

Số: 10 /CBTT-CT6

Hà Nội, ngày 19 tháng 05 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**

Mã chứng khoán: **HD6**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 6A, tòa nhà Diamond Flower, 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội .

Điện thoại: 024.62591706

Fax:

Người thực hiện CBTT: Phạm Ngọc Quỳnh

SĐT: 0983741983

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung công bố:

Ngày 19/05/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội đã tổ chức Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2022.

Công ty công bố Nghị quyết, Biên bản họp ĐHCĐ, các báo cáo và tờ trình kèm theo.

Thông tin này đồng thời được công bố trên trang điện tử của HD6 vào ngày 19/05/2023 tại website: http://www.handico6.com.vn/category/codong_dhdc.html

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

* Tài liệu đính kèm

Nghị quyết, BBH ĐHCĐ
Các báo cáo và tờ trình đại hội

Người được Ủy quyền CBTT



Phạm Ngọc Quỳnh

Số: 14/2023/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 19 tháng 05 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
(Phiên họp ngày 19 tháng 05 năm 2023)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khoá 14 thông qua ngày 17/06/2020; Luật số 03/2022/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp được Quốc hội khoá 15 thông qua ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội khoá 14 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp lý hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ điều lệ công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 ngày 19/05/2023;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội được tổ chức trực tuyến ngày 19/05/2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua các báo cáo trình Đại hội gồm:

- Báo cáo của Ban giám đốc điều hành về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023.
- Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động kiểm tra và giám sát điều hành đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2022; phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.
- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2022 và định hướng phát triển Công ty năm 2023.

Điều 2: Một số chỉ tiêu chính về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty đã được Đại hội thông qua như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

TT	Chỉ tiêu	Kết quả thực hiện	
		Riêng (tỷ đồng)	Hợp nhất (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu:	211,692	382,339
2	Lợi nhuận trước thuế:	56,435	85,363
3	Nộp ngân sách NN	5,41	46,60
4	Thu nhập bình quân đầu người (tr.đ/người/tháng)	13,0	12,5

2. Một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	
		Riêng (tỷ đồng)	Hợp nhất (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu:	253,37	641,96
2	Lợi nhuận trước thuế:	64,90	98,17
3	Nộp ngân sách NN	8,32	55,94
4	Thu nhập bình quân đầu người (tr.đ/người/tháng)	13,50	13,00

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 theo tờ trình số 06/2023/TTr-ĐHĐCĐ của HĐQT Công ty.

Điều 4: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022; dự kiến kế hoạch năm 2023 theo tờ trình số 07/2023/TTr-ĐHĐCĐ của HĐQT, trong đó:

1. Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022

- Chi cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt: **12 %/vốn điều lệ**
- 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

2. Dự kiến Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2023

- Chi cổ tức năm 2023 bằng tiền mặt: **10 ÷ 15 %/vốn điều lệ**
- 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

Điều 5: Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty theo tờ trình số 08/2023/TTr-ĐHĐCĐ của Ban kiểm soát Công ty theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Điều 6: Thông qua mức chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành năm 2022; phương án chi thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023 theo tờ trình số 09/2023/TTr-ĐHĐCĐ của HĐQT Công ty.

Điều 7: Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2023 theo tờ trình số 10/2023/TTr-ĐHĐCĐ của HĐQT Công ty.

Điều 8: Đại hội giao cho HĐQT Công ty tiếp thu có chọn lọc các ý kiến của cổ đông trong Đại hội và các văn bản có liên quan, căn cứ tình hình thực tế để tổ chức triển khai thực hiện đầy đủ nội dung của Nghị quyết này đồng thời chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty, xử lý và giải quyết các tồn tại về tài chính theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.

Điều 9: Điều khoản thi hành:

Nghị quyết này được lập ngày 19 tháng 05 năm 2023 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 và đã được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua với tỷ lệ 74,9805 %.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Các cổ đông Công ty;
- Ủy ban Chứng khoán (B/c)
- Các thành viên HĐQT, BKS
- Ban TGD Công ty
- Lưu HCTC.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT



CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Quốc Bình



BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
(Phiên họp ngày 19 tháng 05 năm 2023)

Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội.
Trụ sở chính: Tầng 6A, Tòa nhà Diamond Flower, Số 48 Đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
MSDN: Giấy chứng nhận đăng lý doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31/03 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 17/09/2020

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 15 phút ngày 19 tháng 05 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội (“HANDICO6”) tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 tại Hà Nội theo thông báo mời họp của HĐQT ngày 07 tháng 04 năm 2023.

A. HÌNH THỨC, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH PHẦN THAM DỰ VÀ TÍNH HỢP PHÁP, HỢP LỆ CỦA ĐẠI HỘI

I. Hình thức Đại hội: Đại hội theo hình thức trực tuyến và bỏ phiếu điện tử

II. Địa điểm điều hành Đại hội: Phòng họp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội, Tầng 6A, Tòa nhà Diamond Flower, Số 48 Đường Lê Văn Lương, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

III. Thành phần tham dự

- Các cổ đông tham dự theo Danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền cổ đông ngày 29/03/2023.

- Các ông bà thành viên Hội đồng quản trị (“HQQT”), Ban Kiểm soát (“BKS”), Ban Tổng Giám đốc (“TGD”) và các cán bộ quản lý của HADICO6.

IV. Tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội

Đại hội đã nghe Ông Phạm Anh Tú Ủy viên BKS - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông, cụ thể:

- Tại thời điểm khai mạc Đại hội, tổng số cổ đông tham dự 56 cổ đông, đại diện cho 9.703.731/14.400.000 cổ phần, đạt tỷ lệ 67,387% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Tất cả cổ đông và đại diện ủy quyền cổ đông đều đủ tư cách tham dự Đại hội.

Căn cứ Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội khai mạc lúc 08 giờ 15 phút ngày 19 tháng 05 năm 2023 là hoàn toàn hợp pháp, hợp lệ và có đầy đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định.

B. NỘI DUNG VÀ TIẾN TRÌNH ĐẠI HỘI

Đại hội đã tiến hành thực hiện các nội dung và tiến trình như sau:

I. Giới thiệu Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký

1. Đoàn Chủ tịch

Ban Tổ chức giới thiệu ông Lê Quốc Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa Đại hội

Chủ tọa Đại hội giới thiệu các thành viên Đoàn Chủ tịch, bao gồm:

- | | |
|-----------------------|----------------------------------------------|
| - Ông Lê Quốc Bình | Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ tọa Đại hội |
| - Ông Bé Ngọc Long | Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc-Thành viên |
| - Ông Phạm Ngọc Chiến | Ủy viên HĐQT-Thành viên |
| - Ông Hoàng Tuấn Anh | Ủy viên HĐQT-Thành viên |

2. Thư ký Đại hội

Thay mặt Đoàn Chủ tịch Đại hội, ông Lê Quốc Bình - Chủ tọa, chỉ định ông Vũ Duy Bích làm Thư ký Đại hội

II. Thông qua Chương trình Đại hội, Ban Kiểm phiếu và Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022

1. Chương trình Đại hội

Ông Phạm Anh Tú thay mặt Ban Tổ chức Đại hội đọc Chương trình Đại hội

2. Ban Kiểm phiếu

Ông Lê Quốc Bình - Chủ tọa Đại hội đề cử Ban kiểm phiếu của Đại hội gồm:

- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Trưởng ban
- Bà Phan Thị Kim Dung - Thành viên
- Bà Phạm Ngọc Quỳnh - Thành Viên

3. Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022

Ông Phạm Anh Tú thay mặt Ban Tổ chức Đại hội đọc Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022

4. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội, Ban Kiểm phiếu và Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 bằng hình thức bỏ phiếu điện tử. Kết quả biểu quyết như sau:

Số phiếu phát ra 70 phiếu, đại diện cho 10.212.763 cổ phần đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Số phiếu thu về 61 phiếu, đại diện cho 10.043.630 cổ phần đạt 98,3439 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

Số phiếu không thu về 09 phiếu, đại diện cho 169.133 cổ phần chiếm 1,6561 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

• Nội dung 01: Thông qua Chương trình Đại hội

- Số phiếu hợp lệ: 61 phiếu, đại diện cho 10.043.630 cổ phần, đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 60 phiếu, đại diện cho 9.997.530 cổ phần, đạt 99,541 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 01 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0,459 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ 99,541 % tán thành

• Nội dung 02: Thông qua Ban Kiểm phiếu

- Số phiếu hợp lệ 61 phiếu, đại diện cho 10.043.630 cổ phần, đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành: 60 phiếu, đại diện cho 9.997.530 cổ phần, đạt 99,541 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến: 1 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0,459 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 99,541 % tán thành

• Nội dung 03: Thông qua Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022

- Số phiếu hợp lệ 61 phiếu, đại diện cho 10.043.630 cổ phần, đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 60 phiếu, đại diện cho 9.997.530 cổ phần, đạt 99,541% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 1 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0,459% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Quy chế làm việc ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022 với tỷ lệ 99,541 % tán thành

III. NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH ĐƯỢC TRÌNH BÀY

1. Các báo cáo và tờ trình được trình bày trong Đại hội:

1.1 Các báo cáo

- Ông Bế Ngọc Long - Tổng giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc (*chi tiết theo tài liệu đính kèm*).

- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Trưởng Ban kiểm soát trình Báo cáo của Ban Kiểm soát (*chi tiết theo tài liệu đính kèm*).

- Ông Lê Quốc Bình - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022, định hướng hoạt động năm 2023 (*chi tiết theo tài liệu đính kèm*).

1.2 Các tờ trình

Ông Lê Quốc Bình - Chủ tịch HĐQT và Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Trưởng Ban kiểm soát trình bày các tờ trình tại Đại hội (*chi tiết theo tài liệu đính kèm*):

- Tờ trình số 06/2023/TTr-ĐHĐCĐ về việc thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán.

- Tờ trình số 07/2023/TTr-ĐHĐCĐ về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022, dự kiến kế hoạch năm 2023.

- Tờ trình số 08/2023/TTr-ĐHĐCĐ về việc lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

- Tờ trình số 09/2023/TTr-ĐHĐCĐ về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022, dự kiến năm 2023.

- Tờ trình số 10/2023/TTr-ĐHĐCĐ số 06/2023/TTr-ĐHĐCĐ Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2023.

2. Thảo luận và đóng góp ý kiến của cổ đông

Cổ đông tiến hành thảo luận và đóng góp ý kiến các nội dung liên quan đến các Báo cáo và Tờ trình nêu trên.

* **Cổ đông mã số HD6.001177** - Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội

* Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPAVIETNAM cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, Tổng công ty đề nghị Công ty:

- Xem xét, có kế hoạch thu hồi các khoản nợ cho Công ty cổ phần Bất động sản Land 6 và một số cá nhân vay; thu hồi cổ tức từ các Công ty con trong năm tài chính tới. Công ty cần tập trung hoàn thiện Hồ sơ, chứng từ, đẩy nhanh việc quyết toán công trình, Dự án đầu tư nhằm giải quyết công nợ đã tồn tại các năm trước đây.

- Thận trọng trong việc lựa chọn đầu tư trái phiếu phát hành, ưu tiên đầu tư dòng tiền vào hoạt động sản xuất kinh doanh chính của doanh nghiệp để tạo sản phẩm, tạo giá trị lợi ích cho cộng đồng, tránh gây mất vốn của đơn vị khi thực hiện hoạt động đầu tư trái phiếu doanh nghiệp.

- Giải trình việc hợp tác kinh doanh giữa Công ty TNHH Viễn Tin Hà Nội (bên A) và Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà số 6 Hà Nội ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 8/8/2010, đã 13 năm chưa hoàn thành.

- Hạn chế các khoản vay Ngân hàng, tổ chức, cá nhân để tiết giảm chi phí lãi vay.

* Về việc phát hành thêm cổ phần tăng Vốn điều lệ ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2023. Theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản doanh nghiệp; Quyết định số 22/2021/QĐ-TTg ngày 02/7/2021 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại DNNN, doanh nghiệp có vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi sở hữu, sắp xếp lại, thoái vốn giai đoạn 2021-2025, lĩnh vực đầu tư xây dựng phát triển đô thị, xây lắp và kinh doanh bất động sản không thuộc ngành, lĩnh vực Nhà nước nắm giữ vốn. Như vậy, CT6 không thuộc ngành, lĩnh vực cần tiếp tục đầu tư thêm vốn và phải chuyển nhượng vốn theo tiêu chí phân loại doanh nghiệp có vốn nhà nước. Bên cạnh đó, ngày 27/3/2023, Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đã trình UBND thành phố Hà Nội “Đề án cơ cấu lại sắp xếp và đổi mới, nâng cao năng lực cạnh tranh, phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội giai đoạn 2022-2025”. Trong đó, CT6 thuộc danh sách các đơn vị được Tổng công ty đề xuất UBND Thành phố Hà Nội cho phép tiếp tục thoái toàn bộ vốn trong giai đoạn 2023-2025

Ngoài ý kiến của cổ đông mã số HD6.001177 Đại hội còn nhận được các ý kiến thảo luận của 11 cổ đông khác có các mã: HD6.000087, HD6.001018, HD6.000934, HD6.000063, HD6.001099, HD6.00421, HD6.0000725, HD6.000659, HD6.000958, HD6.000996, HD6.000595

Toàn bộ nội dung các câu hỏi, chất vấn của các cổ đông đã được Ban thư ký chuyển cho đoàn Chủ tịch. Thay mặt đoàn Chủ tịch ông Lê Quốc Bình chủ tịch HĐQT chủ tọa Đại hội đã trả lời và giải trình trực tuyến với các cổ đông theo 9 nhóm vấn đề: 1. về doanh thu, lợi nhuận công ty năm 2023 và các năm tiếp theo; 2. về giải quyết tồn kho hàng hóa; 3. về thu hồi công nợ; 4. về lợi nhuận dự án E1 Hạ Long; 5. về tình hình triển khai dự án nhà ở xã hội đối ngân hàng Hạ Long, dự án Quang Hanh; 6. về quyết toán bàn giao dự án E1-Hạ Long; 7. về triển khai các dự án khác như DA đổi Cái Rắm, DA Yên Dũng Bắc Giang, DA Phong Điền Thừa Thiên Huế, DA đổi Ta Lung thành phố Đà Lạt, DA 76 Nguyễn Chí Thanh, DA 102 Nguyễn Khuyến, 8. về chuyển sản giao dịch chứng khoán và 9. về mua trái phiếu và năng lực sử dụng vốn. Sau khi nghe trả lời và giải trình của đoàn Chủ tịch, kết thúc phần thảo luận Đại hội không nhận thêm bất cứ câu hỏi chất vấn thảo luận nào khác của các cổ đông.

3. Biểu quyết tại Đại hội

Trên cơ sở nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội, Đại hội tiến hành biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử, Ban kiểm phiếu công bố kết quả bỏ phiếu điện tử.

Kết quả biểu quyết như sau:

Tại thời điểm: 11 giờ 30 phút, số lượng đại biểu dự họp là 85 đại biểu, đại diện cho 10.621.972 phiếu biểu quyết, đạt 73,7637 % tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Kết quả:

- Số phiếu phát ra 85 phiếu, đại diện cho 10.621.972 cổ phần, đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Số phiếu thu về 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, đạt 98,306 %

- Số phiếu không thu về 10 phiếu, đại diện cho 179.933 cổ phần, chiếm 1,694%

3.1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Tổng giám đốc về công tác SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023; Báo cáo hoạt động của BKS năm 2022, phương hướng hoạt động năm 2023; Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023;

• **Nội dung 01: Thông qua Báo cáo của Ban Tổng giám đốc**

- Số phiếu hợp lệ 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, đạt 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 74 phiếu, đại diện cho 10.395.939 cổ phần, đạt 99,5585% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 1 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0.4415% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 01 với tỷ lệ 99,5585 % tán thành

• **Nội dung 02: Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023**

- Số phiếu hợp lệ 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, chiếm 100,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 74 phiếu, đại diện cho 10.395.939 cổ phần, chiếm 99,5585 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 01 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0,4415 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 02 với tỷ lệ 99,5585 % tán thành

- **Nội dung 03: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022, định hướng hoạt động năm 2023.**

- Số phiếu hợp lệ 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 74 phiếu, đại diện cho 10.395.939 cổ phần, đạt 99,5585 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 01 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0.4415% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 03 với tỷ lệ 99,5585 % tán thành

3.2. Thông qua các tờ trình của Hội đồng quản trị

• **Nội dung 04:** Thông qua Tờ trình về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán (Theo nội dung Tờ trình số 06/2023/TTr-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023)

- Số phiếu hợp lệ 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, chiếm 100,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 74 phiếu, đại diện cho 10.395.939 cổ phần đạt 99,5585 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 01 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0,4415 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 04 với tỷ lệ 99,5585 % tán thành

• **Nội dung 05:** Thông qua Tờ trình về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022, dự kiến kế hoạch năm 2023 (Theo nội dung Tờ trình số 07/2023/TTr-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023)

- Số phiếu hợp lệ 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần chiếm 0 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 71 phiếu, đại diện cho 10.289.239 cổ phần, đạt 98,5367 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 1 phiếu, đại diện cho 59.300 cổ phần, chiếm 0,5679 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 3 phiếu, đại diện cho 93.500 cổ phần, chiếm 0,8954 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 05 với tỷ lệ 98,5367 % tán thành

• **Nội dung 06:** Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 (Theo nội dung Tờ trình số 08/2023/TTr-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023)

- Số phiếu hợp lệ 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 74 phiếu, đại diện cho 10.395.939 cổ phần, đạt 99,5585 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 01 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0,4415 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 06 với tỷ lệ 99,5585 % tán thành

• **Nội dung 07:** Thông qua Tờ trình về mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022, dự kiến năm 2023 (Theo nội dung Tờ trình số 09/2023/TTr-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023)

- Số phiếu hợp lệ 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, chiếm 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 74 phiếu, đại diện cho 10.395.939 cổ phần, chiếm 99,5585 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 01 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0,4415 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 07 với tỷ lệ 99,5585 % tán thành

• **Nội dung 08: Thông qua Tờ trình 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-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2023)**

- Số phiếu hợp lệ 75 phiếu, đại diện cho 10.442.039 cổ phần, đạt 100,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không hợp lệ 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành 68 phiếu, đại diện cho 7.694.394 cổ phần, đạt 73,6867 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 02 phiếu, đại diện cho 2.519.545 cổ phần, chiếm 24,1289 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến 05 phiếu, đại diện cho 228.100 cổ phần, chiếm 2,1844 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua nội dung 08 tỷ lệ 73,6867 % tán thành

4. Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022

4.1. Ông Vũ Duy Bích - Thư ký Đại hội đọc toàn văn dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết cho toàn thể cổ đông dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022 cùng nghe.

4.2. Ông Phạm Anh Tú thay mặt Ban tổ chức xin ý kiến cổ đông thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022. Cổ đông biểu quyết thông qua nội dung Biên bản họp và Nghị quyết bằng hình thức biểu quyết điện tử. Ban Kiểm phiếu công bố **Kết quả biểu quyết như sau:**

Số phiếu phát ra 85 phiếu, đại diện cho 10.439.639 cổ phần, đạt 100 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu thu về 74 phiếu, đại diện cho 10.439.0639 % cổ phần, đạt 98,2834 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Số phiếu không thu về 11 phiếu, đại diện cho 182.333 cổ phần, chiếm 1,7166 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

• **Nội dung 01: Thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022**

- Số phiếu hợp lệ: 74 phiếu, đại diện cho 10.439.639 cổ phần, chiếm 100,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

- Số phiếu tán thành 72 phiếu, đại diện cho 7.933.294 cổ phần, chiếm 75,992 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành 01 phiếu, đại diện cho 2.460.245 cổ phần, chiếm 23,5664 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.



- Số phiếu không có ý kiến: 01 phiếu, đại diện cho 46.100 cổ phần, chiếm 0,4416 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022 với tỷ lệ 75,992 % tán thành

• Nội dung 02: Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022

- Số phiếu hợp lệ: 74 phiếu, đại diện cho 10.439.639 cổ phần, chiếm 100,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần, chiếm 0,00 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu tán thành: 70 phiếu, đại diện cho 7.827.694 cổ phần, chiếm 74,9805 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không tán thành: 01 phiếu, đại diện cho 2.460.245 cổ phần, chiếm 23,5664 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

- Số phiếu không có ý kiến: 3 phiếu, đại diện cho 151.700 cổ phần, chiếm 1,4531 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Như vậy, Đại hội đã thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022 với tỷ lệ 74,9805 % tán thành

4.3. Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Chủ tọa và thành viên Đoàn Chủ tịch ký biên bản họp và giao cho ông Lê Quốc Bình ký ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022.

IV. BẾ MẠC PHIÊN HỌP

Ông Lê Quốc Bình - Chủ tọa phiên họp cảm ơn các vị khách mời, toàn thể cổ đông Công ty đã dự họp, góp phần cho Phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022 thành công tốt đẹp và tuyên bố bế mạc Phiên họp.

Biên bản được lập xong vào lúc 12 giờ 00 phút cùng ngày và được lập thành 02 (hai) bản có giá trị như nhau. Biên bản họp này cùng Biên bản Kiểm tra tư cách cổ đông, các Biên bản kiểm phiếu biểu quyết, các tài liệu liên quan được lưu văn kiện Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2022 tại Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội theo quy định.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



VŨ DUY BÍCH



CÁC THÀNH VIÊN ĐOÀN CHỦ TỊCH

BÉ NGỌC LONG



PHẠM NGỌC CHIẾN



HOÀNG TUẤN ANH

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

**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;

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 2022 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**, lần lượt được ký vào ngày 20/03/2023 và 29/03/2023.

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
TÀI SẢN		
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	242.912.349.268	320.851.055.971
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	6.547.907.758	4.138.874.817
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	6.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	186.030.585.775	254.721.624.788
IV. Hàng tồn kho	49.374.858.031	52.814.533.337
V. Tài sản ngắn hạn khác	958.997.704	3.176.023.029
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	303.310.946.041	318.364.082.437
I. Các khoản phải thu dài hạn		
II. Tài sản cố định	1.574.395.279	2.623.790.431
III. Bất động sản đầu tư	1.622.567.454	1.622.567.454
IV. Tài sản dở dang dài hạn	203.831.233.453	217.591.480.151
V. Đầu tư tài chính dài hạn	95.099.223.600	95.099.223.600
VI. Tài sản dài hạn khác	1.183.526.255	1.427.020.801
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	546.223.295.309	639.215.138.408



C. NỢ PHẢI TRẢ	301.327.458.252	428.445.674.749
I. Nợ ngắn hạn	185.160.654.275	299.040.955.408
II. Nợ dài hạn	116.166.803.977	129.404.719.341
D-VỐN CHỦ SỞ HỮU	244.895.837.057	210.769.463.659
I. Vốn chủ sở hữu	244.895.837.057	210.769.463.659
1. Vốn góp của chủ sở hữu	144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.303.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	14.190.258.556	8.602.609.274
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	83.979.126.296	55.440.402.180
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	1.423.176.288	1.423.176.288
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	546.223.295.309	639.215.138.408

2. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	211.692.716.892	244.478.004.333
2. Giá vốn hàng bán	199.101.255.823	230.275.978.744
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	12.591.461.069	14.202.025.589
4. Doanh thu hoạt động tài chính	54.945.206.992	62.669.706.876
5. Chi phí tài chính	2.946.131.862	5.465.211.082
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.024.701.885	8.213.933.417
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	54.565.834.314	63.197.587.966
8. Thu nhập khác	2.892.642.146	7.555.307.825
9. Chi phí khác	1.023.340.672	2.490.339.880
10. Lợi nhuận khác	1.869.301.474	5.064.967.945
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	56.435.135.788	68.262.555.911
12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	558.642.964	1.673.147.614
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	55.876.492.824	66.589.408.297

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
TÀI SẢN		
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	461.426.402.881	687.259.983.037
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	52.850.588.065	17.290.225.570
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	47.028.482.260	199.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	231.805.621.387	350.884.926.080
IV. Hàng tồn kho	50.506.733.970	53.658.271.252
V. Tài sản ngắn hạn khác	79.234.977.199	66.426.560.135
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	940.083.410.112	687.864.470.266
I. Các khoản phải thu dài hạn	10.200.000.000	10.200.000.000
II. Tài sản cố định	3.628.775.343	2.652.765.431
III. Bất động sản đầu tư	8.360.459.198	8.360.459.198
IV. Tài sản dở dang dài hạn	903.629.567.460	650.444.982.425
V. Đầu tư tài chính dài hạn	4.600.000.000	4.600.000.000



VI. Tài sản dài hạn khác	9.664.608.111	11.273.527.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.401.509.812.993	1.375.124.453.303
C. NỢ PHẢI TRẢ	1.101.060.620.805	1.118.481.392.316
I. Nợ ngắn hạn	945.016.101.538	934.918.171.067
II. Nợ dài hạn	156.043.810.612	183.563.221.249
D-VỐN CHỦ SỞ HỮU	300.449.192.188	256.563.221.249
I. Vốn chủ sở hữu	300.449.192.188	256.563.221.249
1. Vốn góp của chủ sở hữu	144.000.000.000	144.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	1.303.275.917	1.303.275.917
3. Quỹ đầu tư phát triển	15.957.080.715	10.369.431.433
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.535.326.407	1.535.326.407
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	68.501.701.471	46.288.630.717
6. Nguồn vốn đầu tư XDCB	1.423.176.288	1.423.176.288
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	67.728.631.390	51.723.220.225
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.401.509.812.993	1.375.124.453.303

2. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	382.339.473.638	440.185.487.797
2. Giá vốn hàng bán	274.825.091.664	312.238.482.547
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	107.514.381.974	127.947.005.250
4. Doanh thu hoạt động tài chính	7.558.182.071	8.277.446.467
5. Chi phí tài chính	10.125.270.506	16.259.143.522
6. Chi phí bán hàng	3.258.696.044	2.162.975.400
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.340.175.247	21.849.368.629
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	83.348.422.248	95.952.964.166
9. Thu nhập khác	3.183.581.750	9.294.964.841
10. Chi phí khác	1.168.420.121	2.727.393.991
11. Lợi nhuận khác	2.015.161.629	6.567.570.850
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	85.363.583.877	102.520.535.016
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.915.693.148	21.376.914.522
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.891.640.101	
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	65.556.250.628	81.143.620.494

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lê Quốc Bình

T.C.P. ION

Số: 07 /2023/TTr-ĐHĐCĐ

- Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua Phương án phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2022,
dự kiến kế hoạch 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 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 2022, báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 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 2022 và dự kiến năm 2023 như sau:

I. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

Lợi nhuận sau thuế chia cổ tức và trích quỹ:

Trong đó:

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời điểm chi trả và thực hiện việc chi trả. Phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt:

- Chi cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt: 12 %/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

Sau khi phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức được Đại hội thông qua, giao cho HĐQT căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh và tổ chức triển khai thực hiện vào thời



điểm thích hợp năm 2023.

II. Phương án dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2023:

- Chia cổ tức năm 2023: 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./.



Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.



Số: 08/2023/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính 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 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 2023 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 2023, 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 cho Công ty trong năm 2023. 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

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Số: 09 /2023/TTr-DHĐCĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về việc thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm
2022, dự kiến 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 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 2022 và các quy định của Nhà nước, Công ty xin báo cáo mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2022 và xin đề xuất mức thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2023 như sau:

1. Quyết toán thù lao HĐQT và BKS năm 2022:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| - 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 2022 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 2022 là: 1.478.713.256 đồng (Một tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, bảy



trăm mười ba nghìn, hai trăm năm mươi sáu đồng)

3. Phương án chi 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

*** 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
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ SỐ 6
HÀ NỘI
Lê Quốc Bình



Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Số: 10 /2023/TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2023

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu 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 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 2022 xem xét và thông qua Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2023 với các nội dung chi tiết như sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG ĐÔNG HIỆN HỮU 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 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 : 144.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tư tỷ

đồng)

Vốn điều lệ sau khi Công ty hoàn thành việc phát hành cổ phiếu cho người lao động theo chương trình lựa chọn (ESOP) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

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 : 14.400.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười bốn triệu bốn trăm nghìn cổ phiếu)

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành sau khi Công ty hoàn thành việc phát hành cổ phiếu ESOP theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022

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 theo phương thức thực hiện quyền mua

10. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán : 14.400.000 cổ phiếu (bằng chữ: Mười bốn triệu bốn trăm nghìn cổ phiếu)

11. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán dự kiến theo mệnh giá : 144.000.000.000 đồng (bằng chữ: Một trăm bốn mươi tư tỷ 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 Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp.

- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu chào bán/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại: 100%

13. Tỷ lệ chào bán : - Tỷ lệ số lượng cổ phiếu chào bán/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành sau khi Công ty hoàn thành phát hành cổ phiếu ESOP theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022: 95,238%

14. Tỷ lệ thực hiện quyền : - Tỷ lệ thực hiện quyền hiện tại: 1:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam thực hiện, 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 sau khi Công ty hoàn thành phát hành cổ phiếu ESOP theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 (Cổ đông nhận cổ phiếu ESOP vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu phát hành thêm): 21:20 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 21 cổ phiếu được hưởng 21 quyền mua, cứ 21 quyền mua được mua 20 cổ phiếu mới chào bán thêm).

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 31/12/2022 trên BCTC hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán.

Giá trị sổ sách = (VCSH– Tài sản cố định vô hình)/Tổng số cổ phiếu đang lưu hành

$$= (300.449.192.188-0)/14.400.000$$

$$= 20.865 \text{ đồng/cổ phiếu.}$$

15. Căn cứ xác định giá chào bán

- Giá trị thị trường cổ phiếu CTCP Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội giao dịch tại SGD Chứng khoán Hà Nội trong 30 phiên giao dịch (từ ngày 16/02/2023 đến ngày 27/03/2023) là 13.683 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 phát hành, HĐQT đề xuất 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)

: 144.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tư tỷ 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 tại Công ty.

20. Đăng ký chứng khoán, đăng ký giao dịch bổ sung

: Số lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung sau khi kết thúc đợt

chào bán theo đúng quy định hiện hành.

21. Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi được ĐHĐCĐ thông qua, dự kiến trong năm 2023 sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

22. 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 chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba).

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.

- Nếu tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 thì đợt chào bán không phát sinh cổ phiếu lẻ.

- Trường hợp Công ty chào bán thêm cổ phiếu sau khi hoàn thành việc phát hành cổ phiếu ESOP theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông hiện hữu được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Vi dụ: Cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu theo danh sách cổ đông chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông A có 123 quyền mua, tương ứng với $123 \times 20/21 = 117,14$ cổ phiếu mới. Số lượng cổ phiếu mới cổ đông A được mua thêm làm tròn là 117 cổ phiếu.

23. Phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) : - Số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối 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 nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (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

138
T
IÊN
HÁT
SỐ
NỘ
N-

24. Hạn chế liên quan đến chuyển nhượng :
- 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.
 - Số lượng cổ phiếu chào bán cho các cổ đông hiện hữu và người nhận chuyển nhượng quyền mua từ các cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
 - Số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (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.

25. Đăng ký lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung :

ĐHĐCĐ thông qua việc toàn bộ số cổ phần chào bán thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định tại khoản 8 Điều 11 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, 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.

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 **144.000.000.000 đồng** (tính theo giá chào bán), sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động của Công ty, gồm:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)
1	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	88.300.000.000
2	Trả nợ vốn vay	55.700.000.000
	Tổng	144.000.000.000

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 với nhu cầu của Công ty 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 (UBCKNN) 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 tại Công ty;
- Lập phương án xử lý số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (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 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

3. C
RIỂN
HÀ

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 đăng lý lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung lượng cổ phiếu phát hành thêm, đảm bảo lợi ích của Cổ đông;
- Hoàn tất các thủ tục để đăng ký lưu ký, đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu mới chào bán tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và trên Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội 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 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 2023 này thay thế cho Phương án chào bán đã được trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 theo Tờ trình số 07/2022/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

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.

Tổng công ty đầu tư và phát triển 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 2022**



Hà Nội, tháng 4/2023

---*---



**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 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 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 SXKD năm 2022 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty, cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH CHUNG

1. Thuận lợi:

- Tình hình trong nước:

Dịch bệnh COVID-19 đã được kiểm soát. Với quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành các mục tiêu kinh tế – xã hội năm 2022 và giai đoạn 2021-2025. Chính phủ đã chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương theo dõi sát sao tình hình, sự thay đổi chính sách của các nước để 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, các cân đối lớn được đảm bảo. Môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện, tạo được sự tin tưởng, ủng hộ của cộng đồng doanh nghiệp.

- Đối với công ty:

+ Dự án E1-Hạ Long đã, đang được triển khai thi công ở giai đoạn hoàn thiện để bàn giao cho khách hàng là cơ sở để thực hiện kế hoạch sản lượng, doanh thu năm 2022 và năm 2023.

+ Ban giám đốc điều hành luôn sát sao công việc thông qua việc điều độ công việc hàng tuần và chỉ đạo trực tiếp tại công trình, dự án. 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 trên dưới đoàn kết, hoàn thành tốt các mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra.

+ Các Công ty con, công ty liên kết có những bước chuyển biến rõ rệt. Đặc biệt trong công tác triển khai thực hiện dự án, Quản lý vận hành sau đầu tư và nhận thầu xây lắp...

2. Khó khăn:

- Tình hình kinh tế - xã hội nước ta năm 2022 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; 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.

- Dịch COVID-19 tuy đã được kiểm soát nhưng hậu quả để lại hết sức nặng nề và phức tạp ảnh hưởng lớn tới hoạt động chung của toàn xã hội trong đó có các doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh BĐS.

- Giá cả vật tư, nhiên liệu biến động liên tục đặc biệt là thép xây dựng, nhiên liệu và các vật liệu cơ bản... đã ảnh hưởng cực kỳ lớn tới công tác thi công và hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- 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.

- Các thủ tục pháp lý về đầu tư dự án ngày càng chặt chẽ. Những qui 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.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2022

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	265,98	602,22	211,69	382,34	79,59	63,49
2	Lợi nhuận trước thuế	69,92	87,50	56,43	85,36	80,71	97,55
3	Nộp ngân sách NN	15,00	58,50	5,41	46,6	36,07	79,66
4	Thu nhập bình quân đầu người (Tr.đ/người/tháng)	13,00	12,50	13,00	12,5	100,00	100,00

Trong năm 2022 thực hiện nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt tỷ lệ 10% vốn điều lệ tương ứng với số tiền là 14,4 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 2021.

2. Tình hình thực hiện các hoạt động SXKD:

2.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:

- Dự án E1-Hạ Long: Kết thúc năm 2022 đã bàn giao 24/24 căn Shophouse và 27/42 căn Liên kế cho khách. Chung cư cao tầng đã thi công xong đã nghiệm thu PCCC, đã hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu với Cục giám định Bộ xây dựng sẵn sàng cho công tác bàn giao và hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng trong quý II.2023.

- Công ty đang xúc tiến công tác điều chỉnh quy hoạch, hoàn thành các thủ tục pháp lý Dự án nhóm nhà ở tại khu 4B thành phố Cẩm Phả tỉnh Quảng Ninh.

- Trên cơ sở những thành tựu và kinh nghiệm đầu tư triển khai dự án E1-Hạ Long, dự án 4B; Công ty tiếp tục nghiên cứu quy hoạch 1/500 xúc tiến công tác chuẩn bị đầu tư Dự án khu chung cư và biệt thự tại Bãi Cháy - Quảng Ninh; dự án khu đô thị mới ở Phong Điền-Huế và Khu đô thị mới tại Yên Dũng, Bắc Giang.

- Ngoài các dự án mới nêu ở trên, các dự án cũ như Dự án 102 Nguyễn Khuyến, Dự án HH2 Trung Văn Nam Từ Liêm, Dự án C2 Trung Hoà Nhân Chính... công ty vẫn đang tiếp tục tháo gỡ các khó khăn về thủ tục pháp lý, về giải phóng mặt bằng... để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và nghiên cứu các giải pháp phù hợp với tình hình thực tế.

2.2. Về công tác Xây lắp:

a. Dự án E1-Hạ Long:
- Phần Chung cư cao tầng:
+ Đã hoàn thành công tác nghiệm thu PCCC với Cục cảnh sát PCCC đảm bảo đủ điều kiện an toàn đưa vào sử dụng.
+ Đã gửi Hồ sơ nghiệm thu với Cục giám định nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng để bàn giao nhà cho khách hàng.

- Phần thấp tầng và hạ tầng:
+ Đã hoàn thành thi công hoàn thiện 24/24 căn Shophouse, 42/42 căn liên kế;
+ Đã hoàn thành thi công phần Hạ tầng Kỹ thuật bao gồm cả đường bê tông và hệ thống thoát nước tổ 4-5 Khu dân cư số 6 phường Yên Kiêu nhằm đấu nối với hạ tầng giao thông khu vực đủ điều kiện để làm sổ đỏ cho cư dân.

b. Gói thầu 14: Kết cấu-Nhà hàng, nhà đón tiếp, bể bơi và cổng qua đường dự án Khu dịch vụ vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng Đầu Rồng (DauRong Resort) tại đảo Cái Chiên: Đã kết thúc thi công hoàn thiện tại hiện trường đang hoàn thiện hồ sơ hoàn công, nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư và tổng thầu.

c. Năm 2022: Công ty đã quyết liệt theo bám thắng kiện và thu hồi được công nợ của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 12 gói thầu số 4 Công trình Công hoá mương Hoà Mục hoàn thành từ năm 2001; đã thu hồi công nợ công trình Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Hoàng Văn Thụ- Cao Lộc Lạng Sơn; đã làm việc trực tiếp với lãnh đạo Công ty CP Tu tạo và phát triển nhà Hà Nội để giải quyết dứt điểm tồn tại công nợ giữa hai Công ty liên quan đến 2 công trình: Trụ sở công an Hà Tây và công trình CT2D.

- Ngoài ra Công ty vẫn đang tập trung hoàn thiện hồ sơ, nghiệm thu quyết toán thu hồi công nợ một số công trình tồn tại khác như Bắc Phú Cát, gói thầu số 3 Cát Linh-La Thành, số 2 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 thi công dự án E1-Hạ Long.

- 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.

- Năm 2022 Công ty đã thoái vốn tại công ty cổ phần bất động sản Land6.

- 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 2022 Công ty vẫn đang 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; phối hợp với CĐT triển khai tiếp nhận quản lý vận hành toà nhà Green Diamond và toàn bộ dự án E1-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 2022 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.

Năm 2022 mặc dù vẫn còn bị ảnh hưởng của hậu dịch bệnh Covid19 và những khó khăn của nền kinh tế toàn cầu nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng nhưng với sự cố gắng nỗ lực của tập thể lãnh đạo và CBNV các công ty con, công ty liên kết cũng đã hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ đặt ra. Trong đó:

- 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 để 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 sàn bất 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 tin nhiệm.

- Công ty cổ phần xây lắp cơ điện HANDICO6 (HME6): Năm 2022 đã nghiệm thu bàn giao và quyết toán hệ thống cấp điện, điện thông tin, thông gió công trình Nhà máy luyện đồng Lào Cai. Tiếp tục triển khai thi công và hoàn thành hệ thống điện, cấp thoát nước, điều hoà tại dự án E1 Hạ Long đảm bảo yêu cầu tiến độ của dự án đáp ứng yêu cầu nghiệm thu bàn giao cho khách hàng

2.5. Các công tác khác:

- Kế thừa và phát huy kết quả đạt được năm 2021, năm 2022 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. Tính đến 31/12/2022 toàn bộ công ty có 40 cán bộ nhân viên bao gồm cán bộ quản lý văn phòng công ty và 02 đơn vị trực thuộc: BQL điều hành thi công Green Diamond và Xí nghiệp quản lý khai thác cơ giới thiết bị.

- Bên cạnh việc tinh giản bộ máy, do yêu cầu thực tiễn công việc cuối năm 2022 Công ty đã tuyển chọn và bố trí công việc với một số cán bộ chuyên môn cao chuẩn bị cho giai đoạn phát triển mới.

- 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, lập quỹ tương thân tương ái, chế độ tham quan nghỉ mát, tổ chức trao thưởng cho con CBNV học giỏi, học sinh đỗ đại học được sự đón nhận của mọi người hết sức chân thành, cảm động.

- Các tổ chức Đảng và Công đoàn, đoàn thanh niên thường xuyên duy trì hoạt động theo đúng điều lệ của các tổ chức và đáp ứng được yêu cầu của Công ty trong các phong trào thi đua lao động sản xuất, các hoạt động văn hóa thể thao nhân các ngày lễ lớn của đất nước các dịp kỷ niệm của các tổ chức quần chúng.

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính.

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023		Ghi chú
		Riêng	Hợp nhất	
1	Tổng doanh thu	253,37	641,96	
2	Lợi nhuận trước thuế	64,90	98,17	
3	Nộp ngân sách Nhà nước	8,32	55,94	
4	Thu nhập bình quân đầu người (Tr.đ/người/tháng)	13,50	13,00	

Ngoài các chỉ tiêu kế hoạch SXKD chính trên, lợi nhuận sau thuế sẽ được trích lập 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

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

2.1. Công tác đầu tư phát triển dự án:

- Nghiệm thu hoàn thành với Cục giám định, tiến hành bàn giao toàn bộ dự án E1 Hạ Long cho khách hàng vào quý II/2023 và chuyển sang giai đoạn quản lý vận hành sau đầu tư.

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý, thiết kế bản vẽ thi công, xin phép xây dựng và triển khai khởi công xây dựng Dự án nhóm nhà ở tại khu 4B. Tiếp tục xúc tiến các bước tiếp cận nghiên cứu quy hoạch 1/500 các dự án tại phường Bãi Cháy - Quảng Ninh với quy mô 6 Ha; Dự án tại Thừa Thiên Huế quy mô khoảng 104 Ha; Dự án tại Yên Dũng Bắc Giang với quy mô 40 Ha và Dự án Tổ hợp TTTM dịch vụ, trụ sở văn phòng, nhà ở chung cư trên ô đất HH2 Cầu Ngòi, cầu Trại, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm với quy mô 30 tầng, 60.000 m2 sàn xây dựng.

2.2. Công tác Xây lắp:

- Dự án E1-Hạ Long:

+ Hoàn thiện bàn giao nghiệm thu thanh quyết toán với chủ đầu tư và với các nhà thầu phụ toàn bộ dự án E1-Hạ Long.

- Gói thầu số 14 Resort Dau Rong: Hoàn thành bàn giao thanh quyết toán với CĐT.

- 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...

- Công trình CT1A-B; CT2D: cần bám quyết liệt Chủ đầu tư 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.

- Các công trình đã quyết toán như Sông Hoàng, BRT, cần bám sát Chủ đầu tư để có kế hoạch giải ngân thu hồi toàn bộ công nợ.

- Công trình Nhà máy Bột giấy VNT19 tập trung hoàn thiện hồ sơ hoàn công, nghiệm thu thanh toán và quyết toán dứt điểm với CĐT.

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.

- Tiếp tục xử lý và giải quyết dứt điểm công nợ của các cá nhân, tổ chức, các công trình, dự án đang còn tồn tại từ những năm 2005-:- 2020 để đảm bảo tài chính Công ty ngày càng minh bạch và lành mạnh.

2.4. Công tác quản lý nhà chung cư

- Tuyển chọn bổ sung và tổ chức đào tạo nhân sự quản lý vận hành toà nhà chuyên nghiệp. Tiếp tục duy trì và tổ chức tốt công tác quản lý vận hành các toà nhà: Diamond Flower; Golden Pam tại Hà Nội; dự án Green Diamond tại Hạ Long.

2.5. Các công tác khác.

378
TY
N
TRI
6
DI
TP

- Tổ chức việc thực hiện phân công, phân nhiệm từ Lãnh đạo Công ty đến các phòng ban, đơn vị thành viên (công ty con, công ty liên kết) 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 nghiêm túc 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 và hiện có để hợp lý hóa trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD của Công ty.

- 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 2022.

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 2023. 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.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Bé Ngọc Long



Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2023



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2022

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

- 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 2022

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

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

BKS Công ty gồm có 03 thành viên. Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của BKS trong năm 2022 là:

- 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 2022 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.

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 2022, 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 UBCKNN, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đối với Công ty đại chúng quy mô lớn.

- Tháng 8 năm 2022 Công ty đã chi trả tiền cổ tức năm 2021 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 trong năm 2022. Năm 2022 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:

+ Hợp tác đầu tư các dự án tại tỉnh Quảng Ninh và Bắc Giang;

+ Quyết định chi trả tiền cổ tức năm 2021;

+ Bổ nhiệm và kiện toàn nhân sự cấp cao của Công ty,...

- Các nghị quyết của HĐQT đã được ban hành trong năm 2022 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- Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2022:

- BKS nhất trí với các nội dung trong Báo cáo tài chính năm 2022 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

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2022:



TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Thực hiện		Tỷ lệ (%) TH/KH	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu (tỷ đồng)	265,98	602,22	211,692	382,339	79,59	63,49
2	Lợi nhuận trước thuế: (tỷ đồng)	69,92	87,50	56,43	85,36	80,71	97,55
3	Số tiền nộp NSNN (tỷ đồng)	15	58,50	5,41	46,6	36,07	79,66
4	Thu nhập bình quân đầu người (tr.đ/người/tháng)	13	12,5	13	12,5	100,00	100,00

(Nguồn: BCTC Riêng và Hợp nhất đã được kiểm toán bởi CT TNHH Kiểm toán CPA VN)

5- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Công ty đã chi trả đầy đủ tiền thù lao HĐQT và BKS và được hạch toán đúng theo quy định hiện hành.

III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

- 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.

IV. KIẾN NGHỊ

Qua báo cáo trình bày trên, BKS kiến nghị ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022.

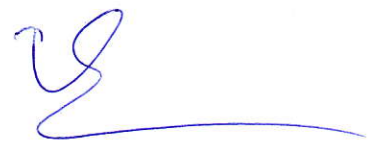
Trên đây là toàn bộ bản báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2022.

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 28 tháng 04 năm 2023



**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NĂM 2022**

(Tài liệu phục vụ ĐHĐCĐ năm tài chính 2022 ngày 19/05/2023)

I. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

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:	265,98	602,22	211,692	382,339	79,59	63,49
2	Lợi nhuận trước thuế:	69,92	87,50	56,43	85,36	80,71	97,55
3	Nộp ngân sách NN	15	58,50	5,41	46,6	36,07	79,66
4	Thu nhập bình quân đầu người (tr.đ/người/tháng)	13	12,5	13	12,5	100,00	100,00

(Nguồn: BCTC Riêng và Hợp nhất đã được kiểm toán bởi CT TNHH Kiểm toán CPA VN)

- Doanh thu chưa đạt kế hoạch là do :
 - + Trong thời gian vừa qua do tình hình dịch Dịch Covid-19 làm ảnh hưởng đến thị trường lao động, thị trường cung cấp nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty Công ty. Các dự án của Công ty có thời gian bị ngừng trệ hoàn toàn dẫn tiến độ thi công kết thúc bàn giao cho nhà đầu tư đưa vào sử dụng bị chậm nên ảnh hưởng đến việc xác định doanh thu.
 - + Do ảnh hưởng của nhu cầu sử dụng của căn shophouse số 02 dự án E1 Hạ Long có thay đổi theo yêu cầu của khách hàng nên mất thời gian thêm để thẩm định lại công tác phòng cháy chữa cháy, dẫn đến công tác nghiệm thu phòng cháy chữa cháy bị chậm so với kế hoạch đề ra. (hiện tại toà nhà đã nghiệm thu xong phòng cháy chữa cháy), do đó công tác bàn giao cũng bị chậm làm ảnh hưởng đến việc xác định doanh thu, vì vậy doanh thu trong báo cáo riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021.
- Dẫn đến lợi nhuận trước thuế cũng giảm theo.
- Các quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ tương thân tương ái được trích lập đúng theo tỷ lệ quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2021.
- Hoàn thành nghiệm thu bàn giao cho khách hàng toàn bộ dự án E1 – Hạ Long và chuyển sang giai đoạn quản lý sau đầu tư.
- Công ty đã và đang xúc tiến các bước tiếp cận nghiên cứu đầu tư các dự án mới: Các dự án tại Hạ Long và tỉnh Quảng Ninh; Dự án Resort Phú Yên; Dự án khu đô thị ở Phong Điền – Huế , các dự án tại tỉnh Bắc Giang...
- Các dự án cũ đang tiếp tục tháo gỡ các khó khăn về thủ tục pháp lý về đền bù giải phóng mặt bằng ... để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu / không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	07/2005– nay	
2	Bê Ngọc Long	Thành viên HĐQT	07/2020 – nay	
3	Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	07/2020 – nay	
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 2022 HĐQT tiến hành 9 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 ĐHCĐ 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 07 Nghị quyết và 02 Quyết định liên quan đến công tác quản lý doanh nghiệp, giải quyết tồn tại tài chính của công ty, chi trả cổ tức năm 2021 và chủ trương tham gia hợp tác đầu tư các dự án phù hợp với định hướng SXKD và nội lực của Công ty.

III. Định hướng trong năm 2023:

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch		Ghi chú
		Riêng (tỷ đồng)	Hợp nhất (tỷ đồng)	
1	Tổng doanh thu:	253,37	641,96	
2	Lợi nhuận trước thuế:	64,90	98,17	
3	Nộp ngân sách NN	8,32	55,94	
4	Thu nhập bình quân đầu người (tr.đ/người/tháng)	13,50	13,00	

2. **Kế hoạch triển khai phương án phát hành/chào bán thêm cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm tài chính 2021.**

- Trong năm 2023, HĐQT đã lên kế hoạch và tiếp tục triển khai thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty theo nội dung Tờ trình số 06/2022/TTr-ĐHĐCĐ.
- Về việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ năm tài chính 2021 thông qua theo nội dung tờ trình số 07/2022/TTr-ĐHĐCĐ, trước những thay đổi và biến động khó lường của thị trường chứng khoán, HĐQT nhận thấy những yếu tố bất lợi từ thị trường có ảnh hưởng đến tỷ lệ thành công của đợt chào bán, do đó HĐQT đã tạm dừng kế hoạch triển khai Phương án chào bán nêu trên. Thay vào đó, căn cứ vào nhu cầu sử dụng vốn thực tế của Công ty, HĐQT trình ĐHĐCĐ năm tài chính 2022 thông qua 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-ĐHĐCĐ.

3. **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.

4. **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.
- Vẫn 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
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ SỐ 6
HÀ NỘI
S.Đ.Đ.K.K.D.: 0100363000
Q. THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI
Lê Quốc Bình