Công ty cũng đã xem xét, xúc tiến các dự án tại các địa phương như Vĩnh Phúc, Hà Nam, Thanh Hóa...

3. Về chứng khoán

Cổ phiếu của Công ty đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là V21. Việc niêm yết cổ phiếu trên Thị trường chứng khoán đã tạo dựng được thương hiệu và uy tín đối với các bạn hàng. Thị trường chứng khoán năm qua có những khởi sắc, 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 2022.

4. Công tác tài chính kế toán

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

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

Năm 2021, Công ty tuyển dụng và bố trí lao động một cách hợp lý, đáp ứng nhu cầu SXKD của Công ty, tăng cường công tác an toàn lao động trên các công trình. Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra đôn đốc và tổ chức cho CBCNV học tập nội quy an toàn lao động theo quy định của pháp luật.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022.

- Tổ chức họp, phân tích và đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 để khắc phục những mặt còn tồn tại và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 cũng như đề xuất các biện pháp, giải pháp cụ thể để thực hiện tốt kế hoạch đề ra.
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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.
- Tổ chức, xây dựng công ty tuân thủ đúng định hướng phát triển chung của Tổng Công ty và duy trì và phát triển thương hiệu VINACONEX đảm bảo uy tín và bền vững.
- Chuẩn bị vật tư, vật lực, máy móc thiết bị sẵn sàng triển khai các dự án khi có đầy đủ mặt bằng: Tuyến đường Tổ Hữu đến đường 70 kéo dài, tuyến đường Đỗ

Đức Dục, Dự án đường Thanh Vị, các gói điện trên địa bàn quận Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm, quyết toán công trình bệnh viện Thanh Nhàn, CT4 Đông Hội, Hạ tầng Khu 1, Khu 2 đất dịch vụ Đồng Mai, hoàn tất các thủ tục cấp sổ cho các hộ dân tại dự án nhà ở xã hội Kiến Hưng.

- Tiếp tục cơ cấu lại hoạt động của trạm trộn bê tông thương phẩm và đầu tư bổ sung máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

III. KẾT LUẬN

Năm 2021 - một năm đầy khó khăn. Các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch đề ra. Điều này đòi hỏi Công ty phải có những biện pháp thích ứng kịp thời, nỗ lực bằng hai ba lần năm trước để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022.

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

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

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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



NGUYỄN XUÂN VIỆT

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21**

Kính thưa Đoàn chủ tịch!

Kính thưa các Quý vị đại biểu!

Kính thưa các Quý vị cổ đông!

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 21 (sau đây gọi là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2021.

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

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

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

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.
- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và 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 2021, 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, quy chế nội bộ Công ty phù hợp với quy định của Luật .

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 2021, 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 50 tỷ đồng; doanh thu 125 tỷ đồng; Lợi nhuận 3,7 tỷ đồng. Các chỉ tiêu không đạt kế hoạch kinh doanh đã đề ra. Điều này, ban TGD cũng đã có giải trình trong báo cáo trình trước HĐQT và ĐHĐCĐ do nguyên nhân trọng yếu là đại dịch Covid-19.

- Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, Ban giám đốc cũng đã phân công cho từng cán bộ theo dõi, chỉ đạo tới từng phòng ban, đội, công trường. Chỉ đạo kịp thời, linh hoạt trong phân công, bố trí cán bộ nhân viên để duy trì hoạt động của công ty được liên tục, hoàn thành các công việc theo yêu cầu.

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

IV. VIỆC THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021.

1. Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE). Theo ý kiến của kiểm toán viên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính Công ty tại ngày 31/12/2021, 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, 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 tổng hợp.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	% Thực hiện
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tỷ đồng	200	50	-75%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	175	125	-28%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	10	3,713	-62,8%

3. Bảng cân đối kế toán năm 31/12/2021

TÀI SẢN	Số tiền
A. Tài sản ngắn hạn	242
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	30
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	148
III. Hàng tồn kho	59
IV. Tài sản ngắn hạn khác	4

B. Tài sản dài hạn	92
I. Các khoản phải thu dài hạn	6,8
II. Tài sản cố định	24
II. Bất động sản đầu tư	18
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	335
NGUỒN VỐN	Số tiền
A. Nợ phải trả	214
I. Nợ ngắn hạn.	188
II. Nợ dài hạn.	25
B. Vốn chủ sở hữu	120
<i>Trong đó:</i>	
Vốn góp của chủ sở hữu	119
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	335

Đơn vị tính: Tỷ đồng

V. KIẾN NGHỊ

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

VI. KẾT LUẬN

Năm 2021 - một năm đầy khó khăn. Giá trị sản xuất kinh doanh, lợi nhuận chưa hoàn thành kế hoạch đề ra. Điều này đòi hỏi Công ty phải phân tích cụ thể các yếu tố, linh hoạt và nỗ lực hơn nữa. Có như vậy mới đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được kết quả đề ra.

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

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

Chúc đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn!

**T/M. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CP
VINACONEX 21**

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINACONEX 21

A red circular stamp with the text "M.S.D.N: 0500236902" at the top, "C. P." on the right, "Q. HÀ ĐÔNG - TP. HÀ NỘI" at the bottom, and "C. P." on the left. In the center, it says "C. P." at the top, "CỔ PHẦN" in the middle, and "VINACONEX 21" at the bottom. A blue handwritten signature is written over the stamp.

NGUYỄN MẠNH HÀ

A small, partially visible red stamp fragment on the right edge of the page, showing the letters "C. P." and a star symbol.

Hà nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

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

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

- 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 2021

Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) 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 31/12/2021;
3. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021;
4. Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ;
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Một số chỉ tiêu cơ bản trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Tổng tài sản	335.579.886.720
2	Vốn chủ sở hữu	120.917.661.403
3	Doanh thu thuần	125.499.975.935
4	Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.713.924.322

Điều 2: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Căn cứ Báo cáo kiểm toán số 154-22/BC-TC/VAE ngày 24/03/2022 bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE). 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 2021 của Công ty như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị
I	Lợi nhuận chưa phân phối năm 2020 chuyển qua	Đồng	- 3.454.902.256
II	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021	Đồng	3.713.924.322
III	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2021 (III=I+II)	Đồng	259.022.066
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 2021	Đồng	0
VII	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Đồng	259.022.066

Điều 3: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022

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 2022: Thưởng 30% 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 2021.

Mức thù lao Hội đồng quản trị, BKS năm 2021 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 2022

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

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

Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2022 vượt kế hoạch đề ra thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho



HĐQT chi thù lao HĐQT, BKS, thưởng ban điều hành 30% số vượt kế hoạch.

Điều 6: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022.

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 2022.

Điều 7: Thông qua sửa đổi điều lệ.

Các cơ quan quản lý đã ban hành điều lệ mẫu mới áp dụng cho công ty đại chúng. Do vậy, kính trình ĐHĐCĐ thông qua điều lệ sửa đổi của Công ty được xây dựng theo điều lệ mẫu này.

Điều lệ sửa đổi của Công ty được đính kèm.

Điều 8: Thông qua việc sửa quy chế quản trị công ty, quy chế hoạt động HĐQT, quy chế hoạt động BKS, quy chế CBTT.

Đồng thời với việc ban hành điều lệ mẫu mới, các cơ quan quản lý ban hành các tài liệu mẫu gồm: quy chế quản trị công ty, quy chế hoạt động HĐQT, quy chế hoạt động BKS và ban hành các quy định mới về công bố thông tin. Do vậy, kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc sửa quy chế quản trị công ty, quy chế hoạt động HĐQT, quy chế hoạt động BKS và quy chế Công bố thông tin.

Quy chế quản trị công ty, quy chế hoạt động HĐQT, quy chế hoạt động BKS và quy chế Công bố thông tin đã sửa đổi của Công ty được đính kèm

Trên đây là một số nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Vinaconex 21, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Xuân Việt



Số: 52.../TT-V21

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH
Về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 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 hướng dẫn một số nội dung về phát hành, 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 (“Công ty”)

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần VINACONEX 21 kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo hình thức phát hành riêng lẻ (“**Đợt Chào Bán Cổ Phần Riêng Lẻ 2022**”) với nội dung như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ
1. Phương án phát hành

1. Tổ chức phát hành	Công ty Cổ phần VINACONEX 21
2. Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần VINACONEX 21
3. Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu	10.000 VND/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần)
5. Phương thức phát hành	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
6. Vốn điều lệ trước khi phát hành	119.997.890.000 (Một trăm mười chín tỷ chín trăm chín mươi bảy triệu tám trăm chín mươi nghìn) đồng.
7. Số cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành	11.999.789 (Mười một triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm tám mươi chín) cổ phiếu
8. Số lượng cổ phần dự kiến chào bán	14.000.000 (Mười bốn triệu) cổ phần
9. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán dự kiến (tính theo mệnh giá)	140.000.000.000 (Một trăm bốn mươi tỷ) đồng
10. Giá chào bán	10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần)

- Tổng giá trị thu được dự kiến	140.000.000.000 (Một trăm bốn mươi tỷ) đồng
- Nguyên tắc xác định Giá chào bán	<p>Giá phát hành được xác định theo nguyên tắc: Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư xác định trên cơ sở cân đối giữa mức giá thị trường bình quân 30 phiên giao dịch gần nhất là: 12.638 đồng/cổ phiếu (tính từ ngày 21/02/2022 đến ngày 01/04/2022) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần đang ở mức 10.077 đồng/cổ phiếu tại ngày 31/12/2021. Cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu được xác định như sau: <div style="text-align: center;"> $\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu - Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác}}{\text{Số cổ phần đã phát hành - Số cổ phiếu quỹ}}$ </div> - Giá thị trường của 1 cổ phiếu được xác định như sau: Từ ngày 21/02/2022 đến ngày 01/04/2022, cổ phiếu V21 có giá đóng cửa bình quân 30 phiên giao dịch gần nhất ở mức 12.638 đồng/cổ phiếu <p>Căn cứ vào giá trị sổ sách, thị giá của cổ phiếu trên thị trường tại ngày lập tờ trình, tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư là 10.000 đồng/cổ phiếu.</p>
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư	<p>Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 của Luật Chứng khoán 2019 và các nhà đầu tư chiến lược có tiềm lực tài chính, trình độ chuyên môn và tâm huyết với lĩnh vực kinh doanh của Công ty (bao gồm nhưng không giới hạn các thành viên ban lãnh đạo Công ty).</p> <p>ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT quyết định phê duyệt danh sách nhà đầu tư mua cổ phiếu, chi tiết số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư dựa trên các tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua và tuân thủ quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.</p>
- Số lượng nhà đầu tư tham gia đợt phát hành	Tối đa 15 nhà đầu tư
- Số lượng cổ phần tối đa mỗi nhà đầu tư được phép mua	10.000.000 (Mười triệu) cổ phiếu.
- Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu phát hành riêng lẻ của Đợt Chào Bán Cổ Phần Riêng Lẻ 2022 sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và 03 (ba) năm với nhà đầu tư chiến lược kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán .
- Phương án xử lý cổ phần không phân phối hết	<p>ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà nhà đầu tư được mua nhưng không đăng ký mua hết với giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.</p> <p>HQĐT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết với điều kiện không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán ban đầu mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến ĐHĐCĐ và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chào bán, phát hành cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ

350
CỔ
C
INA

1 ĐC

	<p>sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu phải chào mua công khai</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chào bán, phát hành dẫn đến tỷ lệ sở hữu cổ phần của một tổ chức hoặc cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân, người có liên quan tăng từ 10% trở lên vốn điều lệ của Công ty
11. Thời gian thực hiện Đợt Chào Bán Cổ Phần Riêng Lẻ 2022	<p>Dự kiến thực hiện trong năm 2022, sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt và có thông báo chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước</p> <p>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành phù hợp với quy định của Pháp luật và đảm bảo tối đa lợi ích cho cổ đông và Công ty</p>
12. Phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả đợt phát hành - Phê duyệt việc sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành - Phê duyệt việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành - ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành
13. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt việc (i) Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và (ii) Đề nghị thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) để đăng ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành. - ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành
14. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài	Đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

2. Mục đích và phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng cho việc bổ sung vốn lưu động, phục vụ các công trình đang thi công và tài trợ dự án mà Công ty đang thực hiện. Cụ thể:

TT	Tên công trình, dự án	Nhu cầu vốn cụ thể (đồng)
A	Công trình đang thi công (nhà thầu)	40.000.000.000
1	Gói thầu số 2: Cải tạo, nâng cấp tuyến phố Thanh Vị (tỉnh lộ 414, đoạn qua nội thị dài 3Km) – Thị xã Sơn Tây – TP. Hà Nội	12.000.000.000
2	Gói thầu số 02: Toàn bộ phần xây dựng, thiết bị, chi phí trực tiếp và các chi phí chung thuộc dự án Xây dựng tuyến đường từ Tổ Hữu đến đường 70 kéo dài (Từ làng Vạn Phúc quận Hà Đông đến tổ dân phố Pháp), Phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm	11.000.000.000
3	Gói thầu số 2: Toàn bộ phần xây dựng, thiết bị, chi phí trực tiếp và các chi phí chung thuộc dự án "Xây dựng đường nối từ đường Đỗ Đức Dục đi đường Mễ Trì"	10.000.000.000

4	Gói thầu số 7: Xây dựng, thiết bị, chi phí trực tiếp và các chi phí chung di chuyển đảm bảo hoạt động bình thường trong quá trình thi công đối với hệ thống điện, thông tin viễn thông phục vụ công tác GPMB thuộc Dự án: Xây dựng tuyến đường từ đường Tô Hữu đến đường 70 kéo dài (từ làng Vạn Phúc quận Hà Đông đến tổ dân phố Tháp), Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm.	5.000.000.000
5	Gói thầu số 5: Gói thầu xây dựng, thiết bị, chi phí trực tiếp và các chi phí chung di chuyển đảm bảo hoạt động bình thường trong quá trình thi công đối với hệ thống điện, thông tin viễn thông, cấp nước phục vụ công tác GPMB Dự án: “XD đường nối từ đường Đỗ Đức Dục đi Mễ Trì”	2.000.000.000
B	Các dự án đang triển khai thực hiện	100.000.000.000
1	Dự án Khu nhà ở Phú Thịnh giai đoạn I thị xã Sơn Tây, Hà Nội	100.000.000.000
	Tổng cộng	140.000.000.000

II. Triển khai thực hiện

Căn cứ trên phương án phát hành được ĐHĐCĐ thông qua, để việc triển khai thực hiện công tác phát hành cổ phiếu được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

- Quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết Phương án phát hành nêu trên theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm triển khai phương án phát hành cổ phiếu này đảm bảo lợi ích tốt nhất cho các cổ đông, Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Quyết định giá chào bán, điều chỉnh giá chào bán (nếu có) và lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp, sao cho có lợi nhất cho cổ đông và cho Công ty;
- Thực hiện xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không được phân phối hết trong đợt phát hành;
- Thay đổi mục đích, phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với tình hình thực tế bảo đảm lợi ích của Công ty, cổ đông và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- Triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành theo đúng mục đích phát hành, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty, tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất. Thực hiện các thủ tục báo cáo sử dụng vốn theo quy định;
- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan hay phát sinh mà HĐQT nhận thấy là cần thiết để hoàn thành các nội dung công việc được giao;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần trong Điều lệ Công ty căn cứ trên kết quả thực tế của đợt phát hành;
- Thực hiện tất cả các thủ tục, công việc cần thiết để thay đổi, niêm yết bổ sung tại HNX, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại VSD cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành;
- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết khác theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu theo phương án này, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Cân nhắc và lựa chọn đơn vị Tư vấn, đơn vị Bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết và theo quy định của pháp luật), quyết định các vấn đề về phí, chi phí có liên quan;

5902
 TY
 IAN
 EX 2
 T.P. H.A.

- Chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông, lợi ích Công ty;
- HĐQT có thể uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT để thực hiện một hoặc một số công việc được uỷ quyền nêu trên;
- Các công việc khác có liên quan (nếu có).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN XUÂN VIỆT

