TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI (HANDICO)
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ (CTP.CP)

TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

(Ban hành theo Quyết định số: 437/QĐ-HĐQT ngày 29/06/2022
của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà)

HÀ NỘI
Tháng 06 năm 2022

DANH MỤC TÀI LIỆU

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 theo hình thức trực tuyến

STT	Danh mục tài liệu
1	*2*
1	Quyết định triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 theo hình thức trực tuyến.
2	Thông báo mời họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 theo hình thức trực tuyến.
3	Giấy uỷ quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 theo hình thức trực tuyến.
4	Chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 theo hình thức trực tuyến.
5	Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 theo hình thức trực tuyến.
6	Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 và các biểu mẫu kèm theo.
7	Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
8	Báo cáo của Ban kiểm soát tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
9	Báo cáo Tài chính năm 2021 được kiểm toán độc lập.
10	Tờ trình thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Mai Công Quyền.
11	Tờ trình bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024.
12	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận, tỷ lệ chia cổ tức năm 2021 và dự kiến tỷ lệ chia cổ tức năm 2022.
13	Tờ trình quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và dự kiến mức thù lao kế hoạch năm 2022.
14	Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính Công ty năm 2022.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 437/QĐ-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
V/v: Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà;

- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Trưởng các phòng/ban Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà theo hình thức trực tuyến, cụ thể như sau:

1. Thời gian: Từ 7h30 ngày 22/07/2022 *(thứ Sáu)*.

2. Hình thức tổ chức: Đại hội đồng cổ đông theo hình thức trực tuyến.

3. Điểm cầu trực tuyến: Hội trường tầng 7, Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà số 28 Trần Nhật Duật - Phường Đồng Xuân - Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các Ông/Bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Lưu: VT, TL.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Phạm Đức Hạnh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 438 /TB-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

THÔNG BÁO MỜI HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
THEO HÌNH THỨC TRỰC TUYẾN

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020; và Quyết định số: 437/QĐ-HĐQT ngày 29 /06/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà về việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà trân trọng kính mời Quý vị cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo hình thức trực tuyến.

1. Thời gian: Từ 7h30 ngày 22/07/2022 (thứ Sáu).

2. Hình thức tổ chức: Đại hội đồng cổ đông theo hình thức trực tuyến.

3. Điểm cầu trực tuyến: Hội trường tầng 7, Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà số 28 Trần Nhật Duật - Phường Đồng Xuân - Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội.

4. Nội dung Đại hội: Theo chương trình nghị sự và tài liệu đính kèm.

Đại hội sẽ tiến hành xem xét, thông qua những nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông tại chương trình được gửi kèm.

Rất mong sự hiện diện của quý vị cổ đông để Đại hội thành công tốt đẹp./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Phạm Đức Hạnh

Ghi chú: Kèm theo hướng dẫn tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo hình thức trực tuyến.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

HƯỚNG DẪN THAM GIA
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022 - TRỰC TUYẾN

1. Thời gian tổ chức Đại hội: **Từ 7h30' ngày 22/07/2022.**

2. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 được tổ chức theo hình thức Hội nghị trực tuyến thông qua phần mềm Google Meet.

3. Cổ đông chuẩn bị điện thoại thông minh/ máy tính bảng/ máy tính cá nhân hoặc Laptop *(có kết nối Internet, webcam/ camera, micro và loa hoạt động tốt).*

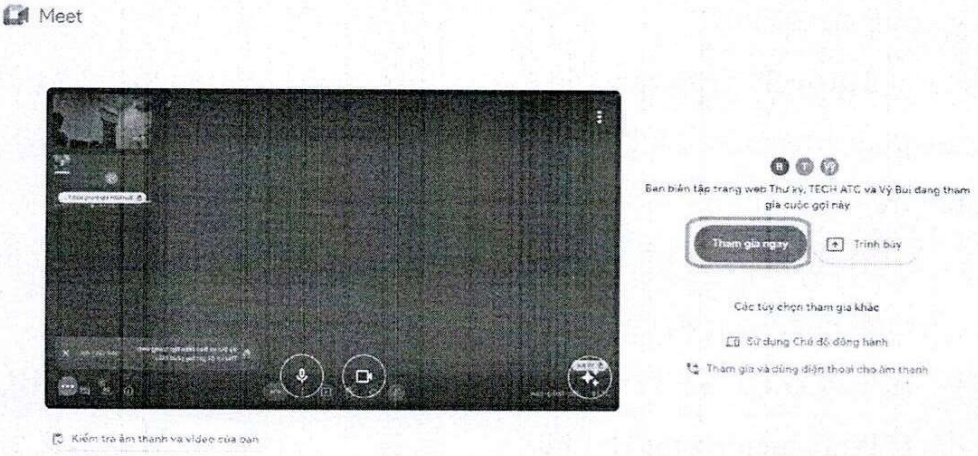
4. Cổ đông cần có tài khoản Gmail *(còn hoạt động),* quản lý tên đăng nhập (*địa chỉ Gmail)* và mật khẩu cá nhân để đăng nhập hệ thống Google Meet.

I. CÔNG TÁC CHUẨN BỊ VÀ KẾT NỐI VÀO HỘI NGHỊ

1. Đối với Cổ đông sử dụng bằng máy tính cá nhân hoặc laptop *(webcam/ camera, micro và loa hoạt động tốt).*

- Bước 1: Quý Cổ đông mở trình duyệt WEB (Firefox hoặc Google Chrome hoặc Cốc Cốc) đăng nhập Email đã đăng ký với Ban tổ chức.

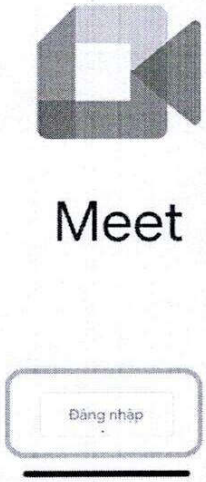
- Bước 2: Truy cập vào đường link cuộc họp Ban tổ chức gửi qua email hoặc Zalo và "Click chuột trái" vào mục **"Tham gia ngay"** hoặc **"Yêu cầu kết nối"** trên màn hình.



Lưu ý:

+ Kiểm tra Micro và Camera đã được bật trước khi " Click chuột trái" vào mục "**Tham gia ngay**" hoặc **"Yêu cầu kết nối"**

+ Nếu Quý Đại biểu chưa đăng nhập email đã đăng ký khi Click vào đường dẫn Ban tổ chức gửi hệthống sẽ yêu cầu đăng nhập email trước khi vào màn hình





giao diện kết nối cuộc gọi.

- Bước 3: Khi kết nối vào hội nghị, yêu cầu các Đại biểu **tắt micro**, chỉ bật khi có ý kiến phát biểu đểcuộc họp được diễn ra với chất lượng tốt nhất.

2. Đối với Cổ động sử dụng bằng thiết bị di động (Iphone, điện thoại Android)

- Bước 1: Tải phần mềm **Google Meet** trên kho ứng dụng (App store hoặc Google Play).

- Bước 2: Mở ứng dụng Google Meet vừa tải về và đăng nhập email đã đăng ký với Ban tổ chức.

- Bước 3: Truy cập vào đường link cuộc họp Ban tổ chức gửi qua mail hoặc Zalo phần mềm Google Meet trên điện thoại sẽ được bật lên, Click vào mục **"Tham gia"** trên màn hình.

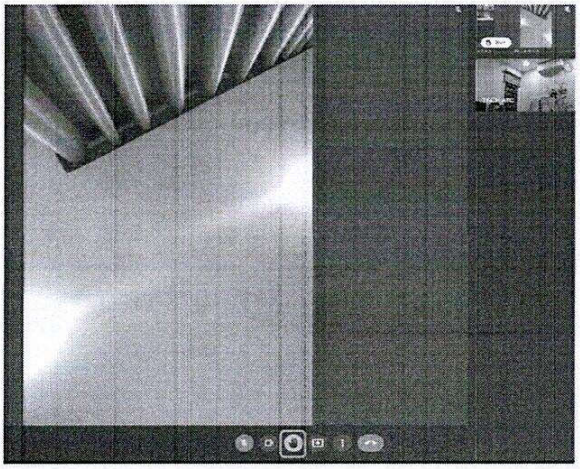
- Bước 4: Khi kết nối vào đại hội, yêu cầu các Đại biểu tắt mico, chỉ bật khi có ý kiến phát biểu đểcuộc họp được diễn ra chất lượng tốt nhất.

II. BIỂU QUYẾT, GIƠ TAY PHÁT BIỂU TRONG ĐẠI HỘI.

1. Phát biểu trong Đại hội.

Khi cổ đông có ý kiến phát biểu trong đại hội cần thực hiện các bước sau:

- **Bước 1**: Click 1 lần vào biểu tượng **" Bàn tay"** trên màn hình máy tính/ điện thoại. (Thư ký đại hội sẽ tổng hợp và gửi danh sách phát biểu đến Chủ tịch đoàn.).





- Bước 2: Chủ tịch Đoàn mời cổ đông phát biểu trong hội nghị.

- Bước 3: Cổ đông **bật "Micro"** trên màn hình để phát biểu, (do khi kết nối vào hội nghị đã tắt mico).

2. Biểu quyết trong Đại hội.

Cổ đông được phát Phiếu biểu quyết trước khi diễn ra đại hội.

Đến nội dung biểu quyết nào, cổ đông giơ **PHIẾU BIỂU QUYẾT** trước Camera để biểu quyết nội dung đó. Với mỗi nội dung biểu quyết, Quý cổ đông biểu quyết theo ý kiến sau:

- **Đồng ý**
- **Không đồng ý**
- **Ý kiến khác.**

Ban Kiểm phiếu sẽ căn cứ trên hình ảnh Camera tổng hợp ý kiến biểu quyết.

3. Hỗ trợ kỹ thuật.

- Đăng ký/Thay đổi email thông tin cổ đông: Quý cổ đông vui lòng liên hệ: Ban quản lý cổ đông Công ty. **Ms. Hà - Trưởng Phòng Tổ chức - Pháp chế: 091.586.7689.**

- Hỗ trợ cài đặt phần mềm, kết nối hội nghị trực tuyến: **Mr. Tuấn - Phòng Hành chính Quản trị - Điện thoại: 0909.602.789.**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY UỶ QUYỀN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
THEO HÌNH THỨC HỌP TRỰC TUYẾN

Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Tôi tên (tổ chức/cá nhân) là: ....

CMND/CCCD/HC/ĐKKD số: .....Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ:..... ....

Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần *(Bằng chữ:* ....

....*)*

Tương ứng với tổng mệnh giá là : .... đồng

ỦY QUYỀN CHO:

Ông/Bà: ....

CMND/CCCD/HC/ĐKKD số: .....Ngày cấp: ..... Nơi cấp:.....

Địa chỉ:..... ....

Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần *(Bằng chữ:* ... .

....*)*

Tương ứng với tổng mệnh giá là : .... đồng

Được thay mặt tôi tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà theo hình thức họp trực truyến và có quyền biểu quyết tất cả những vấn đề có liên quan tương ứng với số cổ phần do tôi sở hữu/đại diện sở hữu.

… ……., ngày tháng năm 2022

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN	NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)	*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
(Theo hình thức Trực tuyến)

Thời gian	Nội dung
1	*2*
7h30 - 8h00	**Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông** - Đón tiếp đại biểu, cổ đông. - Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt. - Phát các tài liệu cho cổ đông tại Đại hội.
8h00 - 8h30	**Khai mạc Đại hội** - Ổn định tổ chức chuẩn bị Đại hội, chào cờ. - Tuyên bố lý do và khai mạc, giới thiệu thành phần tham dự. - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu là cổ đông tham dự Đại hội, tuyên bố đủ điều kiện tiến hành Đại hội theo quy định của pháp luật. - Giới thiệu thành phần Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu biểu quyết. - Thông qua chương trình nghị sự và quy chế tổ chức của Đại hội và lấy biểu quyết thông qua. - Thông Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024.
8h30 - 9h00	- Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. - Đại hội thảo luận và biểu quyết.
9h00 - 9h30	- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021. - Đại hội thảo luận và biểu quyết.
9h30 - 10h00	- Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022. - Đại hội thảo luận và biểu quyết.
10h00 - 10h20	Nghỉ giải lao

Thời gian	Nội dung
1	*2*
10h20 - 11h30	Biểu quyết thông qua các Tờ trình và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị: - Tờ trình thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Mai Công Quyền. - Tờ trình bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024. - Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2021. - Tờ trình quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 và mức thù lao kế hoạch năm 2022. - Tờ trình lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.
11h30-11h35	Thông qua Biên bản kiểm phiếu.
11h35 - 11h45	**Bế mạc Đại hội** - Thông qua Biên bản và Nghị quyết của Đại hội. - Tuyên bố bế mạc Đại hội. Chào cờ.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

QUY CHẾ TỔ CHỨC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
(Theo hình thức Trực tuyến)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

Để Đại hội làm việc đạt kết quả cao, thực hiện theo chương trình kế hoạch và những quy định của Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà, Hội đồng quản trị Công ty xây dựng quy chế tổ chức và làm việc của Đại hội với những nội dung cụ thể như sau:

Mục tiêu:

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng, minh bạch và dân chủ.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

1. Quy chế này được sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ (sau đây gọi tắt là "Công ty")

2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông (sau đây gọi tắt là "Đại hội"), điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 3. Mục tiêu của Đại hội:

- Đảm bảo quyền lợi của cổ đông;

- Đối xử công bằng giữa các cổ đông;
- Đảm bảo vai trò của những người có quyền lợi liên quan đến Công ty;
- Minh bạch trong hoạt động của Công ty;
- Tuân thủ theo các quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty.

Điều 4. Giải thích từ ngữ:

1. Trong quy chế này, các từ, các cụm từ dưới đây được định nghĩa như sau:

a. "Cổ đông" là cá nhân/tổ chức sở hữu cổ phần của Công ty và có tên trong danh sách chốt quyền tham dự Đại hội.

b. "Người có liên quan" là tổ chức, cá nhân có quan hệ trực tiếp hoặc gián tiếp với Công ty được quy định tại khoản 17 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp, khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán.

c. "Cổ đông lớn" là cổ đông sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp từ 5% (năm phần trăm) trở lên số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

d. "Đại hội đồng cổ đông trực tuyến" là hình thức tổ chức Đại hội có sử dụng phương tiện điện tử để truyền tải hình ảnh, âm thanh thông qua môi trường Internet, cho phép cổ đông ở nhiều địa điểm khác nhau có thể theo dõi trực tiếp diễn biến của đại hội, biểu quyết các vấn đề của cuộc họp, thảo luận tương tác trực tiếp.

e. "Địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến" là địa điểm chính và các địa điểm khác nhau. Địa điểm chính là nơi Đoàn Chủ tịch tham dự và chủ trì cuộc họp, các địa điểm khác là nơi cổ đông có thể tham dự Đại hội trực tuyến thông qua hệ thống Hội nghị trực tuyến Google Meet.

f. "Biểu quyết trực tuyến" là việc cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến thực hiện biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết, được Ban kiểm phiếu giám sát và ghi nhận kết quả thông qua hình ảnh từ hệ thống Hội nghị trực tuyến Google Meet.

g. "Tài khoản" là tên đăng nhập (địa chỉ thư điện tử Gmail) của cổ đông đã được đăng ký tại Công ty.

h. "Hệ thống" là tổng hợp các cơ sở hạ tầng kỹ thuật để tổ chức, vận hành Đại hội trực tuyến với nền tảng chính là phần mềm Hội nghị trực tuyến Google Meet.

i. Các từ ngữ, thuật ngữ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty.

2. Trong Quy chế này, các tham chiếu tới một hoặc một số điều khoản hoặc văn bản pháp luật sẽ bao gồm cả những sửa đổi bổ sung hoặc văn bản thay thế các văn bản đó.

CHƯƠNG II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 5. Thành phần tham dự Đại hội:

Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty trong danh sách cổ đông chốt ngày: 28/06/2022.

Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông:

1. Quyền của các cổ đông khi tham dự Đại hội :

a. Tất cả các cổ đông của công ty đều có quyền tham dự và biểu quyết trực tuyến các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế này và các Hướng dẫn Tham dự Đại hội trực tuyến trên website: **www.ctp.com.vn** hoặc tại ***Hướng dẫn Tham dự Đại hội đồng cổ đông trực tuyến*** gửi kèm ***Thư mời Họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022***.

b. Trường hợp không thể tham dự Đại hội, cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình.

c. Trường hợp cổ đông ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham dự Đại hội thì thực hiện theo quy định sau đây:

- Đối với cổ đông là cá nhân, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.

- Đối với cổ đông là tổ chức, văn bản ủy quyền phải có chữ ký của người đứng đầu tổ chức/người đại diện theo pháp luật của tổ chức, đóng dấu của tổ chức, họ tên người ký và chữ ký của người được ủy quyền dự họp.

d. Cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến *(tham dự họp Đại hội từ xa)* quy định như sau:

- Cổ đông tham dự và biểu quyết trực tuyến cũng được coi như cổ đông đó tham dự Đại hội trực tiếp. Do đó, các cổ đông khi đăng nhập vào hệ thống của Công ty thì được coi là cổ đông trực tiếp tham dự và kết quả biểu quyết cũng có giá trị như cổ đông biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

- Cổ đông thực hiện tham dự Đại hội trực tuyến thông qua hình thức sử dụng phần mềm Hội nghị trực tuyến Google Meet khi Đại hội được tiến hành.

e. Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại Đại hội, nhưng Chủ tịch đoàn không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho cổ đông đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước đó sẽ không bị ảnh hưởng. Quy định này cũng áp dụng đối với cổ đông đăng nhập hệ thống tham dự Đại hội trực tuyến.

2. Nghĩa vụ của các đại biểu tham dự Đại hội

- Đại biểu tham dự Đại hội ăn mặc đảm bảo tính lịch sự, trang trọng. Tuân theo việc điều hành của Chủ tịch đoàn và Ban tổ chức Đại hội.

- Các cổ đông hay đại diện cổ đông tham dự Đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban tổ chức Đại hội hoặc hoàn thành việc đăng nhập vào hệ thống đối với trường hợp họp từ xa.

- Tuân thủ các điều kiện và thể thức quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế này;

- Nghiêm túc chấp hành Quy chế làm việc tại Đại hội, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch đoàn:

1. Chủ tịch đoàn:

Chủ tịch đoàn là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc là người được Đại hội bầu, giữ vai trò là người chủ trì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

2. Chủ tịch đoàn có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Điều khiển Đại hội thực hiện chương trình làm việc một cách hợp lệ, có trật tự.

b. Khi có những sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội, Chủ tịch đoàn sẽ bàn bạc với những thành viên khác trong Ban Tổ chức *(trước khi Đại hội bắt đầu),* hoặc Đoàn chủ tịch *(trong quá trình diễn ra Đại hội)* để tìm ra cách thức giải quyết. Tuy nhiên, trong trường hợp có nhiều ý kiến khác nhau, ý kiến nào có sự ủng hộ của Chủ tịch đoàn sẽ mang tính quyết định;

c. Có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp;

d. Có quyền trì hoãn Đại hội đã có đủ số đại biểu cần thiết đến một thời điểm khác và theo hình thức khác do Chủ tịch đoàn quyết định mà không cần lấy ý kiến của Đại hội, nếu nhận thấy rằng:

- Người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Đại hội được tiến hành một cách hợp lệ.

Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.

Điều 8. Quyền và nghĩa vụ của Đoàn Chủ tịch:

1. Đoàn chủ tịch: Là thành viên Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty hoặc Cổ đông của Công ty và được các đại biểu tham dự Đại hội thông qua.

2. Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch:

- Là cơ quan cao nhất điều hành các công việc tại Đại hội.

- Hướng dẫn và giải đáp các thắc mắc của cổ đông về các vấn đề nêu ra trong nội dung chương trình Đại hội.

- Điều hành và chủ trì việc biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong Đại hội theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Đại hội:

1. Thư ký Đại hội do Chủ tịch đoàn chỉ định, có nhiệm vụ hỗ trợ Chủ tịch đoàn ghi nhận và lập Biên bản, Nghị quyết của Đại hội.

2. Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ đối với Biên bản, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

3. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch đoàn phân công.

Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu:

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Ban tổ chức Đại hội thành lập, có trách nhiệm:

a) Lập danh sách cổ đông tham dự Đại hội.

b) Giám sát và thống kê cổ đông tham dự theo hình thức trực tuyến.

c) Kiểm tra tính hợp lệ của cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến.

d) Lập báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông để báo cáo Đại hội.

2. Ban Kiểm phiếu có 3 thành viên do Chủ tịch đoàn giới thiệu để Đại hội bầu trong số những Đại biểu tham dự Đại hội. Những người tham gia Ban kiểm phiếu không đồng thời là Thư ký Đại hội. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn thể lệ biểu quyết và bầu bổ sung thành viên HĐQT theo hình thức trực tuyến.

b) Kiểm tra và giám sát quá trình biểu quyết và bầu bổ sung thành viên HĐQT theo hình thức trực tuyến.

c) Tổ chức kiểm đếm thống kê kết quả biểu quyết và bầu bổ sung thành viên HĐQT theo hình thức trực tuyến.

d) Lập Biên bản và công bố kết quả biểu quyết và bầu bổ sung thành viên HĐQT theo hình thức trực tuyến trước Đại hội, sau đó nộp Biên bản cho Chủ tịch đoàn.

3. Cổ đông tham dự Đại hội và biểu quyết trực tuyến được Ban kiểm phiếu ghi nhận kết quả biểu quyết tại thời điểm kết thúc biểu quyết của từng nội dung Đại hội.

4. Cổ đông tham dự trực tuyến bị ngắt kết nối trước thời điểm biểu quyết thì các nội dung nào cổ đông đã biểu quyết sẽ được ghi nhận và nội dung nào chưa biểu quyết sẽ không được tính khi kiểm phiếu. Trường hợp cổ đông kết nối lại thì cổ đông được tiếp tục biểu quyết các nội dung còn lại.

5. Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III
TRÌNH TỰ TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 11. Điều kiện tiến hành Đại hội:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông mời họp khi quyết định triệu tập Đại hội. Tỷ lệ này được tính trên số lượng cổ đông đại diện cho số cổ phần tham dự trực tiếp, trực tuyến và ủy quyền.

Trường hợp Đại hội lần 1 không đủ tỷ lệ tiến hành thì Công ty thực hiện tổ chức Đại hội lần 2, lần 3 theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Điều 12. Cách thức tiến hành Đại hội:

1. Đại hội dự kiến diễn tra trong ½ ngày.

2. Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung nêu tại Chương trình Đại hội đồng cổ đông theo chương trình Đại hội đã được cổ đông thông qua.

3. Trình tự tiến hành Đại hội *(theo Chương trình Đại hội)*

CHƯƠNG IV
THỂ THỨC TIẾN HÀNH HỌP VÀ THỂ LỆ BIỂU QUYẾT

Điều 13. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến và thực hiện việc đăng ký cho đến khi Đại hội kết thúc.

2. Phát biểu ý kiến tại Đại hội:

- Cổ đông tham dự đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thì đăng ký trực tiếp với Thư ký Đại hội hoặc sử dụng giao diện Hệ thống Hội nghị trực tuyến Google Meet để đăng ký phát biểu. Thư ký tổng hợp và báo cáo Chủ tịch đoàn.

- Chủ tịch đoàn Đại hội sẽ mời/đề nghị cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký hoặc theo nội dung dự kiến phát biểu, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông.

- Được sự đồng ý của Chủ tịch đoàn Đại hội, cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của đại hội đã được thông qua.

3. Cách thức biểu quyết.

- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết trực tuyến.

- Mỗi cổ đông được phát một Thẻ biểu quyết có đóng dấu treo Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết của cổ đông.

- Cổ đông thực hiện biểu quyết theo hình thức biểu quyết trực tuyến, bằng cách giơ Thẻ biểu quyết khi được Chủ tịch đoàn xin ý kiến trực tiếp về từng nội dung.

4. Cách thức kiểm phiếu.

- Ban kiểm phiếu tổng hợp kết quả biểu quyết trực tuyến ngay sau mỗi nội dung biểu quyết.

- Kết quả kiểm phiếu được thông báo ngay tại Đại hội sau khi hoàn thành việc kiểm phiếu.

5. Thông báo quyết định của Đại hội đồng cổ đông ra công chúng.

Việc thông báo quyết định của Đại hội đồng cổ đông ra công chúng tuân thủ quy định Công bố thông tin của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật có liên quan.

6. Công ty áp dụng tối đa các giải pháp công nghệ thông tin hiện đại trong điều kiện cho phép để tạo điều kiện cho cổ đông có thể tham gia vào các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến một cách thuận tiện nhất.

7. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

8. Chủ tịch đoàn Đại hội có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự, theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu tham dự.

CHƯƠNG V
THÔNG QUA QUYẾT ĐỊNH CỦA ĐẠI HỘI VÀ XỬ LÝ KHI ĐẠI HỘI KHÔNG ĐỦ TỶ LỆ TIẾN HÀNH

Điều 14. Thông qua Quyết định của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

1. Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội chỉ có giá trị khi có số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu từ 65% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

2. Đối với các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại, thay đổi ngành nghề và lĩnh vực kinh doanh, thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty, dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công

ty, tổ chức lại, giải thể công ty sẽ chỉ được thông qua khi có từ 75% trở lên trên tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông dự họp chấp thuận.

Điều 15. Xử lý trường hợp tổ chức Đại hội không thành

1. Trường hợp trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp mà không có đủ số lượng đại biểu cổ đông cần thiết quy định tại Điều 9 quy chế này thì Đại hội phải được triệu tập lại trong vòng 30 ngày kể từ ngày tổ chức Đại hội lần thứ nhất không thành.

2. Trong Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại (Đại hội lần thứ 2) cần có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 33% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trường hợp Đại hội lần thứ 2 không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng 30 phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc cuộc họp thì phải triệu tập Đại hội lần thứ 3 trong vòng 20 ngày, kể từ ngày dự định tiến hành Đại hội lần 2.

3. Trong Đại hội lần thứ 3, Đại hội được tiến hành mà không phụ thuộc vào tỷ lệ tham dự Đại hội.

Điều 16. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được Thư ký Đại hội lập thành Biên bản và Nghị quyết. Biên bản và Nghị quyết cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại công ty.

CHƯƠNG VI
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17. Hiệu lực của Quy chế

Quy chế này bao gồm 6 chương, 17 điều, được Đại hội đồng cổ đông CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ thông qua và áp dụng cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 diễn ra vào ngày 22/07/2022.

Nơi nhận:
- Các cổ đông của Công ty;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Lưu VT, TK.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Phạm Đức Hạnh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

QUY CHẾ BẦU BỔ SUNG
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ
(Theo hình thức họp trực tuyến)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 với những nội dung cụ thể như sau:

I. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024.

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị bầu bổ sung:

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị dự kiến bầu bổ sung cho nhiệm kỳ 2019-2024 là: **01 (một) thành viên.**

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung:

Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2019-2024.

3. Tiêu chuẩn và điều kiện trở thành thành viên Hội đồng quản trị.

Ứng cử viên tham gia để bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây *(theo Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 25 khoản 7 Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty)*:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật doanh nghiệp.

- Là Cổ đông cá nhân sở hữu ít nhất năm phần trăm (5%) tổng số cổ phần phổ thông hoặc người khác có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh hoặc trong ngành, nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty hoặc đại diện của cổ đông là pháp nhân có đủ điều kiện đề cử, ứng cử viên tham gia bầu bổ sung làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm 2019-2024 *(cho dù có nắm cổ phần của Công ty hay không).*

4. Quyền ứng cử và đề cử ứng cử viên để bầu vào Hội đồng Quản trị.

- Cá nhân phải đáp ứng đủ điều kiện quy định tại Mục 3, Điều I của Quy định này có quyền ứng cử làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024;

- Cổ đông thể nhân nắm giữ từ 5% *(năm phần trăm)* tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty hoặc đại diện cổ đông pháp nhân nắm giữ từ 10% *(mười phần trăm)* tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Mục 3, Điều I của Quy định này được quyền tự ứng cử làm ứng cử viên để bầu bổ sung vào Hội đồng Quản trị;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% *(mười phần trăm)* tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên được quyền đề cử một ứng cử viên để bầu vào Hội đồng Quản trị;

- Những cổ đông nắm giữ ít hơn 10% *(mười phần trăm)* tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên có quyền gộp số phiếu của từng người với nhau để đề cử ứng cử viên để bầu bổ sung vào Hội đồng Quản trị;

- Nếu như tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ chiếm từ 10% (mười phần trăm) đến 20% (hai mươi phần trăm) tổng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử 1 (một) ứng cử viên; nếu chiếm trên 20% (hai mươi phần trăm) đến 50% (năm mươi phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử 2 (hai) ứng cử viên; nếu chiếm trên 50% (năm mươi phần trăm) đến 70% (bảy mươi phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì được quyền đề cử 3 (ba) ứng cử viên; và nếu chiếm trên 70% (bảy mươi phần trăm) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên thì được quyền đề cử đủ số ứng cử viên;

- Trường hợp số lượng ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể giới thiệu thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ công ty. Việc Hội đồng quản trị giới thiệu thêm ứng viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

II. Hồ sơ và thời gian nhận hồ sơ tham gia đề cử, ứng cử làm ứng cử viên thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024:

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử gồm:

- Đơn đề cử ứng viên tham gia Hội đồng quản trị *(Mẫu 2)*.
- Đơn ứng cử tham gia Hội đồng quản trị *(Mẫu 3)*.
- Biên bản họp nhóm đề cử ứng viên tham gia Hội đồng quản trị, *(Mẫu 4)*.
- Mẫu sơ yếu lí lịch tự thuật của ứng viên có dán ảnh *(Mẫu 5)*.
- Bản sao hợp lệ: CMND/CCCD/Hộ chiếu; Hộ khẩu thường trú (hoặc đăng ký tạm trú dài hạn).
- Bản sao hợp lệ các văn bằng, chứng chỉ chuyên môn của ứng viên.
- 02 ảnh 4cm x 6cm.

2. Thời hạn và nơi nhận hồ sơ:

- Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử được gửi trực tiếp hoặc qua thư bảo đảm về Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 trước 16h30 ngày 19/7/2022.

- Nơi gửi hồ sơ: Phòng Tổ chức - Pháp chế Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà.

- Địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà văn phòng số 28 Trần Nhật Duật, Phường Đồng Xuân, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Điện thoại liên hệ : 0915867689.

III. Nguyên tắc bầu thành viên Hội đồng quản trị.

1. Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên

được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

2. Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên và phải đạt trên 65% tổng số phiếu bầu cho từng ứng cử viên trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông.

3. Khi đồng ý bầu cho ứng viên nào thì cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào ô bên phải tên của ứng viên tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.

4. Nếu không bầu cho ứng viên nào thì cổ đông điền số "0" vào ô bên phải tên của ứng viên tại dòng tương ứng với tên ứng viên đó.

5. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó *(bằng số cổ phần x với số thành viên được* bầu).

6. Phiếu bầu ghi sẵn tên các ứng cử viên.

7. Phiếu bầu không hợp lệ là phiếu bầu thuộc các trường hợp sau:

- Phiếu bầu không do Công ty phát hành.
- Phiếu bầu có tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên lớn hơn tổng số phiếu được quyền bầu của cổ đông ghi trên phiếu.
- Phiếu bầu có số ứng viên được phân phối phiếu bầu nhiều hơn số lượng thành viên được bầu.
- Cổ đông tự ý ghi thêm ứng viên trong phiếu bầu.
- Cổ đông gạch tên ứng cử viên.
- Phiếu bầu gạch xóa, sửa chữa phần số phiếu được bầu.
- Cổ đông bầu bằng tỷ lệ %.

8. Việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 theo hình thức trực tuyến phải đảm bảo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty.

IV. Công bố kết quả trúng cử.

(Mẫu 2)

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

ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ NHIỆM KỲ 2019-2024

Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Tôi tên (tổ chức/cá nhân) là: .....

CMND/HC/ĐKKD số: .....Ngày cấp: .....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Hiện đang sở hữu/đại diện: ..... cổ phần *(Bằng chữ:*.....

.... ……*)*

Tương ứng với tổng mệnh giá là *(đồng)*:.....

Đề nghị Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà cho tôi được đề cử:

Ông/Bà:.....

CMTND/HC/ĐKKD số:.....Ngày cấp: .....Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:.....

Trình độ chuyên môn: .....

Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần *(Bằng chữ:*.....

....*)*

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):.....

Làm ứng cử viên để bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà nhiệm kỳ 2019-2024 trong kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Xin trân trọng cảm ơn!

....., ngày ..... tháng ..... năm 2022
CỔ ĐÔNG
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

(Mẫu 3)

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

ĐƠN ỨNG CỬ
THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ NHIỆM KỲ 2019-2024

Kính gửi: BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Tôi tên (tổ chức/cá nhân) là: ....

CMND/HC/ĐKKD số: .....Ngày cấp: .....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:..... ....

Trình độ chuyên môn: .....

Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần *(Bằng chữ:* ... .

....*)*

Tương ứng với tổng mệnh giá là *(đồng)*:..... .....

Đề nghị Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà cho tôi được đăng ký làm ứng cử viên tham gia ứng cử vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà nhiệm kỳ 2019-2024.

Nếu được các cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024, tôi xin đem hết năng lực và tâm huyết của bản thân để đóng góp cho sự phát triển của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà.

Xin trân trọng cảm ơn!

....., ngày ..... tháng ..... năm 2022
CỔ ĐÔNG
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

(Mẫu 4)

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

BIÊN BẢN HỌP NHÓM ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ NHIỆM KỲ 2019-2024

Hôm nay, ngày / /2022, tại ....., chúng tôi là những cổ đông của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà cùng nhau nắm giữ ..... cổ phần, chiếm .....% số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong Danh sách dưới đây:

Tên cổ đông	Mã số CĐ	Số CMND/HC/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Ký tên
1		*2*	*3*	*4*	*5*
			Tổng số CP:		

cùng nhất trí đề cử:

Ông/Bà: ....

CMTND/HC số: .....……Ngày cấp: ....Nơi cấp:.....

Địa chỉ thường trú:..... ....

Trình độ chuyên môn: .....

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

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):..... .....……..

làm ứng cử viên để bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà nhiệm kỳ 2019-2024

Đồng thời chúng tôi thống nhất cử:

Ông/Bà:……

CMTND/HC số: .....……Ngày cấp: ....Nơi cấp:……...

Địa chỉ thường trú:..... ....……...

Hiện đang sở hữu: ..... cổ phần *(Bằng chữ:…… .....)*

Tương ứng với tổng mệnh giá là (đồng):..... .....……..

làm đại diện nhóm để thực hiện các thủ tục đề cử theo đúng Quy định về việc tham gia đề cử, ứng cử để bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị của Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà.

Biên bản này được lập vào lúc .... giờ…., ngày ...../...../2022 tại ……

.....

....., ngày ..... tháng ..... năm 2022

ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Mẫu 5)

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

ảnh 3x4

SƠ YẾU LÝ LỊCH

1. Họ và tên:.....
2. Giới tính: Nam ☐ Nữ ☐
3. Ngày sinh:.....
4. Quốc tịch:.....
5. CMND/HC số:.....
6. Địa chỉ thường trú:.....
7. Số điện thoại liên lạc:.....
8. Trình độ văn hoá:.....
9. Trình độ chuyên môn:.....
10. Quá trình công tác:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

11. Chức vụ công tác hiện nay:.....
12. Số lượng cổ phần được ủy quyền hoặc nắm giữ:.....cổ phần

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 439/BC-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022

Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2022

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022.

I. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2021

1. Khó khăn:

Từ đầu năm 2021 đến nay, đại dịch Covid-19 cùng với biến chủng mới tiếp tục tác động trực tiếp đến sản xuất kinh doanh của Công ty: Một số hoạt động kinh doanh phải ngừng hoạt động theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ và Chỉ thị số 17/CT-UBND ngày 23/07/2021 của UBND Thành phố Hà Nội; Công tác xây lắp tạm ngừng hoạt động, không triển khai tìm kiếm được công việc mới; Công tác sau đầu tư gặp nhiều khó khăn khi các khách hàng thuê nhà liên tục gửi công văn xin miễn giảm tiền thuê nhà, trả địa điểm thuê, giá cho thuê nhà giảm mạnh khiến nguồn thu của Công ty sụt giảm, khó khăn trong việc thực hiện các mục tiêu đề ra.

Các Sở, Ban, Ngành Thành phố thực hiện lệnh giãn cách xã hội cũng chuyển làm việc online khiến nhiều công việc đang triển khai bị gián đoạn.

Các đơn vị, chi nhánh trực thuộc Công ty đã dừng hoạt động hoặc hoạt động cầm chừng, không có doanh thu, dẫn đến kinh doanh thua lỗ, phát sinh chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp. Việc tiến hành giải thể các chi nhánh, đơn vị này còn nhiều vướng mắc nên bị kéo dài, gây tốn kém cho Công ty.

2. Thuận lợi:

Là đơn vị có truyền thống hơn 60 năm, Công ty có tập thể người lao động có trình độ chuyên môn nghiệp vụ tốt, đoàn kết, gắn bó với doanh nghiệp… Bên cạnh đó, Công ty được kế thừa nhiều địa điểm đất đai, nhà xưởng, văn phòng làm việc có vị trí tốt, khả năng kinh doanh khai thác cao, giá trị lớn, nhiều dự án khu đất là nguồn công việc dài hạn, tạo thu nhập ổn định cho người lao động.

Dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực không ngừng của Ban Tổng Giám đốc, toàn thể cán bộ nhân viên và sự ủng hộ của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty đã đạt được một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021 cụ thể như sau:

3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Stt	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	
			Giá trị	% KH
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	110.443	168.261	152,3%
2	Tổng doanh thu	53.437	80.314	150,3%
3	Nộp ngân sách	9.600	8.323	86,7%
4	Lợi nhuận	11.800	18.727	158%
5	Thu nhập bình quân (trđ/ng/tháng)	8	10	125%

3.1. Công tác dự án:

a. Dự án HH3-1 KĐT Mễ Trì Hạ:

- Đã xây dựng các phương án xử lý những tồn tại của dự án, triển khai các công việc: làm việc với đối tác mua sàn, nhà thầu, rà soát hồ sơ quản lý chất lượng công trình từ thời điểm dừng thi công để chuẩn bị cho công tác tái khởi động lại dự án.

- Rà soát lại các khoản nợ của Cavico, hoàn thiện hồ sơ đảm bảo có đầy đủ cơ sở pháp lý đối với khoản nợ của Cavico.

- Về công tác tài chính dự án: Phối hợp với Ban QLDA xây dựng báo cáo, phương án tài chính, quy chế Ban điều hành dự án HH3-1 trình HĐQT phê duyệt.

- Làm việc với BIDV trong công tác tài trợ cho dự án HH3-1, và xây dựng phương án vay vốn đầu tư HH3-1 khi HĐQT chính thức phê duyệt phương án tiếp tục đầu tư.

b. Dự án CC2 KĐT Mễ Trì Hạ:

- Hoàn thành công tác tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng tài sản trên đất theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

- Hoàn thành xong công tác đầu tư dự án.

- Cùng đối tác triển khai thi công từ tháng 10/2021 và hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng vào tháng 12/2021.

c. Dự án Bãi đỗ xe KĐT Mễ Trì Hạ:

Công ty đã thực hiện hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Tây Hồ từ năm 2019 và đến tháng 6/2021 sau khi đủ điều kiện đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ dự án cho đối tác theo thỏa thuận.

Công ty đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính tiền thuê đất của dự án đến ngày Thành phố ban hành Quyết định giao đất cho Công ty Tây Hồ.

d. Dự án Nam Đại Cồ Việt:

Hoàn thành xong công tác kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành nhà 4A - Dự án Nam Đại Cồ Việt để làm cơ sở quyết toán cho nhà thầu và thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư.

Công ty đang rà soát hồ sơ pháp lý đảm bảo công tác thu hồi vốn tại dự án.

c. Dự án số 1267 đường Giải Phóng:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Công ty đã ký Hợp đồng hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện triển khai dự án. Tuy nhiên do đối tác không đủ năng lực tài chính, xảy ra khiếu kiện nên hai bên đã tiến hành thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư trước thời hạn.

Sau khi thanh lý Hợp đồng, Công ty hiện đang triển khai phát triển dự án theo quy định pháp luật.

e. Dự án ĐTXD mới Văn phòng tại số 28 Trần Nhật Duật: Đã hoàn thành xong công tác kiểm toán quyết toán dự án và đã được Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành vào tháng 10/2021. Đã bàn giao cho bộ phận quản lý sau đầu tư tổ chức bố trí văn phòng làm việc của Công ty và khai thác cho thuê.

g. Dự án cải tạo nâng cấp khu nghỉ Đại Lải: Thực hiện xây dựng phương án đầu tư dự án, công tác xác nhận hiện trạng khu đất và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

h. Dự án 38 Xuân La: Dự án đã quyết toán vốn đầu tư từ năm 2018, đã có xác định phân chia lợi nhuận theo kết quả kiểm toán. Tuy nhiên phần lợi nhuận của Công ty đến hết năm 2021 Ban QLDA 38 Xuân La không báo cáo nên sau khi xét thấy phải đảm bảo đúng quy định hạch toán kế toán, Công ty xác định và hạch toán lợi nhuận của dự án trong kết quả đầu tư năm 2021 của Công ty.

3.2.Công tác tài chính:

a. Công tác Tài chính - Kế toán:

- Thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp toàn công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất; Quyết toán thuế TNDN; báo cáo thường niên năm 2020.

- Hoàn thành đầy đủ các khoản nghĩa vụ với NSNN:

+ Tiền thuê đất năm 2021: Hoàn thành các thủ tục xin giảm trừ tiền thuê đất theo Nghị định của Chính phủ đối với các khu đất đủ điều kiện giảm trừ, các thủ tục giãn nộp tiền thuê đất đến tháng 11/2021.

+ Tiền thuế GTGT, TNDN, thuế khác...: Đã hoàn thành thủ tục và miễn giảm theo đúng quy định của Nhà nước.

- Hoàn thành việc chi trả cổ tức đợt 3 năm 2019.

- Thực hiện công tác kiểm toán các đơn vị chi nhánh, chuẩn bị công tác bàn giao đối với các đơn vị Công ty Điện nước; Xí nghiệp sản xuất Cấu kiện; Công ty 15; Công ty 19; Công ty Thi công cơ giới.

- Cân đối trích lập dự phòng rủi ro tài chính đối với phần vốn góp của Công ty tại các Công ty liên kết. Lập phương án trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho, các khoản phải thu khó đòi.

b. Công tác bàn giao, giải thể các đơn vị chi nhánh:

- Thực hiện việc kiểm toán các đơn vị tiến tới bàn giao, giải thể trong năm 2021 các đơn vị Công ty Điện nước, Xí nghiệp Xây lắp và SX Cấu kiện Xây dựng, Xí nghiệp Đầu tư xây dựng và Hạ tầng và các đơn vị còn lại.

- Công tác thoái vốn các công ty liên kết: Rà soát lại toàn bộ hoạt động đầu tư của Công ty tại các đơn vị liên kết, xây dựng phương án thoái vốn tại các đơn vị hoạt động kém hiệu quả.

c. Công tác công nợ:

- Thực hiện báo cáo tổng hợp công nợ toàn Công ty, làm việc với các Chi nhánh có kế hoạch thu hồi công nợ xây lắp tại các đơn vị

- Đối với công nợ đang thi hành án:

+ Vụ kiện Công ty Đá Đỉnh Vòm: Làm việc với cơ quan thi hành án để thu hồi công nợ, đảm bảo quyền lợi cao nhất cho Công ty.

+ Vụ kiện Điện Việt - Lào: Hoàn thành thủ tục đăng ký thi hành phán quyết trọng tài và cơ quan thi hành án TP.Viên Chăn (Lào) bắt đầu quá trình thực hiện thi hành án vào đầu tháng 12/2020. Hoàn thành phiên xử sơ thẩm phần công nợ còn lại của Điện Việt Lào tại Tòa án Hà Nội, hiện đang tiếp tục quá trình tống đạt bản án và phúc thẩm (nếu có).

d. Công tác khác: Hoàn thành xong công tác sửa đổi các Quy chế liên quan đến lĩnh vực tài chính: Quy chế tài chính, Quy chế chi tiêu; Quy chế Ban giải quyết công nợ, Quy chế xăng xe, Quy chế tiền lương và chế độ đãi ngộ,...

3.3. *Công tác xây lắp:*

- Kiểm tra toàn bộ tài sản của Công ty, lập kế hoạch dự trù kinh phí bảo trì tài sản và các địa điểm cho thuê.

- Kiểm tra, giám sát nội bộ chất lượng thi công công trình "Cải tạo sửa chữa trường Đại học Nội vụ Hà Nội".

3.4. Công tác kinh doanh, quản lý sau đầu tư:

- Hoàn thành kế hoạch dự trù kinh phí bảo trì tài sản, trang thiết bị của Công ty đáp ứng yêu cầu của thị trường nhằm tăng doanh thu khai thác, nâng cao uy tín, thương hiệu của Công ty.

- Làm việc với Sở, Ban, Ngành thống nhất trình tự, thủ tục, kế hoạch việc thực hiện bàn giao, tiếp nhận toàn bộ tầng 1 diện tích kinh doanh dịch vụ nhà chung cư tại các ô đất CT1, CT3 và CT4 thuộc KĐT Mễ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo quy định.

- Xây dựng phương án hỗ trợ khách hàng thuê trong thời gian thực hiện giãn cách xã hội do dịch bệnh Covid-19.

- Tổ chức quản lý, khai thác, thu hồi công nợ và thực hiện nghiêm túc các điều khoản của Hợp đồng thuê.

- Phối hợp cùng với các cơ quan Ban ngành của Quận Hoàng Mai về việc kiểm tra việc hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ tại 1267 Giải phóng theo công văn số 398/TNMT ngày 20/07/2021 của Quận Hoàng Mai.

- Khai thác, điều chỉnh giá thuê với tất cả các tài sản cho thuê.

3.5. Công tác tổ chức, pháp chế:

a. Công tác tổ chức, lao động:

- Thực hiện thủ tục đăng ký bổ sung, thay đổi thông tin doanh nghiệp, thông tin đăng ký thuế với Sở kế hoạch - Đầu tư.

- Hoàn thành công tác nhân sự tại Công ty Điện nước và Xây dựng; Rà soát nhân sự, lao động, sắp xếp bố trí nhân sự khối Văn phòng công ty phù hợp tình hình thực tế SXKD.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thành công tác sửa đổi, bổ sung Quy chế tiền lương Công ty.

- Triển khai Hội nghị Người lao động bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản; Thành lập Ban giải quyết xử lý các vấn đề liên quan pháp lý của CTP và công nợ; Tiếp tục công tác chấm dứt hoạt động các đơn vị, chi nhánh.

b. Công tác pháp chế:

- Hoàn thiện thủ tục với các cơ quan chức năng về các vụ kiện, tranh chấp pháp lý giữa CTP.CP và các đối tác, khách hàng.

- Tiếp tục rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung sửa đổi các nội quy, quy chế, quy định của CTP.CP phù hợp với quy định mới của pháp luật.

- Củng cố hồ sơ pháp lý đối với các đơn vị/chi nhánh gây thất thoát vốn của Công ty; Thoái vốn tại các Công ty liên kết.

c. Công tác quản lý cổ đông:

- Hoàn thành thực hiện công tác chi trả cổ tức năm 2019 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

- Chuẩn bị công tác phục vụ tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 theo quy định.

- Thực hiện công tác quản lý cổ đông theo quy định của Công ty; Cập nhật biến động cổ đông; hoàn thành hồ sơ chuyển nhượng cổ phần;

d. Công tác khác:

- Rà soát, lập báo cáo với Tổng công ty phục vụ Thi đua khen thưởng của CTP.CP năm 2020, 2021.

- Tham gia, vận động CBCNV-LĐ chung tay ủng hộ đóng góp quỹ phòng chống dịch Covid-19 với Tổng công ty, UBMTTQ, quỹ Vaccin của phường; Hoàn thành tiêm chủng cho CBCN-LĐ.

3.6. Công tác quản lý vận hành Tòa nhà 28 Trần Nhật Duật

- Lập phương án quản lý vận hành, đề xuất thành lập tổ vận hành trực thuộc Phòng Hành chính Quản trị, thường xuyên kiểm tra giám sát công tác vận hành đảm bảo dịch vụ cung cấp được tốt nhất.

- Thường xuyên kiểm tra giám sát và hỗ trợ cho khách hàng thuê địa điểm kinh doanh; Lập và thu phí dịch vụ kịp thời, chính xác.

II. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng Quản trị Công ty với vai trò đại diện cho các cổ đông đã nỗ lực làm việc để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời và chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương, quyết định của Công ty nhằm triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 được thể hiện trên các mặt công tác như sau:

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 66 phiên, trong đó, có 25 phiên họp trực tiếp và 41 phiếu lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng tiến độ.

1.1.Công tác Kế hoạch: Phê duyệt kế hoạch và giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021; Thẩm định và phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 để báo cáo ĐHĐCĐ thông qua trong phiên họp thường niên 2022.

1.2. Công tác tổ chức: Phê duyệt phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị; Bổ nhiệm cán bộ; Thành lập Ban giải quyết các vụ việc liên quan pháp lý, tranh chấp trong hoạt động kinh doanh, xử lý các công việc tồn tại nội bộ CTP.CP và công nợ; Thành lập Ban điều hành dự án công trình hỗn hợp HH3-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ; Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành dự án HH3-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Quy chế Chi tiêu nội bộ tại Văn phòng Công ty, Quy chế Quản lý tài chính của CTP.CP, Quy chế tiền lương, đãi ngộ lao động tại khối Văn phòng Công ty, Quy chế quản lý nợ của CTP.CP…

1.3.Công tác đầu tư, triển khai dự án: Lựa chọn đối tác chuyển nhượng toàn bộ dự án Bãi đỗ xe tự động KĐT Mễ Trì Hạ; Thông qua chủ trương tiếp tục triển khai thực hiện dự án HH3-1 KĐT Mễ Trì Hạ đưa vào khai thác, sử dụng; Thông qua chủ trương tìm kiếm, lựa chọn đối tác nhận chuyển nhượng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê dự án CC2 KĐT Mễ Trì Hạ…

1.4. Quan hệ cổ đông và chia cổ tức: Hội đồng quản trị chỉ đạo công bố đầy đủ thông tin đến cổ đông; Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

1.5. Công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm: Phối hợp với Ban Kiểm soát thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021; Phê duyệt và lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán các chi nhánh CTP.CP, dự án trụ sở Văn phòng Công ty 28 Trần Nhật Duật.

1.6. Các công tác khác:

- Thông qua phương án khai thác, kinh doanh diện tích tầng 5 dự án Trụ sở văn phòng số 28 Trần Nhật Duật.

- Thông qua dự toán kế hoạch kinh phí bảo hành, bảo trì, sửa chữa nâng cấp các địa điểm Công ty đang cho thuê 06 tháng cuối năm 2021.

- Thông qua phương án hỗ trợ khách hàng thuê trong thời gian thực hiện giãn cách xã hội do dịch bệnh Covid-19.

Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, Hội đồng quản trị còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để đánh giá công việc và giám sát việc thực hiện của Ban Tổng Giám đốc đối với các Quyết định, Nghị quyết của Hội đồng quản trị trong công tác sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đề cao tinh thần trách nhiệm, dân chủ bàn bạc và có sự nhất trí cao đối với các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

2. Công tác giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty:

Trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ điều hành sản xuất kinh doanh, báo cáo thực hiện định kỳ về tình hình sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính Công ty, báo cáo xin ý kiến kịp thời Hội đồng quản trị các nội dung công tác, tổ chức thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, trong năm 2021 vẫn còn một số Nghị quyết của Hội đồng quản trị chưa được triển khai đầy đủ và triệt để, cụ thể:

- Công ty chưa giải quyết hết những tồn tại về thủ tục pháp lý dự án HH3-1 để tiếp tục triển khai dự án.

- Việc lựa chọn đối tác hợp tác đầu tư dự án 1267 Giải Phóng không đủ năng lực tài chính khiến Công ty phải nhận đơn thư khiếu kiện, phải thanh lý trước thời hạn Hợp đồng hợp tác, ảnh hưởng đến nguồn tài chính và uy tín của Công ty.

- Công tác khai thác, quản lý đất đai, nhà xưởng hiện có của Công ty chưa đạt hiệu quả cao nhất. Tài sản cho thuê không được đầu tư nâng cấp nên giá thuê không được cao.

- Công tác thu hồi công nợ của Công ty chưa hiệu quả, tình trạng nợ đọng, nợ xấu kéo dài.

- Rà soát, hoàn thiện trình tự thủ tục hồ sơ liên quan đến công tác: Hợp tác đầu tư, liên danh, rút vốn, chuyển nhượng dự án các năm trước đây.

- Tình trạng coi nhẹ trách nhiệm, không sát sao của một số đơn vị, lãnh đạo, cán bộ… vẫn còn tồn tại trong Công ty dẫn tới việc phát huy nội lực trong mỗi đơn vị, cá nhân từ trên xuống dưới, từ lãnh đạo đến người lao động còn rất nhiều hạn chế.

III. Kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2022

1. Các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2022:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Stt	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH
1	*2*	*3*
1	Tổng giá trị SXKD	251.645
2	Tổng doanh thu	190.645
3	Nộp ngân sách	28.600
4	Lợi nhuận	20.000
5	Thu nhập bình quân: Tr.đồng/người/tháng	10
6	Dự kiến tỷ lệ chia cổ tức năm 2021	10%

2. Công tác dự án: Năm 2022, Công ty sẽ tiếp tục tập trung mọi nguồn lực để giải quyết các tồn tại về pháp lý, về vốn, về hợp tác đầu tư để triển khai các dự án, cụ thể như sau:

2.1. Dự án Bãi đỗ xe - KĐT Mễ Trì Hạ: Hoàn thành việc chuyển nhượng dự án, thực hiện các thủ tục còn lại về đất đai để sang tên cho khách hàng, hoàn thành trong Quý I/2022.

2.2. Dự án CC2 - KĐT Mễ Trì Hạ:

- Hoàn thành công tác chuyển nhượng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuê dự án theo quy định.
- Hoàn thành Báo cáo kiểm toán quyết toán hoàn thành dự án.
- Hoàn thành quyết toán cho các nhà thầu.
- Đóng gói hồ sơ CC2, hoàn tất các thủ tục liên quan với đối tác.

2.3. Dự án số 1267 Giải Phóng: Tháo gỡ vướng mắc tại dự án, hoàn thành công tác giao Công ty làm chủ đầu tư dự án.

2.4. Dự án cải tạo nâng cấp khu nghỉ Đại Lải: Hoàn thành công tác về đất, khởi công xây dựng và hoàn thành hạ tầng ngoài nhà của dự án.

2.5. Dự án HH3-1:

Sử dụng nguồn vốn từ dự án CC2, Công ty tiến hành hoàn thiện và đưa vào khai thác sử dụng tòa nhà HH3-1, cụ thể:

- Tiếp tục công tác điều chỉnh Chủ trương đầu tư tại Sở ngành Thành phố, điều chỉnh thiết kế cơ sở và thẩm định tại Bộ Xây dựng.

- Rà soát, đối chiếu toàn bộ hồ sơ lưu trữ HH3-1 hiện có với danh mục phục vụ công tác nghiệm thu để có kế hoạch bổ sung hồ sơ còn thiếu.

- Hoàn thành hồ sơ nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng; Khắc phục tất cả các tồn tại, đảm bảo dự án đưa vào khai thác sử dụng.

- Tổ chức thi công các gói thầu theo quy định: Gói thầu xây lắp do Công ty tự thực hiện, Phòng cháy chữa cháy, Xử lý nước thải, Điện ngoài nhà và đấu nối đóng điện với điện lực Nam Từ Liêm, Hệ thống ME toàn nhà.

- Tổ chức nghiệm thu và cấp giấy phép môi trường *(giấy phép xả thải).*

2.6. Công tác phát triển dự án tại 97 Đức Giang, 78 Tân Ấp: Nghiên cứu, đánh giá thị trường để đưa giải pháp đầu tư nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Lập sơ bộ TMB PAKT sơ bộ làm tiền đề điều chỉnh phân khu đô thị tại cơ quan nhà nước.

2.7. Hoàn thiện hạ tầng dự án Mễ Trì Hạ: Hoàn thành đường giao thông và dải cây xanh cách ly từ tòa nhà HH3 đến tòa nhà VTV khi thi công dự án HH3-1.

2.8. Cải tạo văn phòng làm việc tại số 52 Tân Ấp, tạo quỹ nhà cho thuê khai thác hết tiềm năng quỹ đất, đem lại hiệu quả cho Công ty.

2.9. Phát triển dự án mới:

- Phát triển các dự án của Công ty tại các địa điểm: 437 Giải Phóng, Hoàn Sơn, 78 Tân Ấp...

- Tìm kiếm đối tác hợp tác liên danh liên kết triển khai các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, đồng thời tăng cường mở rộng tìm kiếm thêm các Công trình thi công nhận thầu thi công với các chủ đầu tư ngoài, tạo công ăn việc làm cho người lao động và doanh thu cho Công ty.

3. Công tác tài chính:

3.1. Công tác tài chính kế toán

- Thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 và quyết toán thuế, báo cáo thường niên trước 31/03/2022.

- Thực hiện các tài liệu tài chính chuẩn bị Đại hội cổ đông năm 2022.

- Hoàn thành nghĩa vụ NSNN về tiền thuê đất năm 2022 tại các khu đất.

- Xây dựng hạn mức tín dụng ngắn hạn và dài hạn cho Công ty sau khi hoàn thành xong việc đăng ký tài sản trên đất của 28 Trần Nhật Duật.

- Tập trung giải quyết dứt điểm việc bán các diện tích kiốt tầng 1 của Dự án CC1 thu hồi nguồn vốn đã đầu tư.

- Chuẩn bị nguồn tài chính từng bước giải quyết các khoản nợ Ngân sách như:

+ Nộp khoản truy thu tiền thuê nhà số 58 Lý Thường Kiệt.

+ Xác định tiền sử dụng đất nhà CT1-1 và quyết toán dự án Mễ Trì Hạ.

3.2. Công tác tài chính của các Dự án:

- Dự án HH3-1: Tập trung nguồn tài chính phục vụ cho việc thi công hoàn thiện Dự án, công tác thanh, quyết toán Dự án; Xây dựng phương án kinh doanh, khai thác sau khi đưa Dự án vào hoạt động.

- Dự án CC2: Hoàn thành các thủ tục tài chính, thuế phí liên quan đến việc chuyển nhượng tài sản trên đất theo Hợp đồng chuyển nhượng với khách hàng.

- Dự án 38 Xuân La: Thu hồi lợi nhuận của Công ty trong hợp tác đầu tư của Dự án.

- Dự án 1267 Giải Phóng: Xây dựng phương án tài chính tiếp tục triển khai dự án để có nguồn tài chính hoàn thiện HH3 và nghĩa vụ với Ngân sách.

3.3. Công tác tài chính các đơn vị chi nhánh:

- Thực hiện rà soát tài chính các đơn vị Công ty 15, Công ty 19, Công ty Thi công cơ giới, theo kiến nghị của Kiểm toán, đủ điều kiện giải thể tiến hành giải thể.

- Tiến hành giải thể: Công ty TT Nội thất, Xí nghiệp XL & SX CK Xây dựng, Công ty Thi công cơ giới.

- Công tác thoái vốn các công ty liên kết: Xây dựng kế hoạch thoái vốn đầu tư của Công ty tại các đơn vị liên kết trình Hội đồng quản trị.

3.4. Công tác công nợ:

- Công nợ với Cavico: Kiến nghị biện pháp giải quyết công nợ ứng vốn và lãi Cavico nợ Công ty trên 30 tỷ và nợ các đơn vị chi nhánh hơn 14 tỷ đồng qua nhiều năm chưa có biện pháp xử lý.

- Công nợ Đá Đỉnh Vòm; Điện Việt - Lào: Tiếp tục tìm hướng xử lý cho 02 khoản nợ đã thực hiện thi hành án đến nay vẫn chưa có kết quả.

4. Công tác xây lắp:

- Tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra hồ sơ chất lượng, vệ sinh an toàn lao động trong quá trình triển khai thi công dự án HH3-1 khu đô thị Mễ Trì Hạ.

- Kiện toàn bộ máy, hệ thống quản lý chất lượng đảm bảo thực hiện tốt các yêu cầu nhiệm vụ xây lắp hiện nay.

- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ năng lực của Công ty, đảm bảo đủ điều kiện đấu thầu.

- Tập trung tìm kiếm việc làm, chuẩn bị triển khai các dự án do Công ty làm chủ đầu tư cũng như các Công trình nhận thầu thi công với các chủ đầu tư ngoài.

- Thực hiện kiểm tra chất lượng và các công việc liên quan tới công trình Công ty đang thi công.

- Kiểm tra công tác an toàn phòng chống cháy nổ; Khảo sát hiện trạng, lên phương án cải tạo, sửa chữa các dự án Công ty đang quản lý.

- Thực hiện công tác huấn luyện an toàn lao động cho cán bộ Công ty hàng năm theo quy định.

5. Công tác kinh doanh, quản lý sau đầu tư:

- Quản lý tài sản cho thuê của Công ty, lập phương án khai thác kinh doanh các địa điểm cho thuê còn trống.

- Tìm kiếm khách hàng thuê, thương thảo hợp đồng trước khi hợp đồng cho thuê các địa điểm còn trống.

- Duy trì ổn định và khai thác có hiệu quả các hợp đồng đang cho thuê *(Chăm sóc khách hàng, đôn đốc thu hồi công nợ).*

- Tìm hiểu thị trường Bất động sản, đảm bảo doanh thu khai thác đúng quy định pháp luật và hiệu quả cao nhất, giảm thiểu các chi phí liên quan.

- Kiểm tra, rà soát, lập kế hoạch cải tạo, sửa chữa hư hỏng tại các điểm cho thuê nhằm tăng nguồn thu, nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty.

6. Công tác tổ chức, pháp chế, quản lý cổ đông:

6.1. Công tác tổ chức, lao động:

- Tiếp tục thực hiện công tác chấm dứt hoạt động các đơn vị chi nhánh theo Nghị quyết HĐQT.

- Phối hợp với người Đại diện vốn thực hiện các quy định về trách nhiệm người đại diện vốn; Báo cáo đề xuất hiện trạng về quản lý vốn góp tại các công ty con, công ty liên kết.

- Tiếp tục lộ trình về tinh gọn bộ máy tổ chức, nhân sự, phương án lao động, giải quyết xử lý nghĩa vụ về HĐLĐ khi giải thể, chấm dứt hoạt động đơn vị trực thuộc.

6.2. Công tác pháp chế:

- Tiếp tục làm việc với tư vấn Luật để theo dõi, báo cáo tiến độ, kết quả thực hiện các vụ kiện, tranh chấp pháp lý giữa CTP.CP với khách hành, đối tác, cá nhân người LĐ đảm bảo tiến độ, quyền và lợi ích của CTP.CP.

- Kiện toàn các quy định, quy chế, nội quy của CTP.CP.

6.3. Công tác quản lý cổ đông :

- Cập nhật biến động sổ cổ đông, chuyển nhượng cổ phần theo yêu cầu của cổ đông.

- Tiếp tục bám sát với UBCKNN về hồ sơ đã nộp xin rút khỏi Công ty đại chúng theo quy định của pháp luật.

7. Công tác khai thác vận hành tòa nhà 28 Trần Nhật Duật

- Thường xuyên kiểm tra giám sát chặt chẽ công tác vận hành theo đúng quy trình được duyệt *(An ninh trật tư, PCCCN, ATLĐ, vệ sinh tại tòa nhà).*

- Quản lý thu chi tài chính theo kế hoạch đã được phê duyệt.

- Tổ chức khai thác tối đa dịch vụ tại 02 tầng hầm.

- Lập phương án và tổ chức huấn luyện về công tác phòng cháy chữa cháy cho toàn bộ Tòa nhà theo quy định.

- Lập kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị theo đúng quy định.

8. Công tác khác:

Quan tâm tạo mọi điều kiện và triển khai tốt các phong trào đoàn thể, động viên khích lệ CNV-LĐ tham gia tích cực, có hiệu quả các hoạt động SXKD của Công ty, phát huy sức mạnh đoàn kết trong toàn hệ thống Công ty, tiếp tục phát huy các phong trào VHTDTT và xây dựng văn hóa CTP.TP, quan tâm chăm lo việc làm, đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, tích cực tham gia công tác từ thiện xã hội…

IV. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

Năm 2022 được đánh giá vẫn là 1 năm đầy khó khăn vì dịch Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường, Hội đồng quản trị sẽ tăng cường hơn nữa vai trò

chỉ đạo, giám sát việc điều hành bộ máy quản lý Công ty. Xây dựng mục tiêu chiến lược cho những năm sắp tới khoa học, phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh thực tế tại Công ty, cụ thể:

1. Trong năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục duy trì chế độ họp định kỳ hàng tuần, tháng, quý theo quy định, họp bất thường (trong trường hợp cần thiết) và tổ chức các phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Tiếp tục chỉ đạo, giám sát, điều hành cùng với Ban Tổng Giám đốc trong công tác SXKD của Công ty, ổn định, phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022 do Đại hội đồng cổ đông giao theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế khác.

3. Triển khai hoàn thiện đưa vào khai thác sử dụng dự án HH3-1 KĐT Mễ Trì Hạ; Tiếp tục triển khai dự án 1267 Giải Phóng và một số dự án trọng điểm; Đẩy mạnh công tác kinh doanh quản lý sau đầu tư; Quản lý khai thác tòa nhà Văn phòng 28 Trần Nhật Duật chuyên nghiệp, đạt hiệu quả.

4. Tăng cường kiểm tra, giám sát hiệu quả hoạt động của Người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty con, Công ty liên kết.

5. Công tác tài chính:

- Lập kế hoạch vốn theo từng tháng, từng quý, cơ cấu lại nguồn vốn vay, vốn đầu tư, vốn lưu động kinh doanh trong kỳ, đảm bảo việc báo cáo tài chính chuẩn xác và kịp thời, dự báo tài chính hạn chế rủi ro.

- Tập trung khẩn trương thu hồi công nợ, có cơ chế phù hợp cho công tác thu hồi công nợ, giảm tỷ lệ nợ phải thu khó đòi, chuẩn bị hồ sơ pháp lý để khởi kiện các khách hàng chây ỳ nợ đảm bảo quyền lợi cho Công ty.

- Tiến hành rà soát, tính toán kỹ hiệu quả của các dự án, cân đối tài chính và khai thác hiệu quả các nguồn lực vốn có, đảm bảo đầu tư tập trung, tránh dàn trải.

- Kiểm soát, điều chỉnh đơn giá, cơ chế, xây dựng kế hoạch về toàn bộ nguồn thu của Công ty gồm: khai thác cho thuê đất đai, văn phòng, tài sản trang thiết bị đảm bảo bù đắp tiền thuê đất hàng năm và khấu hao tài sản.

6. Công tác tổ chức:

- Sắp xếp, đổi mới, kiện toàn bộ máy tổ chức, phân công chức năng nhiệm vụ các phòng ban Công ty, không ngừng cải tiến phương thức quản lý từ Công ty đến các phòng ban, đơn vị theo hướng tinh gọn và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

- Tập trung đẩy nhanh công tác chấm dứt hoạt động các đơn vị chi nhánh theo kế hoạch.

- Tiếp tục xây dựng hoàn thiện và sửa đổi bổ sung các quy chế quản lý Công ty phù hợp với mô hình tổ chức, đảm bảo cập nhật kịp thời các quy định của pháp luật, quan tâm đến các chế độ đãi ngộ đối với người lao động.

- Tăng cường công tác bồi dưỡng cán bộ; Tăng cường quản trị nhân lực, sắp xếp tổ chức phù hợp với nhiệm vụ từng bộ phận và Ban điều hành.

7. Tiếp tục quan tâm làm tốt công tác xây dựng Đảng, tạo điều kiện cho các đoàn thể tổ chức phát động các phong trào thi đua, góp phần hoàn thiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời quan tâm, tích cực hoàn thành tốt các nhiệm vụ chính trị được Tổng Công ty giao.

Trên đây là Báo cáo tình hình hoạt động năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà. Hội đồng quản trị Công ty trân trọng xin ý kiến đóng góp của các Quý cổ đông để sửa đổi, bổ sung bản dự thảo về các phương hướng hoạt động năm 2022 để công tác điều hành được hoàn thiện.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Phạm Đức Hạnh

TỔNG CTY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 440/BC-BKS

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN THỨ 17 NĂM 2022
(Nhiệm kỳ 2019 - 2024)

Kính thưa: Quý vị cổ đông Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà và Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2020;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà;
- Căn cứ vào quá trình giám sát điều hành của Ban lãnh đạo Công ty và những tài liệu, hồ sơ kế toán của Ban kiểm soát được cung cấp.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 về hoạt động của Ban Kiểm soát trong quá trình giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động SXKD trên cơ sở của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2021 cũng như kết quả thẩm định các báo cáo tài chính kinh doanh của Công ty năm 2021.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

1. Ban kiểm soát gồm 3 người:
- Ông Nguyễn Quốc Tiến: Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Vũ Nguyễn Bình Minh: Ủy viên Ban kiểm soát
- Ông Phạm Văn Khải: Ủy viên Ban kiểm soát

2. Ban kiểm soát thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ của mình: Giám sát, kiểm tra việc điều hành của Hội đồng quản trị và ban lãnh đạo Công ty theo đúng tinh thần Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2021 đã thông qua.

3. Kiểm tra, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, các Quyết định của HĐQT, của Ban lãnh đạo Công ty theo đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

4. Thường xuyên kiểm tra tính hợp pháp và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

5. Tham gia các cuộc họp của HĐQT và Ban lãnh đạo Công ty.

6. Trong các cuộc họp: Tham gia đóng góp ý kiến với các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban trong quá trình điều hành hoạt động SXKD của Công ty trên tinh thần đoàn kết, hợp tác, tôn trọng lẫn nhau để cùng nhau làm cho Công ty ngày càng phát triển vững mạnh.

II. THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2021

Ban kiểm soát đã cùng nhau xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty sau khi được kiểm toán.

Thống nhất công nhận kết quả hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2021 như sau:

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP*(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021):*

Stt	DANH MỤC	Thời điểm ngày 31/12/2021	Thời điểm ngày 01/01/2021
A	**Tài sản ngắn hạn**	**551.023.944.644**	**630.424.780.107**
1.	Tiền và các tài sản tương đương tiền	8.071.761.679	7.115.695.507
2.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.150.000.000	1.150.000.000
3.	Các khoản phải thu ngắn hạn	137.269.920.630	131.454.978.528
4.	Hàng tồn kho	404.498.562.206	488.242.952.336
5.	Tài sản ngắn hạn khác	33.700.129	2.461.153.736
B	**Tài sản dài hạn**	**108.906.495.459**	**42.201.085.020**
1.	Tài sản cố định	68.688.323.391	2.540.068.815
2.	Bất động sản đầu tư	24.903.985.584	25.914.599.746
3.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9.675.000.000	9.675.000.000
4.	Tài sản dài hạn khác	5.639.186.484	4.071.416.459

Stt	DANH MỤC	Thời điểm ngày 31/12/2021	Thời điểm ngày 01/01/2021
	Tổng cộng tài sản	**659.930.440.103**	**672.625.865.127**
A	**Nợ phải trả**	**518.498.397.595**	**548.949.372.851**
1.	Nợ ngắn hạn	483.689.282.662	514.463.227.098
2.	Nợ dài hạn	34.809.114.933	34.486.145.753
B	**Vốn chủ sở hữu**	**141.432.042.508**	**123.676.492.276**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	41.006.000.000	41.006.000.000
2.	Quỹ đầu tư phát triển	58.929.145.318	58.071.533.307
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	41.496.897.190	24.598.958.969
LN sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước		22.769.386.679	18.908.843.513
LN sau thuế chưa phân phối kỳ này		18.727.510.511	5.690.115.456
	Tổng cộng nguồn vốn	**659.930.440.103**	**672.625.865.127**

2. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH TỔNG HỢP NĂM 2021

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	80.314.772.536	38.096.388.932
2	Giá vốn bàn hàng	51.631.864.514	21.307.200.016
3	LN gộp về bán hàng và cung cấp DV	28.682.908.022	16.789.188.916
4	Doanh thu hoạt động tài chính	14.276.182.016	3.311.730.835
5	Chi phí tài chính	1.631.025.520	238.017.479
6	Chi phí bán hàng		
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.767.578.034	9.017.018.889
8	Lợi nhuận thuần trong HĐ kinh doanh	24.560.486.484	10.845.883.383
9	Thu nhập khác	2.734.450.577	3.255.434.644
10	Chi khí khác	5.829.224.407	7.480.499.399
11	Lợi nhuận khác	(3.094.773.830)	(4.225.064.755)
12	Lợi nhuận kế toán trước thuế	21.465.712.654	6.620.818.628
13	Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.738.202.143	930.703.172
14	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
15	Lợi nhuận sau thuế TNDN	**18.727.510.511**	**5.690.115.456**

2. Lợi nhuận dự kiến phân phối và chia cổ tức năm 2021.

- Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

Stt	Các chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2021	21.397.056.636
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021	2.738.202.143
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	18.658.854.493
4	Lợi nhuận năm 2021 dùng để phân phối các quỹ	18.658.854.493
4.1	*Quỹ Đầu tư phát triển (15%)*	*2.798.828.174*
4.2	*Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi (15%)*	*2.798.828.174*
4.3	*Quỹ Xã hội (2%)*	*373.177.089*
5	**Lợi nhuận năm 2021 còn lại**	**12.688.021.056**

- Phương án phân chia cổ tức năm 2021:

Stt	Các chỉ tiêu	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2021 sau khi trích lập quỹ	12.688.021.056
2	Lợi nhuận giữ lại lũy kế của các năm trước	21.631.715.612
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	34.319.736.668
4	Tỷ lệ cổ tức tối đa có thể chia	83,69%
5	Lợi nhuận dự kiến chi cổ tức	4.100.600.000
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến chi	10%
7	Lợi nhuận còn lại sau phân chia cổ tức	30.219.136.668

III. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA HĐQT VÀ BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY NĂM 2021

1. Đánh giá công tác chỉ đạo, điều hành của HĐQT Công ty

a. Trong năm 2021 HĐQT đã tập trung chỉ đạo, điều hành những công việc có tính chất trọng yếu và trước mắt có định hướng phát triển của Công ty, phù hợp với tình hình đặc điểm của Công ty.

b. Năm 2021, HDQT đã chỉ đạo việc điều hành hoạt động SXKD của Công ty với số lần họp và ra Nghị quyết như sau:

- Tổ chức cuộc họp trực tiếp: 25 phiên.
- 41 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản.
- Ban hành Nghị quyết: 66Nghị quyết.

Tất cả các nghị quyết của HĐQT đều được các thành viên HĐQT thống nhất và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2021.

c. Công tác chỉ đạo với Ban lãnh đạo Công ty trong việc điều hành hoạt động SXKD là: Hàng tháng, Quý đều tổ chức các cuộc họp với Ban Tổng giám đốc về tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và chỉ ra các tồn tại trong SXKD và phương hướng khắc phục.

d. Năm 2021, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo điều hành SXKD đã làm đúng chức năng, quy định, quy chế nội bộ,quy định của pháp luật và định hướng chiến lược quá trình phát triển lâu dài của Công ty.

e. Tại phiên họp HĐQT ngày 10/6/2022 sau khi có đơn xin thôi giữ chức thành viên HĐQT và Chủ tịch HĐQT của Ông Mai Công Quyền, HĐQT đã bầu Ông Phạm Đức Hạnh thành viên HĐQT giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT và Ông Nguyễn Sĩ Duy Hoài thành viên HĐQT giữ chức vụ Tổng giám đốc công ty.

f. Kiến nghị của Ban kiểm soát với HĐQT:

- HĐQT nên tập trung chỉ đạo giải quyết dứt điểm các tồn tại của Công ty từ các năm trước khi đã có Nghị quyết như: Củng cố bộ máy hoạt động của Công ty thực sự hiệu quả, giải thể một số đơn vị thành viên hoạt động SXKD không hiệu quả kéo dài nhiều năm…

- Khẩn trương giải quyết nhưng trì trệ ách tắc cần tháo gỡ như: Công trình tồn tại nhiều năm, công tác thu hồi công nợ để đảm bảo tốc độ tăng trưởng đều đặn hàng năm và ổn định đời sống, khai thác việc làm cho CBNV.

2. Đánh giá việc điều hành SXKD và thực hiện các nghị quyết của HĐQT của Ban lãnh đạo Công ty.

a. Ban lãnh đạo Công ty đã bám sát các Nghị quyết của Đại hội cổ đông và HĐQT đề ra, tổ chức triển khai về các mặt trong năm 2021 như sau:

(Đơn vị: Triệu đồng)

Stt	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021	THỰC HIỆN	TỶ LỆ (%)
1	*2*	*3*	*4*	*5*
1	Tổng giá trị SXKD	110.443	168.261	152,3%
2	Tổng doanh thu	53.437	80.314	150,3%
3	Nộp ngân sách	9.600	8.323	86,7%
4	Lợi nhuận	11.800	18.727	158%
5	Thu nhập bình quân: (Tr.đồng/người/tháng)	8	10	125%

- Các báo cáo tài chính của Công ty được phản ánh một cách trung thực khách quan và được đánh giá qua kiểm toán độc lập.
- Đảm bảo ổn định cuộc sống và thu nhập cho CBNV.

b. Công tác dự án và kinh doanh khác:

- Dự án Bãi đỗ xe Mễ Trì Hạ:

Đã thực hiện đảm bảo tiến độ, hiệu quả theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2021- Đề nghị sớm hoàn thiện hồ sơ hoàn thành dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Dự án CC2 - Khu đô thị Mễ Trì Hạ:

Đã thực hiện đảm bảo tiến độ, hiệu quả theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2021- Đề nghị sớm hoàn thiện hồ sơ hoàn thành dự án theo đúng quy định pháp luật.

-Dự án số 1267 Giải Phóng:

Không thực hiện được theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2021 - Đề nghị HĐQT xem xét lý do chủ quan, khách quan. HĐQT sớm hoàn thiện hồ sơ chuẩn bị đầu tư, triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật.

- ***Dự án cải tạo nâng cấp Khu nghỉ Đại Lải:***

Không thực hiện được theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2021 – Đề nghị HĐQT xem xét lý do chủ quan, khách quan. HĐQT sớm hoàn thiện hồ sơ chuẩn bị đầu tư, triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật.

- ***Dự án HH3-1 – Mễ Trì Hạ:***

Đã thực hiện đảm bảo tiến độ theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2021: Đã tiến hành xây dựng phương án, kế hoạch triển khai thi công, chuẩn bị các nguồn vốn đầu tư khác để tiến hành phương án thi công hoàn thiện toà nhà HH3-1 Mễ Trì Hạ đưa vào khai thác sử dụng - HĐQT có các giải pháp cụ thể để dự án sớm hoàn thành trong năm 2022.

- ***Dự án 52, 78 Tân Ấp:***

Đã nghiên cứu quy hoạch, xây dựng dự án phát triển nhà ở phù hợp với quy hoạch khu vực, triển khai nghiên cứu tổng hợp TMB & PAKT. Đề nghị có thêm các phương án khác cho phù hợp với quy hoạch hiện tại và tương lai để dự án có hiệu quả tránh lãng phí.

- ***Kho Thượng Thanh (97 Đức Giang):***

Đã nghiên cứu quy hoạch, xây dựng dự án phát triển từ đất cơ quan thành đất công trình hỗn hợp, triển khai nghiên cứu tổng hợp TMB & PAKT. Đề nghị có thêm các phương án khác cho phù hợp với quy hoạch hiện tại và tương lai để dự án có hiệu quả tránh lãng phí.

- ***Phát triển Dự án mới:***

Tìm kiếm đối tác hợp tác liên danh liên kết triển khai các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, đồng thời tăng cường mở rộng tìm kiếm thêm các Công trình thi công nhận thầu thi công với các chủ đầu tư ngoài, tạo công ăn việc làm cho người lao động và doanh thu cho công ty.

c. Quan tâm, động viên và tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, đoàn thể hoạt động như: Đoàn thanh niên, Công đoàn, Hội CCB, Hội Phụ nữ, Hội hưu trí đã đóng góp tích cực vào phong trào thi đua của Công ty.

d. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

- Những thành quả trong quá trình điều hành SXKD của Ban lãnh đạo Công ty là rất cố gắng.
- Song còn những tồn tại cần phải tập trung mọi nguồn lực để SXKD của Công ty đạt hiệu quả cao.
- Ban lãnh đạo Công ty cần bám sát và đề ra các biện pháp cụ thể để thực hiện thành công các kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của HĐQT và kế hoạch do Ban lãnh đạo Công ty đề ra.
- Đối với công tác triển khai và khai thác các dự án Ban lãnh đạo Công ty cần chỉ đạo tập trung và quyết liệt hơn và vạch rõ tiến độ hoàn thành như: Dự án HH3-1, Dự án CC2.
- Đối với công tác tài chính: có biện pháp cụ thể và khuyến khích chế độ đãi ngộ cho CBCNV đã thu hồi công nợ để đảm bảo tình hình tài chính của Công ty.
- Đối với những đơn vị liên kết thua lỗ kéo dài cần nhanh chóng trình HĐQT xem xét, quyết định hạn chế tối đa thất thoát vốn đầu tư của Công ty.
- Cần chủ động khai thác thêm việc làm và chủ động đề xuất với HĐQT các giải pháp trong SXKD, tháo gỡ những ách tắc, rào cản trong sản xuất để đảm bảo cho sự phát triển của Công ty liên tục, ổn định bền vững và đạt hiệu quả kinh tế trong SXKD.

IV. Kết luận

Năm 2021 dưới sự chỉ đạo của HĐQT Công ty đã đạt được nhiều kết quả, trong hoạt động SXKD, để Công ty kinh doanh phát triển ổn định trong năm 2022 HĐQT phải chỉ đạo Công ty khắc phục tình trạng mất cân đối về tài chính: Nợ xấu phải giảm, công nợ thu hồi nhanh chóng làm cho tài chính công ty lành mạnh, vốn chủ sở hữu được bảo toàn và tăng trưởng. Giá trị cổ phiếu được đảm bảo, cổ tức hàng năm được tăng cao.Đời sống vật chất và tinh thần của CBCNV ổn định và ngày càng được nâng cao.

Để đảm bảo mục tiêu trên Ban kiểm soát đề nghị HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty cần xem xét và tập trung giải quyết một số công việc cấp bách trong năm 2022 như sau:

- Dự án HH3-1 là công trình gây tồn đọng vốn rất lớn của Công ty về mặt tài chính. Hội đồng quản trị phải quyết liệt hoàn thiện dự án đưa vào khai thác để thu hồi vốn đầu tư và và tránh gây áp lực lớn đến tài chính của Công ty.
- Công tác thu hồi công nợ cần có biện pháp cụ thể và quyết liệt hơn nữa.
- Các Công ty liên kết, chi nhánh thua lỗ kéo dài, thiếu việc làm: HĐQT nên xem xét đầu tư cho đơn vị hoạt động hiệu quả và giải thể các đơn vị thua lỗ kéo dài có thể gây thiệt hại về tài chính nhưng sẽ vững mạnh tài chính của Công ty các năm sau.

Kính thưa Quý vị Cổ đông!

Những khó khăn nêu trên đang là rào cản thách thức đối với hoạt động SXKD của Công ty, song với một bộ máy lãnh đạo Công ty trẻ, năng động, tâm huyết với Công ty, biết lắng nghe ý kiến của quần chúng, quan tâm đến sự phát triển của Công ty và đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, phát huy truyền thống đoàn kết, chúng ta sẽ tìm ra giải pháp vượt qua mọi khó khăn đưa Công ty phát triển ổn định bền vững.

Kính thưa Đại hội!

Năm 2021 ảnh hưởng của dịch bệnh đã tác động mạnh đến nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam mà Công ty cổ phần Tu tạo và phát triển nhà cũng không phải là ngoại lệ. Năm 2022 thời cơ mới đầy thách thức và hy vọng phát triển đang rộng mở, với lực lượng cổ đông của Công ty có nhiều kinh nghiệm, đầy trách nhiệm, có tâm huyết và trí tuệ, đủ bản lĩnh chắc chắn sẽ đưa Công ty phát triển ổn định và bên vững.

Xin chúc các quý vị cổ đông mạnh khỏe!

Chúc đại hội thành công tốt đẹp.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Quốc Tiến

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**551.023.944.644**	**630.424.780.107**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**8.071.761.679**	**7.115.695.507**
1. Tiền	111		8.071.761.679	7.115.695.507
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5.2**	**1.150.000.000**	**1.150.000.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.150.000.000	1.150.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**137.269.920.630**	**131.454.978.528**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	73.076.022.112	75.682.331.953
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	11.084.999.275	7.306.805.956
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	16.078.238.726	16.078.238.726
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	40.723.860.699	33.933.280.550
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.693.200.182)	(1.545.678.657)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**5.7**	**404.498.562.206**	**488.242.952.336**
1. Hàng tồn kho	141		404.701.285.095	488.445.675.225
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(202.722.889)	(202.722.889)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**33.700.129**	**2.461.153.736**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	10.021.634	197.294.464
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.073.517.062
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	23.678.495	190.342.210
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**108.906.495.459**	**42.201.085.020**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**68.688.323.391**	**2.540.068.815**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	68.688.323.391	2.540.068.815
- Nguyên giá	*222*		*86.252.964.041*	*17.967.009.340*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(17.564.640.650)*	*(15.426.940.525)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**24.903.985.584**	**25.914.599.746**
1. Nguyên giá	231	5.10	39.932.392.410	39.932.392.410
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.028.406.826)	(14.017.792.664)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.11**	**9.675.000.000**	**9.675.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		100.000.000	100.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		7.875.000.000	7.875.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.700.000.000	1.700.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**5.639.186.484**	**4.071.416.459**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	4.097.009.847	2.529.239.822
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.542.176.637	1.542.176.637
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**659.930.440.103**	**672.625.865.127**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

		MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**518.498.397.595**	**548.949.372.851**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**483.689.282.662**	**514.463.227.098**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	44.517.887.454	51.218.842.684
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	124.831.451.903	114.833.822.607
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	2.977.744.556	2.421.069.407
4.	Phải trả người lao động	314		3.523.905.565	1.029.713.507
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	49.583.445.645	78.894.355.291
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.950.564.430	1.500.415.085
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	221.754.509.436	208.687.708.549
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	29.596.176.600	51.371.469.551
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.514.595.455	3.514.595.455
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		439.001.618	991.234.962
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**34.809.114.933**	**34.486.145.753**
7.	Phải trả dài hạn khác	337	5.16	4.591.190.133	4.183.362.333
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	30.217.924.800	30.302.783.420
B-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)**	**400**		**141.432.042.508**	**123.676.492.276**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.18**	**141.432.042.508**	**123.676.492.276**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		41.006.000.000	41.006.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*41.006.000.000*	*41.006.000.000*
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		58.929.145.318	58.071.533.307
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		41.496.897.190	24.598.958.969
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*22.769.386.679*	*18.908.843.513*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*18.727.510.511*	*5.690.115.456*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**659.930.440.103**	**672.625.865.127**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Tâm	Nguyễn Thị Kim Dung	Phạm Đức Hạnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	80.314.772.536	38.096.388.932
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		80.314.772.536	38.096.388.932
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	51.631.864.514	21.307.200.016
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**28.682.908.022**	**16.789.188.916**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	14.276.182.016	3.311.730.835
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.631.025.520	238.017.479
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.630.700.660*	*529.205.364*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		16.767.578.034	9.017.018.889
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**24.560.486.484**	**10.845.883.383**
11. Thu nhập khác	31	6.5	2.734.450.577	3.255.434.644
12. Chi phí khác	32	6.5	5.829.224.407	7.480.499.399
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**	**6.5**	**(3.094.773.830)**	**(4.225.064.755)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	**50**		**21.465.712.654**	**6.620.818.628**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.6	2.738.202.143	930.703.172
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	**60**		**18.727.510.511**	**5.690.115.456**

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2022

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Tâm	Nguyễn Thị Kim Dung	Phạm Đức Hạnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. *Lợi nhuận trước thuế*	**01**		**21.465.712.654**	**6.620.818.628**
2. *Điều chỉnh cho các khoản*				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		3.148.314.287	9.351.653.855
- Các khoản dự phòng	03		2.147.521.525	(519.454.649)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		324.860	68.177
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.276.182.016)	(4.954.839.227)
- Chi phí lãi vay	06		1.630.700.660	529.205.364
3. *Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*	**08**		**14.116.391.970**	**11.027.452.148**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.210.614.384	7.944.123.507
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		16.809.122.564	(43.008.125.343)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(5.950.768.868)	(853.494.190)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.380.497.195)	1.643.398.740
- Tiền lãi vay đã trả	14		(991.341.413)	(529.205.364)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(691.677.945)	(2.281.275.358)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		64.104.722	69.122.961
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.524.193.623)	(2.759.549.020)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**28.661.754.596**	**(28.747.551.919)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.350.687.135)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	2.421.000.000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	628.365.562
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		343.284.782	424.866.321
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(1.007.402.353)**	**3.474.231.883**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		4.987.082.479	36.739.897.427
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(26.847.234.050)	(3.195.163.172)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.837.809.640)	(10.055.706.057)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(26.697.961.211)**	**23.489.028.198**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**956.391.032**	**(1.784.291.838)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**7.115.695.507**	**8.900.055.522**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(324.860)	(68.177)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	5.1	**8.071.761.679**	**7.115.695.507**

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2022

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đỗ Thị Tâm	Nguyễn Thị Kim Dung	Phạm Đức Hạnh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 441/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH
V/v: Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và phát triển nhà số 386/BB-HĐQT ngày 10/06/2022.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung:

1. Miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với ***Ông Mai Công Quyền.***

2. Lý do miễn nhiệm: ***Ông Mai Công Quyền*** có Đơn xin thôi giữ chức danh thành viên Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị ngày 31/05/2022 do được bổ nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Sở Tài chính Hà Nội kể từ ngày 27/05/2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Phạm Đức Hạnh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 442/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH
V/v: Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà.

Ngày 27/5/2022, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 1789/QĐ-UBND về việc điều động, bổ nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Sở Tài chính Phành phố Hà Nội đối với ông Mai Công Quyền. Ngày 31/05/2022 ông Mai Công Quyền có Đơn xin thôi giữ chức danh thành viên Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị và đã được Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và phát triển nhà thông qua tại phiên họp ngày 10/06/2022.

Hiện nay Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà khuyết một thành viên. Để đảm bảo cơ cấu tổ chức quản lý của Hội đồng quản trị theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, bầu bổ sung một thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Phạm Đức Hạnh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 443 /TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH
V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà;

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán CPA Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội cổ đông xem xét phương án phân phối lợi nhuận và phân chia cổ tức của Công ty năm 2021 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2021:

(Đơn vị tính:đồng)

Stt	Các chỉ tiêu	Số tiền
1	*2*	*3*
1	Lợi nhuận trước thuế năm 2021	21.397.056.636
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021	2.738.202.143
3	Lợi nhuận sau thuế năm 2021	18.658.854.493
4	Lợi nhuận năm 2021 dùng để phân phối các quỹ	18.658.854.493
4.1	*Quỹ Đầu tư phát triển (15%)*	*2.798.828.174*
4.2	*Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi (15%)*	*2.798.828.174*
4.3	*Quỹ Xã hội (2%)*	*373.177.089*
5	**Lợi nhuận năm 2021 còn lại**	**12.688.021.056**

2. Phương án phân chia cổ tức năm 2021:

(Đơn vị tính:đồng)

Stt	Các chỉ tiêu	Số tiền
1	2	3
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2021 sau khi trích lập quỹ	12.688.021.056
2	Lợi nhuận giữ lại lũy kế của các năm trước	21.631.715.612
3	Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	34.319.736.668
4	Tỷ lệ cổ tức tối đa có thể chia	83,69%
5	Lợi nhuận dự kiến chi cổ tức	4.100.600.000
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến chi	10%
7	Lợi nhuận còn lại sau phân chia cổ tức	30.219.136.668

Năm 2021, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19 kéo dài, hoạt động đầu tư dự án không có, chủ yếu là hoạt động cho thuê và chuyển nhượng tài sản trên đất của Dự án CC2 KĐT Mễ Trì Hạ. Việc chuyển nhượng Dự án CC2 nhằm đảm bảo nguồn vốn để triển khai hoàn thiện Dự án HH3-1.

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2022, Công ty tập trung mọi nguồn lực đặc biệt là nguồn lực tài chính để triển khai hoàn thiện Dự án HH3-1 KĐT Mễ Trì Hạ, nghiệm thu đưa vào sử dụng và bàn giao sàn cho khách hàng.

Vì vậy, để đảm bảo nguồn tài chính phục vụ dự án, tránh việc phải huy động vốn vay và trả lãi tiền vay gây mất cân đối tài chính, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua chi trả cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 10% trên vốn điều lệ, dự kiến chi trả theo lộ trình như sau:

- Quý III/2022, trả 50%/Vốn điều lệ, tương ứng mỗi cổ phần được nhận 500 đồng/cổ phần (1 cổ phần có mệnh giá: 10.000 đồng).
- Quý IV/2022, chi trả tiếp phần còn lại 50%/Vốn điều lệ, tương ứng mỗi cổ phần được nhận 500 đồng/cổ phần (1 cổ phần có mệnh giá: 10.000 đồng).

Phần lợi nhuận còn lại được giữ lại dưới hình thức lợi nhuận chưa phân phối nhằm hỗ trợ nguồn vốn cho việc đầu tư hoàn thiện Dự án HH3-1 KĐT Mễ Trì Hạ, triển khai một số dự án của Công ty và chi trả cổ tức khi cân đối được dòng tiền.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: P3, TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Đức Hạnh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 444/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH
V/v: Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 và dự kiến mức thù lao kế hoạch năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà.
- Căn cứ Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán CPA Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và dự kiến mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022 như sau:

I. Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021:

Căn cứ Điều 6 Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên số 138/NQ-HĐQT ngày ngày 24/04/2014 và Lợi nhuận sau thuế năm 2021 của Công ty được kiểm toán độc lập là **18.727.510.511 đồng**. Như vậy, thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 được hưởng như sau:

1. 7% lợi nhuận sau thuế với mức lợi nhuận ≤ 6 tỷ đồng, tương ứng: 18.727.510.511 đồng x 7% = 1.310.925.735 đồng.

2. Với mỗi phần tăng thêm của lợi nhuận sau thuế từ 6 tỷ đồng đến 10 tỷ đồng, sẽ được cộng thêm 3% nhân với phần tăng thêm tương ứng: 4.000.000.000 đồng x 3% = 120.000.000 đồng.

3. Với mỗi phần tăng thêm của lợi nhuận sau thuế từ 10 tỷ đồng trở lên, sẽ được cộng thêm 4% nhân với phần tăng tiếp theo: 8.727.510.511 đồng x 4% =

349.100.420 đồng.

Tổng số tiền thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 được hưởng (1) + (2) + (3) = **1.780.026.155 đồng** *(Số tiền bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm tám mươi triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi lăm đồng).*

1. Thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021, dự kiến được chi trả trong Quý IV/2022.

2. Ủy quyền Chủ tịch Hội đồng quản trị căn cứ chức năng, nhiệm vụ, năng lực và mức độ hoàn thành nhiệm vụ của từng thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát để phân phối.

II. Dự kiến thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022:

Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao kế hoạch Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 giữ nguyên theo Điều 6 Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên số 138/NQ-HĐQT ngày 24/04/2014.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: P3, TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Phạm Đức Hạnh

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN
CÔNG TY CỔ PHẦN TU TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ

Số: 445/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH
V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Trưởng các phòng/ban Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà;
- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà kính trình Đại hội đồng cổ đông việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà cụ thể như sau:

1. Tiêu chuẩn lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

- Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được Ủy ban chứng khoán nhà nước và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết.
- Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính.
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

2. Đề xuất đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua danh sách các Công ty Kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty cổ phần Tu tạo và Phát triển nhà, như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (A&C).
2. Công ty TNHH hãng Kiểm toán AASC (AASC).
3. Công ty TNHH hãng Kiểm toán CPA Việt Nam.

Đề nghị Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn Công ty Kiểm toán đảm bảo phù hợp với hoạt động của Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét, thông qua./.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Đức Hạnh

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TK.