

Số: 60 /2023/BC-TGD

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023 CỦA CÔNG TY**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Năm 2022 là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với các doanh nghiệp xây dựng nói chung và bất động sản nói riêng. Đặc biệt sau khi cơ quan quản lý nhà nước siết lại các quy định về trái phiếu doanh nghiệp, các ngân hàng thắt chặt lại chính sách tín dụng. Là một Công ty có truyền thống xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 cũng không nằm ngoài quy luật của thị trường. Các dự án Công ty đang triển khai đầu tư và thi công đều bị ảnh hưởng rất lớn bởi các quy định và chính sách vĩ mô của Nhà nước. Nhưng với sự đoàn kết, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và tập thể người lao động, được sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt, kịp thời của Hội đồng quản trị, Công ty cũng đã cố gắng để hoạt động sản xuất không bị đình trệ và hoàn thành một phần mục tiêu kế hoạch SXKD đã được giao. Ban Tổng giám đốc xin báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và Kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:

I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

1. Các chỉ tiêu chính thực hiện SXKD năm 2022:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ %	
					So với thực hiện năm 2021	So với kế hoạch năm 2022
1	2	3	4	5	6	7=5/4
I	Kết quả SXKD hợp nhất Công ty					
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	3.141.400	1.365.180	157%	43%
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	2.870.100	1.017.721	109%	35%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	307.700	34.284	46%	11%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	243.360	29.365	48%	12%
II	Kết quả SXKD Công ty mẹ					
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	2.866.400	1.206.087	151%	42%
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	2.634.100	985.423	108%	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	290.200	46.882	45%	16%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	232.160	39.992	47%	17%

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022

2.1. Hoạt động xây lắp:

Năm 2022 do ảnh hưởng khó khăn chung của các chính sách kinh tế trong nước, đặc biệt là đối với lĩnh vực bất động sản. Do vậy, công tác xây lắp cũng gặp nhiều khó khăn, các dự án mới bị chậm khởi công, các dự án đang thực hiện bị chậm tiến độ do các Chủ đầu tư thiếu nguồn vốn. Do vậy, tổng giá trị xây lắp năm 2022 thực hiện đạt **1.089,82 tỷ đồng** bằng **45,5%** kế hoạch năm. Doanh thu xây lắp thực hiện **832,83 tỷ đồng** bằng **39,9%** kế hoạch năm. Dự án I-Tower tại Quy Nhơn, Bình Định, Công ty đã hoàn thành phần ngầm và đang tập trung triển khai thi công kết cấu phần thân. Bên cạnh đó Công ty cũng đang tập trung và đẩy mạnh thi công dự án VINA2 Panorama tại Quy Nhơn - Bình Định, dự án Tuyến phố thương mại Hậu Nghĩa - Đức Hòa - Long An và dự án tháp tầng của T&T tại Hưng Yên đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư.

Song song công tác thi công xây lắp, Công ty cũng tập trung đấu thầu và thi công các dự án vốn ngân sách và FDI với các đối tác chiến lược và có sẵn. Cụ thể trong năm 2022 các dự án: Công trình Nhà máy Favor, Nhiệt điện Vân Phong - Bãi xị, Nhà máy SIYOTO Hà Nam, Tòa nhà 9 tầng Hưng Yên... đã triển khai cơ bản theo đúng hợp đồng đã ký kết.

Công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ luôn được Ban điều hành quyết liệt thực hiện. Do vậy, năm 2022 Công ty đã thực hiện thanh quyết toán được 16,51 tỷ đồng tại các Dự án đang chờ quyết toán và đạt 49% kế hoạch năm.

2.2. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Năm 2022, tiếp tục ghi nhận là một năm khó khăn và thách thức trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đặc biệt trong công tác đầu tư kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên với sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt của Hội đồng quản trị, sự quyết tâm của tập thể Ban điều hành, công tác đầu tư đã ghi nhận kết quả:

- Dự án VINA2 Paranoma: Đã hoàn thành cất nóc công trình và đang triển khai thi công phần hoàn thiện và cơ điện. Năm 2022 dự án đã bán được 172 căn. Công tác bán hàng trong năm 2022 không đạt kỳ vọng do tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản, các Ngân hàng thắt chặt chính sách tín dụng cho vay. Hiện tại, các đại lý đang tích cực và tiếp tục đẩy mạnh truyền thông để tăng doanh số bán hàng.
- Dự án Kim Văn - Kim Lũ: Tiếp tục thu hồi công nợ tòa B và các căn thấp tầng tại dự án.
- Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh: Triển khai thi công phần thân thô các lô biệt thự thấp tầng tại dự án. Trong năm 2022 đã phản ánh doanh thu là 64,8 tỷ đồng.
- Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Hòa: Năm 2022, Công ty đã phối hợp với các Sở Ban ngành tỉnh Vĩnh Phúc để tháo gỡ giải quyết thủ tục pháp lý và đề xuất UBND Tỉnh cho phép tiếp tục thực hiện dự án.
- Dự án BOT Bắc Nam: Các đơn vị nhà thầu đang triển khai thi công các hạng mục theo tiến độ. Tổng giá trị vốn góp của VINA2 là 98,85 tỷ đồng.
- Dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè: Đã có quyết định chấp thuận Nhà đầu tư. Đã thành lập doanh nghiệp dự án và đang làm việc với

UBND Thành phố Hạ Long về lập kế hoạch triển khai một số công việc tiếp theo về khảo sát, thiết kế, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, hoàn thiện tổng tiến độ thực hiện dự án trình UBND Thành phố Hạ Long phê duyệt. Tổng giá trị VINA2 đã góp vốn là 13,6 tỷ đồng.

- Các dự án đang phát triển mới: Công ty tiếp tục làm việc với chính quyền địa phương để nghiên cứu và phát triển các dự án mới như: Dự án Phú Diên - Huế, Dự án Khu đô thị phía Bắc Sông Như Ý, Dự án Nhà ở xã hội Đà Nẵng, Dự án khu dân cư dịch vụ cửa ngõ xã Phiên Luông, Dự án cải tạo chung cư cũ 162 Trần Quang Khải, HTX Nội Bài, Dự án Ngọc Linh Plaza, các Dự án khác ở Thái Bình, Hải Dương, Hưng Yên, Quảng Nam....

2.3. Công tác đấu thầu:

- Công tác đấu thầu trong năm 2022: Đã triển khai đấu thầu 24 gói thầu.
- Đã ký hợp đồng với giá trị 572 tỷ đồng, đạt 32,85% kế hoạch năm. Các công trình đã ký hợp đồng trong năm 2022 là: Tuyến phố thương mại cặp đường 3 tháng 2 kéo dài Long An; Khu nhà ở T& T Hưng Yên; Công ty CP đúc chính xác C.Q.S MAY's; SIYOTO; Cụm du lịch biển LA PLAYA; DEMAS - Thi công xây dựng Nhà máy SX các sản phẩm từ giấy và Công trình cải tạo sân vận động Bắc Giang.

2.4. Hoạt động tài chính và hoạt động khác:

- Năm 2022 Công ty cơ bản đã trả đúng hạn các khoản nợ Ngân hàng, không để ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.
- Thanh toán được một phần các khoản nợ tồn đọng như nợ thuế, nợ tiền sử dụng đất, nợ BHXH...
- Hợp tác với các tổ chức tín dụng cho vay người mua nhà dự án VINA2 Panorama như: VCB Bình Định, VPB, HDB, MSB bên cạnh ngân hàng phát triển dự án ban đầu là Agribank Từ Liêm.
- Duy trì và mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, đối tác truyền thống như BIDV, Agribank, MBB, BVSC, AASC... đồng thời phát triển quan hệ với các ngân hàng HDB, TPB, Bảo Việt Bank, HDBs; chứng khoán Everest, chứng khoán FPT...
- Cơ bản đáp ứng nguồn tài chính đầu tư và thi công cho các dự án lớn như VINA2 Panorama, I- Tower, BOT Diễn Châu – Bãi Vọt....cũng như góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết như VINA2 Homes, Đô Thành...
- Tập trung, quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ công tác xây lắp và kinh doanh bất động sản.

3. Các tồn tại, nguyên nhân ảnh hưởng đến thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 không hoàn thành kế hoạch. Các chỉ tiêu chính như giá trị SXKD đạt 43,5% KH năm, Doanh thu đạt 35,5% KH năm, Lợi nhuận đạt 11,1% KH năm, Tiền về đạt 56,5% KH năm. Giá trị thực hiện đầu tư đạt 15,5% KH năm, Giá trị giải ngân đạt 15,2% KH năm. Nguyên nhân chính như sau:

- Do ảnh hưởng của tình hình không thuận lợi của nền kinh tế nói chung, chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà nước và các Tổ chức tín dụng nên việc vay vốn của Công ty gặp nhiều khó khăn dẫn đến việc cấp vốn cho thi công chậm làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công hầu hết các công trình của Công ty.

- Việc bán hàng tại Dự án VINA2 Paranoma, I- Tower bị chậm so với kế hoạch ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình.
- Một số dự án dự kiến thực hiện trong năm 2022 nhưng do các Chủ đầu tư chưa thu xếp được nguồn vốn nên tiến độ thực hiện bị dừng hoặc chậm so với kế hoạch ảnh hưởng đến sản lượng và doanh thu so với kế hoạch SXKD đã được duyệt.
- Giá nguyên vật liệu xây dựng, giá xăng dầu, xe máy thiết bị liên tục tăng làm ảnh hưởng đến việc cung cấp vật tư và tăng chi phí thi công, ảnh hưởng đến lợi nhuận các gói thầu.

II. DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT NĂM 2023

Năm 2023 mặc dù thị trường BĐS vẫn chưa hồi phục, các dự án xây lắp thiếu vốn để triển khai thi công, các ngân hàng vẫn chưa nới lỏng chính sách tín dụng. Tuy nhiên, Công ty cũng có nhiều thuận lợi, cụ thể:

- Có sự định hướng và thống nhất cao về chiến lược phát triển của Hội đồng quản trị Công ty; có sự đồng hành, liên danh liên kết của các Công ty thành viên trong hệ thống VINA2, Trainco Group phối hợp, giúp đỡ, phát huy và tận dụng thế mạnh của từng Công ty thành viên để cùng phát triển.
- Các thành viên trong HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty là những người tâm huyết, có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, tài chính, thị trường và có quan hệ đối ngoại sâu rộng từ Trung ương đến địa phương.
- Công ty có truyền thống ổn định, đoàn kết với bản sắc văn hóa doanh nghiệp giàu truyền thống được duy trì, vun đắp trong hơn 50 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành. Công ty đã tích lũy được rất nhiều kinh nghiệm về xây dựng doanh nghiệp, phát triển sản xuất, tổ chức quản lý, điều hành hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong nhiều lĩnh vực. Đội ngũ cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ của Công ty có chuyên môn sâu, kinh nghiệm, được tôi luyện trong thị trường xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh nhiều năm.

Từ những thuận lợi và khó khăn nêu trên, Công ty VINA2 đã xây dựng kế hoạch SXKD năm 2023 với các nội dung như sau:

1. Các chỉ tiêu chính kế hoạch SXKD năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% KH so với thực hiện năm 2022
1	2	3	4	5	6=5/4
I	Kế hoạch SXKD hợp nhất Công ty				
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	1.365.180	2.131.000	156%
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	1.017.721	2.297.000	226%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	34.284	36.200	106%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	29.365	28.960	99%
II	Kế hoạch SXKD Công ty mẹ				
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	1.206.087	1.883.083	156%

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	% KH so với thực hiện năm 2022
2	Tổng doanh thu	Tr. đồng	985.423	2.085.414	212%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	46.882	31.724	68%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	39.992	25.379	63%
5	Cổ tức dự kiến	%		10%	

2. Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2023

2.1. Hoạt động xây lắp

Tập trung đẩy mạnh thi công các công trình đã ký hợp đồng đảm bảo tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư, Tổng thầu, cụ thể:

- Dự án I Tower: Thi công phần kết cấu cả 2 Tòa cũng như tập trung đẩy nhanh thi công hoàn thiện Dự án.
- Dự án VINA2 Paranoma: Hoàn thành toàn bộ dự án và bàn giao cho khách hàng, dự kiến quý 3/2023.
- Dự án Tuyến phố thương mại đường 3-2 nối dài Hậu Nghĩa - Đức Hòa - Long An: hoàn thành toàn bộ dự án và bàn giao cho Chủ đầu tư.
- Dự án thấp tầng của T&T tại Hưng Yên: hoàn thành toàn bộ dự án và bàn giao cho Chủ đầu tư.
- Dự án Trụ sở Công an tỉnh Đồng Nai: Tiếp tục tập trung thi công, đẩy mạnh tiến độ để đáp ứng theo tiến độ đã được Chủ đầu tư phê duyệt.
- Các dự án vốn FDI: tập trung triển khai thi công trên cơ sở các hợp đồng đã ký, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình theo yêu cầu của Chủ đầu tư.
- Tích cực làm việc với các Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong công tác quyết toán hợp đồng. Tập trung nhân sự có chất lượng để tập trung quyết toán và thu hồi công nợ các công trình còn tồn đọng như Aqua Park Bắc Giang (Hoàn thiện), Apec Thái Nguyên, Apec Hải Dương.
- Tuân thủ nghiêm các quy định của Pháp luật, của Công ty về ATVSLĐ-PCCN-BVMT nhằm đảm bảo tuyệt đối an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy, nổ trong thi công tại tất cả các dự án.

2.2. Công tác đầu tư và kinh doanh BĐS:

- Dự án VINA2 Paranoma: Tiếp tục đẩy mạnh công tác thi công hoàn thiện để bàn giao dự án đưa vào sử dụng theo đúng tiến độ. Đẩy mạnh công tác Marketing, bán hàng để thu hồi vốn đầu tư.
- Dự án Kim Văn - Kim Lũ: Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ.
- Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh: Thi công tiếp các lô biệt thự đã thương thảo giá xây với khách hàng. Tiếp tục thương thảo với các khách hàng còn lại để thống nhất đơn giá xây mới tại thời điểm.

- Dự án Khu nhà ở sinh thái Xuân Hòa: Tiếp tục làm việc với UBND tỉnh cho phép VINA2 tiếp tục thực hiện dự án.
- Dự án BOT Bắc Nam; Dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè: Góp vốn theo tiến độ vào Doanh nghiệp dự án.
- Các dự án phát triển mới: Công ty tiếp tục làm việc với chính quyền địa phương để nghiên cứu và phát triển các dự án mới như: Dự án Phú Diên - Huế, Dự án Khu đô thị phía Bắc Sông Như Ý, Dự án Nhà ở xã hội Đà Nẵng, Dự án khu dân cư dịch vụ cửa ngõ xã Phiên Lương, Dự án cải tạo chung cư cũ 162 Trần Quang Khải, HTX Nội Bài, Dự án Ngọc Linh Plaza, các Dự án khác ở Thái Bình, Hải dương, Hưng Yên, Quảng Nam....

2.3. Công tác đấu thầu:

- Theo dõi và chờ kết quả đấu thầu 16 gói thầu với tổng giá trị dự kiến 3.261 tỷ đồng;
- Triển khai chào giá các gói thầu thuộc dự án nội bộ do Công ty đầu tư. Giá trị dự kiến: 250 tỷ đồng;
- Nghiên cứu, tìm kiếm, đấu thầu các gói thầu từ các chủ đầu tư khác. Giá trị dự kiến: 1.300 tỷ đồng.

2.4. Hoạt động tài chính:

- Đa dạng hóa các kênh huy động vốn để thu xếp vốn cho SXKD.
- Tập trung đơn đốc, thu hồi công nợ các Chủ đầu tư, Tổng thầu để tạo dòng tiền cho hoạt động SXKD.
- Tăng cường công tác quản lý và tiết kiệm chi phí thi công, hạ giá thành sản xuất.
- Tiếp tục hoàn tất các thủ tục để thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn lên tối thiểu 700 tỷ.
- Khẩn trương triển khai gói vay 50 tỷ để kịp thời bổ sung vốn thực hiện dự án VINA2 Panorama Quy Nhơn.
- Tiếp tục nâng hạn mức tín dụng ở các ngân hàng, giải ngân mới cho các công trình đang triển khai cũng như các công trình mới trong năm 2023.

3. Các giải pháp để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2023

3.1. Giải pháp về sản xuất kinh doanh

a. Công tác xây lắp:

- Tích cực làm việc với các Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong công tác quyết toán hợp đồng và thu hồi công nợ. Tăng cường cán bộ có kinh nghiệm cho công tác nghiệm thu thanh quyết toán đặc biệt là công tác quyết toán các hợp đồng với chủ đầu tư;
- Kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc liên quan trong quá trình thi công, đảm bảo nghiệm thu thanh toán kịp thời, giảm giá trị khối lượng dở dang ở mức thấp nhất tránh tồn đọng vốn.
- Các dự án thi công hiện nay sẽ song song thực hiện cả 2 phương thức quản lý tập trung và giao khoán nhưng phải gắn với các điều kiện: Tiêu chí các gói thầu, phần việc phải

cụ thể, minh bạch; Người nhận trách nhiệm phải có chuyên môn, đạo đức công việc tốt; Hệ thống quản lý của công ty phải nghiêm túc, kịp thời, chủ động.

- Tăng cường công tác quản lý kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường, quản lý chặt chẽ chất lượng, khối lượng thi công, khối lượng nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư và Thầu phụ, khối lượng vật tư hao hụt trên công trường;
- Nghiên cứu, từng bước áp dụng các công nghệ, giải pháp tiên tiến trong thi công nhà cao tầng và các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng khác;
- Từng bước xây dựng hệ thống định mức, đơn giá nội bộ của Công ty làm cơ sở quản lý chi phí, giao khoán chi phí thi công và đấu thầu các công trình xây lắp.
- Tăng cường công tác quản lý chi phí thi công, tiết kiệm vật tư, giảm hao hụt vật tư trên công trường để giảm giá thành sản phẩm xây lắp; Giao khoán từng phần chi phí thi công. Gắn trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các Giám đốc Ban điều hành và Chỉ huy trưởng công trường trong công tác quản lý, tiết kiệm vật tư, giảm giá thành thi công xây lắp.
- Nâng cao trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền hạn của các Giám đốc Ban điều hành công trường/Chỉ huy trưởng công trường. Có chế độ đãi ngộ phù hợp với các Giám đốc Ban điều hành/Chỉ huy trưởng công trường có năng lực, thi công các công trình đạt tiến độ, hiệu quả cao.
- Tăng cường công tác hướng dẫn, kiểm tra thường xuyên việc thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động- PCCC trong toàn Công ty, đặc biệt là các dự án trọng điểm I-TOWER, VINA2 Panorama và các dự án khác.
- Phân cấp và lưu trữ hồ sơ thi công đầy đủ, khoa học đáp ứng yêu cầu công tác quyết toán hợp đồng với các Chủ đầu tư nhanh gọn, đúng quy định.
- Tiếp tục tìm kiếm tham gia đấu thầu các công trình, các dự án có nguồn vốn lớn rõ ràng, cơ chế minh bạch để tạo thêm nguồn công việc ổn định cho Công ty và các công ty con hoạt động.

b. Đối với công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án trọng điểm. Đặt mục tiêu được giao làm Chủ đầu tư thực hiện dự án để thực hiện đầu tư và kinh doanh. Phân loại đánh giá những vướng mắc tồn tại của từng dự án, theo đó có các biện pháp chỉ đạo giải quyết dứt điểm tháo gỡ kịp thời, đủ điều kiện để tiến hành triển khai dự án trong thời gian sớm nhất.
- Đối với những dự án Công ty đã tìm kiếm cơ hội đầu tư, tiếp tục bám sát thị trường, bám sát các cấp thẩm quyền liên quan để có giải pháp xử lý vướng mắc phù hợp.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh, bán hàng tại Dự án VINA2 Panorama, đặt mục tiêu bán hết căn hộ tại dự án VINA2 Panorama trong quý 3 năm 2023.

3.2. Giải pháp về tài chính:

- Cân đối nguồn tài chính đảm bảo kịp thời cho hoạt động SXKD của Công ty, bám sát thị trường tài chính, kịp thời nắm bắt cơ hội để có quyết định sử dụng vốn linh hoạt, an toàn và có hiệu quả. Đa dạng hóa các kênh huy động vốn như: phát hành trái phiếu, tăng vốn, tiếp cận vốn ngân hàng & các tổ chức tài chính, huy động từ khách hàng để đảm bảo đủ nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh. Tìm kiếm các nguồn vốn giá rẻ để nâng cao hiệu

quả hoạt động của Công ty. Nâng hạn mức tín dụng ở các ngân hàng, giải ngân mới cho các công trình đang triển khai cũng như các công trình mới trong năm 2023.

- Tiếp tục thực hiện tăng vốn điều lệ lên tối thiểu 700 tỷ đồng đáp ứng yêu cầu hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty. Nâng vốn hóa phù hợp với quy mô Công ty cũng như uy tín và truyền thống của doanh nghiệp.
- Quản lý và sử dụng vốn có hiệu quả, không đầu tư dàn trải vào những công việc, lĩnh vực không phải là thế mạnh của Công ty.
- Xây dựng, hoàn thiện bộ máy mạng quan hệ công chúng, chứng khoán, quan hệ cổ đông.
- Thu hồi vốn từ giá trị khối lượng dở dang, hàng hóa tồn kho, công nợ tồn đọng, khó đòi. Tập trung cho công tác thu hồi công nợ đối với các Chủ đầu tư tại các dự án mà Công ty đã thi công xong như Aqua Park Bắc Giang, Royal Park Bắc Ninh, Dự án tháp A, B, C- Intracom, DA An Khánh Splendora Zone 8, DA Hanovid, DA nhà ở để bán Viwaseen...
- Tiếp tục mời các Đội xây lắp còn lại đến làm việc để tìm giải pháp thu hồi công nợ và có các biện pháp xử lý công nợ khó đòi này đối với từng trường hợp cụ thể.

3.3. Giải pháp khác:

- Rà soát, kiện toàn sắp xếp bộ máy tổ chức phù hợp cơ chế thị trường và tình hình SXKD mới của Công ty.
- Xây dựng cơ chế để thu hút những cán bộ giỏi, có trình độ quản lý, kinh nghiệm và năng lực trong điều hành hoạt động SXKD, đáp ứng nhu cầu nhân lực cho Công ty đồng thời tiếp tục xây dựng, đào tạo, đào tạo lại đội ngũ nhân sự tại chỗ đáp ứng yêu cầu chuyên môn, nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp để hoàn thành nhiệm vụ được giao. Có kế hoạch sắp xếp, bố trí công việc mới kịp thời hoặc giải quyết chế độ cho lao động sau khi đã hoàn thành nhiệm vụ tại các Ban quản lý, Ban điều hành để người lao động an tâm công tác, sẵn sàng nhận nhiệm vụ tại các công trình, dự án mới khi được phân công nhiệm vụ.
- Xây dựng, duy trì mối quan hệ giữa người quản lý với người lao động trong Công ty và giữa những người lao động trong Công ty bằng mối quan hệ gần gũi, gắn kết, chia sẻ, cùng thấu hiểu, đồng cảm, khơi dậy nhiệt huyết của mỗi cá nhân để cùng nhau vượt khó khăn hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- Tăng cường công tác tiếp thị, truyền thông, quảng bá để nâng cao hình ảnh của Công ty VINA2 đến các đối tác trong và ngoài nước.
- Tăng cường công tác giám sát nội bộ đối với các Dự án/Công trình Công ty đã và đang thi công. Tiếp tục hoàn thiện công tác quản lý, sử dụng vật tư, thiết bị, quản lý nhân công trực tiếp, quản lý chi phí, quản lý công trường;
- Từng bước áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý doanh nghiệp nhằm từng bước tinh gọn bộ máy, tăng độ chính xác, linh hoạt và kịp thời trong chỉ đạo, quản lý, điều hành.
- Chăm lo đời sống, ổn định, nâng dần thu nhập và phúc lợi xã hội cho người lao động trong toàn Công ty, tạo điều kiện cho người lao động gắn bó và cống hiến lâu dài cho Công ty. Phần đầu nâng thu nhập bình quân trong năm 2023 tăng thêm 10- 15% so với năm 2022.

Trên đây là báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2. Ban Tổng giám đốc Công ty trân trọng cảm ơn các Quý Cổ đông, đối tác, khách hàng, HĐQT và toàn thể CBCNV, người lao động Công ty đã ủng hộ, tạo điều kiện để Ban lãnh đạo Công ty hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao đồng thời cũng tiếp tục phát huy tinh đoàn kết và nỗ lực phấn đấu để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023, duy trì sự phát triển ổn định, bền vững của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT Công ty (để B/c);
- Ban TGD Cty (để chỉ đạo th/h);
- Các Ban chức năng Cty (để th/h);
- Lưu KTKH&ĐT/Văn thư.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Trọng Hùng

C. P. X.

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ,
TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2022
VÀ NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2023**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Năm 2022 nền kinh tế thế giới đang phải đối mặt với nhiều nguy cơ và thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và Ucraina, thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.

Trong nước, nhờ sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt sát sao của Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước, nền kinh tế trong nước vẫn được kiểm soát ổn định và đạt mức tăng trưởng cao 8,02%, đây là mức tăng trưởng cao so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp. Cung cầu hàng hóa thiết yếu được bảo đảm, hoạt động mua sắm hàng hóa, tiêu dùng và xuất khẩu tăng cao. Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản duy trì mức tăng trưởng ổn định khẳng định chương trình tái cơ cấu sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm đã phát huy hiệu quả, bảo đảm nguồn cung lương thực, thực phẩm, hàng hóa thiết yếu phục vụ ổn định đời sống của nhân dân và gia tăng xuất khẩu. Tiến độ giải ngân vốn đầu tư công được cải thiện rõ rệt, tốc độ tăng vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước đạt mức cao, an sinh xã hội được quan tâm thực hiện.

Nhận định và nắm bắt được tình hình kinh tế xã hội, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) cùng Ban điều hành đã kịp thời có những chỉ đạo thích ứng linh hoạt phù hợp với chủ trương, chính sách của Chính phủ, có những giải pháp đồng bộ, quyết liệt trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty để vượt qua khó khăn thực hiện các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 thông qua, cụ thể:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2022

- 1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2022 của Công ty Mẹ và hợp nhất so với kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua như sau:**

DVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ lệ %	
					So với thực hiện năm 2021	So với kế hoạch năm 2022
1	2	3	4	5	6	7=5/4
I	Kết quả SXKD hợp nhất Công ty					
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	3.141	1.365	157%	43%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.870	1.017	109%	35%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	307	34	46%	11%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	243	29	48%	12%
II	Kết quả SXKD Công ty mẹ					
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.866	1.206	151%	42%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.634	985	108%	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	290	46,8	45%	16%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	232	39,9	47%	17%
5	Cổ tức	%	20%			

2. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty Mẹ và hợp nhất toàn Công ty trong năm 2022:

Kết quả hoạt động SXKD của Công ty Mẹ năm 2022: Tổng giá trị SXKD thực hiện: 1.206 tỷ đồng đạt 42,1% Kế hoạch năm; Tổng doanh thu thực hiện 985 tỷ đồng đạt 37% KH; Lợi nhuận trước thuế: 46,8 tỷ đồng đạt 16% KH năm.

Nguyên nhân không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch chủ yếu là:

- **Về công tác thi công xây lắp:** Năm 2022, công ty thực hiện được 1089,82 tỷ đồng đạt 45,5% KH năm, trong đó nhiều công trình có giá trị lớn chiếm tỷ trọng cao không hoàn thành được chỉ tiêu kế hoạch đặt ra như: Công trình Itower đạt 37% KH; Công trình tuyến phố thương mại Hậu nghĩa – Long An đạt 21% KH; Trụ sở Công An Đồng Nai đạt 40% KH; Công trình BOT Bắc – Nam đoạn Diễn châu- Bãi vọt đạt 10% KH đề ra, nguyên nhân không đạt kế hoạch năm là do các nguyên nhân khách quan và chủ quan sau:

+ Do tình hình tài chính thế giới không ổn định bị ảnh hưởng rất lớn bởi các cuộc khủng hoảng địa chính trị của các nước; cuộc chiến giữa Nga và Ukraina; cuộc khủng hoảng năng lượng các nước châu âu, FED liên tục tăng lãi suất để kìm chế lạm phát...đã ảnh hưởng đến kinh tế trong nước: Giá cả nguyên vật liệu xây dựng, giá

- xăng dầu, nhân công liên tục tăng cao đã làm tăng chi phí thi công và hiệu quả các công trình dự án này.
- + Chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà nước đã ảnh hưởng đến việc tiếp cận và cung ứng nguồn vốn của các tổ chức tín dụng cho hoạt động SXKD của các Doanh nghiệp trong lĩnh vực thi công xây dựng và kinh doanh bất động sản. Những khó khăn vướng mắc về cơ chế chính sách chưa được tháo gỡ kịp thời và linh hoạt nên đã ảnh hưởng rất lớn đến thị trường Bất động sản, việc giải ngân vốn đầu tư công cho các công trình, dự án.
 - + Do khó khăn về tài chính nên việc đáp ứng các nhu cầu vốn cho thi công các công trình chưa đầy đủ và kịp thời đã ảnh hưởng đến tiến độ thi công, chưa đáp ứng được yêu cầu về tiến độ của Chủ đầu tư nên 1 số công trình phải giãn tiến độ như: Công trình I-Tower, công trình trụ sở Công An Đồng Nai...
 - + Công tác thanh toán nội bộ cho nhà thầu phụ chưa kịp thời và tương ứng với giá trị thầu phụ được hưởng, dẫn đến nhà thầu phụ thiếu vốn phục vụ thi công nên ảnh hưởng đến tiến độ các công trình;
 - + Việc huy động nhân công sau đại dịch Covid-19 cũng gặp rất nhiều khó khăn, nhiều tổ đội nhận khoán nhân công đã chấm dứt hợp đồng thi công với Công ty do chậm được thanh toán, việc thay thế các tổ đội thi công mới mất nhiều thời gian do đó đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thi công các công trình này;
 - + Công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm mới sau đại dịch đang diễn ra cạnh tranh gay gắt và gặp nhiều khó khăn: năm 2022, Công ty không trúng thầu hoặc được giao thầu công trình nào như kế hoạch đã đề ra, đây cũng là một trong những nguyên nhân ảnh hưởng lớn đến kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty. Một số công trình công việc mới tìm kiếm, đấu thầu được chuyển sang năm 2023.
- **Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:** Dựa trên nền tảng các dự án bất động sản được chuyển tiếp từ các năm trước, Công ty đã rà soát đánh giá mức độ, quy mô, sự phù hợp và tính khả thi của từng dự án để có các giải pháp cân đối ưu tiên tài chính phù hợp. Tập trung mọi nguồn lực để triển khai công tác thi công, đẩy mạnh công tác kinh doanh bán hàng và thu tiền, nhưng do thị trường bất động sản năm 2022 trầm lắng, do đó dự án VINA2 Panorama Quy Nhơn vẫn chưa đạt kỳ vọng đề ra. Để tháo gỡ khó khăn cho thị trường Bất động sản năm 2023, Chính Phủ đã và đang triển khai nhiều chính sách hỗ trợ để thúc đẩy thị trường; đây cũng là những tín hiệu tốt để Công ty có điều kiện triển khai hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản có hiệu quả.
 - **Về tình hình tài chính Công ty năm 2022:** Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, giá trị cổ phiếu trên thị trường có biến động tăng, giảm theo xu thế chung thị trường. Với sự đoàn kết, tập trung và tận lực của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành đã bám sát thị trường, kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc về tài chính, cân đối và sử dụng linh hoạt các nguồn vốn để phục vụ SXKD, thanh toán các khoản nợ Ngân sách nhà nước; các khoản nợ tại các tổ chức tín dụng Ngân hàng, các khoản vay nợ các tổ chức và cá nhân khác. Thanh toán đầy đủ, kịp thời các khoản chi trả tiền lương, tiền công cho Người lao động trong công ty. Công tác thu hồi vốn nợ đọng các công trình, dự án đã được Ban Lãnh đạo Công ty quan tâm chỉ đạo, một số công trình lớn tồn đọng đã hoàn thành xong hồ sơ pháp lý để thu hồi vốn. Việc thay đổi tư duy trong công tác quản lý tài chính đã góp phần quan trọng trong việc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Duy trì và mở rộng quan hệ với nhiều tổ chức tài chính tín dụng

khác ngoài các đối tác truyền thống như Ngân hàng BIDV, HDBank, Agribank, MB,... phát triển quan hệ với các ngân hàng TPBank, PVCombank; chứng khoán Everest, chứng khoán FPT... bám sát thị trường vốn để kịp thời triển khai các gói tài chính cho phù hợp và hiệu quả.

- **Các hoạt động khác:** Năm 2022, là năm được đánh giá có nhiều biến động ảnh hưởng đến đời sống kinh tế xã hội và hoạt động SXKD của các Doanh nghiệp, mặc dù còn nhiều khó khăn về việc làm, tài chính... Nhưng với sự thống nhất chỉ đạo của Hội đồng quản trị, sự phối kết hợp chặt chẽ giữa HĐQT, Tổ chức Công Đoàn, các đoàn thể, Ban điều hành vẫn duy trì ổn định quan tâm động viên kịp thời và chăm lo đầy đủ đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Thu nhập bình quân năm 2022 là: 15,8 triệu đồng/người/tháng.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

1. Đánh giá chung về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị

Năm 2022, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 22/4/2022 các cổ đông đã thống nhất thông qua Nghị quyết Đại hội với nhiều nội dung nhiệm vụ chính của Công ty. Trên cơ sở đó HĐQT Công ty đã bám sát Nghị quyết tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo chức năng quyền hạn quy định; hoạt động tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT. Thực hiện tốt vai trò quản lý tập trung và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành các lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty phù hợp theo quy định tại Điều lệ và các quy chế hoạt động của Công ty, pháp luật hiện hành.

2. Công tác tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị

Năm 2022, các thành viên đương nhiệm Hội đồng quản trị đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc, trách nhiệm theo đúng Điều lệ và các quy định về quản trị công ty cổ phần. HĐQT được tổ chức hoạt động có sự phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên HĐQT theo từng lĩnh vực chuyên môn quản lý. Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát, đôn đốc kịp thời các hoạt động của Ban điều hành. Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 26 cuộc họp theo quy định của Điều lệ Công ty để thực hiện chức năng quản trị và giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:

- Chỉ đạo việc tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty (được tổ chức ngày 22/4/2022); Lựa chọn Công ty kiểm toán AASC để kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2022;
- Lập báo cáo tài chính Công ty mẹ, báo cáo hợp nhất Quý, năm theo quy định của pháp luật hiện hành; Báo cáo thường niên năm 2022; Báo cáo tình hình quản trị Công ty đại chúng năm 2022 và thực hiện việc công bố thông tin theo đúng quy định của Luật Chứng khoán
- Phê duyệt hạn mức tín dụng năm 2022;
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2022 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ; tích cực tìm kiếm các nguồn việc xây lắp, tìm kiếm các dự án đầu tư lựa chọn và triển khai tiếp cận các dự án dự kiến sẽ đem lại hiệu quả sau này cho Công ty.

- Chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2021 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty và các quy định hiện hành.
- Quyết liệt tập trung chỉ đạo Ban điều hành có các giải pháp can thiệp để thu hồi nợ đọng;
- Rà soát sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và thay đổi giấy phép đăng ký Doanh nghiệp theo đúng quy định hiện hành. Kiện toàn sắp xếp định biên lại bộ máy tổ chức quản lý điều hành từ Công ty Mẹ đến các Công ty thành viên, các chi nhánh, các Ban điều hành nhằm tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả quản lý, giảm chi phí liên quan và đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ SXKD trong điều kiện và tình hình thực tiễn của Công ty. Sửa đổi và ban hành các quy chế quản trị nội bộ phù hợp chức năng nhiệm vụ của các Ban chức năng nghiệp vụ, mô hình hoạt động Công ty và phù hợp với những quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.
- Ban điều hành đã triển khai thực hiện theo các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đã ban hành về kiện toàn công tác cán bộ; bổ nhiệm nhân sự và giao nhiệm vụ, thôi giao nhiệm vụ tại các vị trí chức danh thuộc Ban điều hành; kịp thời điều động, luân chuyển cán bộ thuộc thẩm quyền HĐQT đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về nhiệm vụ SXKD của Công ty.

3. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

Đề nghị Quý cổ đông xem Phụ lục gửi kèm Báo cáo này.

4. Thù lao và chi phí của từng thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vina2.com.vn

5. Các cuộc họp và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vina2.com.vn

6. Về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan.

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vina2.com.vn

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Năm 2022 Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty tuân thủ nghiêm túc, trách nhiệm các quy định pháp luật hiện hành, phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc luôn thể hiện trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, bản lĩnh lãnh đạo, đoàn kết, sáng tạo thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công, tuân thủ và triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Trong công tác điều hành Ban Tổng giám đốc luôn tập trung và quyết liệt, dám nghĩ dám làm, dám chịu trách nhiệm, đồng thuận đề xuất HĐQT xem xét và quyết định nhiều giải pháp có tính khả thi và hiệu quả cao.

Tổng giám đốc luôn thực hiện duy trì chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc, Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ Công ty. Ngoài ra còn chỉ đạo tổ chức họp các cuộc chuyên đề riêng theo từng vụ việc, lĩnh vực, dự án có liên quan để kịp thời chỉ đạo sát sao và xử lý dứt điểm các vấn đề phát sinh vướng mắc ảnh hưởng đến Công ty. Bên cạnh

đó, Tổng giám đốc đã tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT nhằm đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng của Công ty. Căn cứ vào yêu cầu SXKD của Công ty, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp cần thiết về tài chính, nhân sự, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư phù hợp nhằm đáp ứng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể:

- Trong hoạt động xây lắp: Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực và tập trung bằng mọi giải pháp khắc phục khó khăn để đẩy mạnh tiến độ thi công tại các công trình, dự án có giá trị lớn như: Dự án I Tower Quy Nhơn (600,3 tỷ); Công trình Trung tâm chỉ huy Công An tỉnh Đồng Nai (284 tỷ); Công trình bãi xi thải Nhà máy Nhiệt điện Vân Phong 1 (242 tỷ); Thi công nhà máy SYIOTO - Hà Nam (114 tỷ); Thi công trụ sở T&T- Hưng Yên (67,5 tỷ); Thi công Dự án VINA2 Panorama ()....
- Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Song song với việc triển khai công tác bán hàng, Ban điều hành vẫn tiếp tục triển khai giải quyết những tồn đọng tại Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ; dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh, Khu nhà ở sinh thái Vinaconex 2 Vĩnh Phúc. Triển khai công tác tìm kiếm dự án mới, xúc tiến thủ tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư tại các dự án: Cải tạo chung cư cũ số 162 Trần Quang Khải - Hà Nội; Dự án Khu dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng tại xã Phú Diễn, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Dự án Mộc Châu – Sơn La; Dự án Điện Hòa, Quảng Nam; Dự án Khu nhà ở thương mại, nhà ở XH tại xã Phú Xuân, TP.Thái BìnhTiếp tục triển khai thực hiện liên danh liên kết với các nhà đầu tư có tiềm lực kinh tế mạnh để tham gia Dự án Đồi Chè, phường Cao Xanh và Cao Thắng, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh.
- Quan hệ cổ đông, truyền thông, thương hiệu vẫn được Công ty duy trì tốt và đang triển khai có hiệu quả việc nhận diện thương hiệu trong toàn bộ hệ thống VINA2 từng bước khẳng định vị trí thương hiệu của Công ty trong các quan hệ giao dịch và trên thị trường.
- Trong công tác tổ chức, nhân sự: Ban Tổng giám đốc đã kịp thời ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền theo đúng quy định. Tiếp nhận và giới thiệu nhân sự có trình độ, năng lực kinh nghiệm quản lý điều hành vào nguồn quy hoạch để HĐQT lựa chọn và bổ nhiệm vào những chức danh chủ chốt của Công ty đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ hoạt động SXKD của Công ty. Kiện toàn cơ cấu tổ chức (sáp nhập và thành lập các Ban nghiệp vụ, chức năng); thực hiện điều động/luân chuyển/bổ nhiệm/bổ nhiệm lại đối với các chức danh cán bộ chủ chốt tại các đơn vị trên cơ sở tinh gọn, linh hoạt và hiệu quả phù hợp với định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn mới.
- Áp dụng công nghệ công tin: từng bước tiếp cận triển khai áp dụng ứng dụng công nghệ thông tin vào các hoạt động quản lý của Công ty như: áp dụng các phần mềm quản lý tiền lương, quản lý giám sát công tác thi công tại các dự án
- Mối quan hệ giữa HĐQT, Ban điều hành Tổng giám đốc và các tổ chức Đảng, Đoàn thể của Công ty : Luôn chặt chẽ, Ban điều hành luôn tạo mọi điều kiện để hỗ trợ các Tổ chức trong việc triển khai thực hiện các chương trình hoạt động, các phong trào thi đua, các hoạt động văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao..., nhằm củng cố sự đồng thuận, đoàn kết chặt chẽ giữa các tổ chức đoàn thể của Công ty, kịp thời động viên khuyến khích và chăm sóc đời sống vật chất, tinh thần và tạo các điều kiện môi trường làm việc cho người lao động. Thực hiện kịp thời và đúng quy chế về chế độ khen thưởng, phúc lợi và đãi ngộ

chính sách của Công ty đối với những thành tích, đóng góp của CBCNV người lao động công ty trong hoạt động SXKD.

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG 2023:

Bên cạnh những khó khăn, thách thức, nhận định tình hình kinh tế xã hội năm 2023 đang được Chính Phủ chỉ đạo ban hành nhiều chính sách hỗ trợ thị trường Bất động sản; thị trường tài chính; điều chỉnh giảm lãi suất tín dụng; điều chỉnh một số điều kiện liên quan đến trái phiếu doanh nghiệp và thúc đẩy việc giải ngân vốn đầu tư công các công trình Dự án cấp Quốc gia...Hội đồng quản trị đã đề ra các giải pháp và định hướng nhiệm vụ chính trong năm 2023 như sau:

1. Tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành hoạt động SXKD, kịp thời đưa ra các giải pháp hiệu quả nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
2. Tiếp tục rà soát và triển khai các giải pháp, biện pháp nhằm thực hiện tốt công tác quản trị điều hành Công ty từ việc thay đổi tư duy, tác phong làm việc, tinh thần trách nhiệm của các bộ phận, từng CBCNV và người lao động trong Công ty; Tiếp tục rà soát bổ sung, chỉnh sửa hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các Bộ phận nghiệp vụ, CBCNV trong thực hiện chức năng nhiệm vụ được nhanh chóng, hiệu quả.
3. Xác định mục tiêu hoạt động SXKD chính của Công ty trong năm 2023 là thi công xây lắp; Đầu tư kinh doanh bất động sản và kinh doanh các loại dịch vụ khác, trong đó hoạt động thi công xây lắp vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng giá trị SXKD năm 2023, do đó việc tìm kiếm các công trình công việc cho Công ty trong năm 2023 rất quan trọng và cấp thiết. Việc xây dựng và ban hành cơ chế phù hợp nhằm khuyến khích động viên CBNV trong Công ty cùng tìm kiếm các công trình, công việc về Công ty là rất cần thiết, thể hiện được trách nhiệm của từng CBNV đối với Công ty trong giai đoạn hiện nay; Đối với các dự án đầu tư, rà soát, cân đối, lựa chọn và đưa ra các giải pháp tối ưu để triển khai thực hiện phù hợp với tình hình thực tế thị trường và tình hình tài chính của Công ty, những dự án đang thực hiện dở dang cần tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành bàn giao dự án cho nhà đầu tư cũng như có sản phẩm tiêu thụ khi thị trường đang có nhu cầu cao. Đồng thời cần quan tâm chỉ đạo khai thác thị trường, tìm kiếm phát triển những dự án mới theo hướng các dự án đảm bảo tính khả thi và hiệu quả cao cho Công ty, lựa chọn và tập trung vào một số dự án trọng điểm để có những giải pháp chỉ đạo, điều hành thích ứng, phù hợp với tính chất, quy mô của từng dự án (dự án nhóm A,B,C).
4. Tập trung chỉ đạo bằng mọi giải pháp triển khai quyết liệt, có hiệu quả công tác thu hồi công nợ tại các dự án/công trình của Công ty đặc biệt là những công trình tồn đọng từ nhiều năm trước nhằm tăng nguồn thu, cân đối nguồn lực tài chính cho Công ty. Cân đối nguồn và sử dụng nguồn tài chính phù hợp, linh hoạt đảm bảo kịp thời cho hoạt động SXKD, bám sát thị trường tài chính, kịp thời nắm bắt cơ hội để có các phương án huy động vốn linh hoạt, an toàn và có hiệu quả. Khai thác và mở rộng đa dạng hóa các kênh huy động vốn như: phát hành trái phiếu, tăng vốn, tiếp cận vốn tín dụng ngân hàng & các tổ chức tài chính khác ... để đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh trong năm 2023.
5. Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, tạo tính chủ động, sáng tạo, tinh thần trách nhiệm. Xây dựng ban hành các cơ chế đãi ngộ thích hợp nhằm kịp thời khuyến khích động viên và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động tạo động lực cho người lao động tăng năng suất lao động, yên tâm công tác, thu hút được nguồn nhân lực có chất lượng cao cho Công ty.

6. Tăng cường công tác quảng bá, xây dựng thương hiệu VINA2 trong toàn hệ thống nhằm đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty phù hợp với xu thế phát triển của thị trường xây dựng hiện đại. Xây dựng thương hiệu VINA2 trở thành thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây lắp công trình và đầu tư kinh doanh bất động sản trong những năm tới.
7. Tăng cường chặt chẽ các mối quan hệ hợp tác với đối tác trong nước và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư các dự án theo hướng liên danh, liên kết đầu tư; được giao thầu hoặc đầu thầu tham gia thi công các công trình dự án có nguồn vốn lớn, rõ ràng. Mở rộng thị trường thị phần hoạt động SXKD tại tất cả các tỉnh thành trong cả nước, linh hoạt về phương thức; cách thức triển khai thực hiện và phương pháp quản lý đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và tình hình thực tiễn nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và nâng cao thu nhập cho người lao động.
8. Tiếp tục đẩy mạnh, phối hợp chặt chẽ với các tổ chức chính trị, đoàn thể trong Công ty trong triển khai thực hiện những chương trình hành động chung của toàn xã hội. Phát huy các hoạt động thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng xanh... .

Trên đây là báo cáo đánh giá tổng kết hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2022, báo cáo đã nêu được nhiều nhiệm vụ, công việc mà HĐQT đã bám sát thực hiện để đảm bảo quyền lợi của cổ đông. Với sự ủng hộ, đồng hành của quý vị cổ đông, nhà đầu tư và sự đoàn kết, quyết tâm của Ban điều hành, tập thể cán bộ công nhân viên, HĐQT Công ty tin tưởng **VINA2 -Mã chứng khoán VC2** sẽ tiếp tục giữ vững ổn định và phát triển mạnh mẽ cùng với xu thế phát triển chung của Thị trường năm 2023

HĐQT Chúng Tôi xin được gửi lời cảm ơn trân trọng đến các Quý vị cổ đông, các nhà đầu tư, các nhà thầu và toàn thể Ban điều hành cùng các CBNV, Người lao động Công ty trong năm qua. Năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt, đồng hành cùng Ban Tổng giám đốc Công ty bằng mọi giải pháp triển khai thực hiện phần đầu hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận, cổ tức được ĐHCĐ giao. Tiếp tục củng cố và phát triển toàn diện các lĩnh vực hoạt động của Công ty, mang lại lợi ích tối đa cho cổ đông cùng các chế độ, chính sách tốt cho người lao động, không ngừng nâng cao thương hiệu và uy tín của VINA2 trên thị trường.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu: VT, HĐQT, TKTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên

Phục lục: HOẠT ĐỘNG CỦA TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT:

<i>TT</i>	<i>Thành viên HĐQT</i>	<i>Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2022</i>
1	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Điều phối chung các hoạt động và công việc của HĐQT. Xây dựng định hướng chung, phân công tổ chức công việc tới từng thành viên HĐQT; - Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị từng tháng, quý; Chỉ đạo chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, HĐQT; Chủ tọa ĐHĐCĐ, HĐQT; - Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT; - Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
2	Ông Ngô Việt Hậu – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT - Tổng giám đốc Công ty (Từ 14/9/2022 - 29/3/2023)	<ul style="list-style-type: none"> - Điều phối chung các hoạt động và công việc của HĐQT. Xây dựng định hướng chung, phân công tổ chức công việc tới từng thành viên HĐQT; - Thực hiện các nhiệm vụ của HĐQT theo ủy quyền của Chủ tịch HĐQT - Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt và triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
3	Ông Đỗ Trọng Quỳnh - Phó Chủ tịch HĐQT (đến 04/12/2022) - Thành viên HĐQT (từ 05/12/2022)	<ul style="list-style-type: none"> - Định hướng chỉ đạo trực tiếp, lĩnh vực đầu tư. - Triển khai các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT
4	Ông Nguyễn Việt Cường - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty (đến 13/9/2022)	<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; - Định hướng chỉ đạo trực tiếp trong lĩnh vực xây lắp; - Phụ trách công tác tổ chức sự kiện cổ đông; quảng bá và phát triển thương hiệu, hình ảnh VC2. - Tham gia quản lý phần vốn của Công ty tại các Công ty thành viên
5	Ông Nguyễn Huy Quang - Thành viên HĐQT (đến 04/12/2022) - Phó Chủ tịch HĐQT (từ 05/12/2022)	<ul style="list-style-type: none"> - Định hướng chỉ đạo trực tiếp, lĩnh vực tài chính - Triển khai các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT

Số 62 /2023/BC - BKS

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28/4/2021;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Thảo luận và kiến nghị HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất năm 2022 của Công ty trên cơ sở danh sách Công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành;
- Theo dõi việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát luôn có sự phối hợp tốt với HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty, cụ thể:



- Ban Kiểm soát cùng bộ máy giúp việc là Ban Giám sát nội bộ đã thực hiện kịp thời các yêu cầu của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty; đồng thời đề xuất, kiến nghị Công ty tăng cường công tác quản trị nội bộ, góp phần đảm bảo an toàn, hiệu quả hơn trong hoạt động kinh doanh;
- Trưởng Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, được tham gia ý kiến với HĐQT và Ban Tổng giám đốc về những vấn đề nêu tại cuộc họp, liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty, các thành viên HĐQT tham gia các cuộc họp đầy đủ và có tinh thần trách nhiệm cao, phát huy được kinh nghiệm, năng lực lãnh đạo của từng thành viên HĐQT. Các cuộc họp đều được ghi nhận vào biên bản và ban hành Nghị quyết triển khai thực hiện.

Trong năm 2022, HĐQT đã ban hành 70 Nghị quyết, các Nghị quyết được ban hành phù hợp với điều kiện thực tế, đáp ứng yêu cầu quản trị, phát triển sản xuất kinh doanh, đảm bảo các quyền lợi và lợi ích hợp pháp của Cổ đông.

Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Phê duyệt các phương án đầu tư góp vốn thành lập các doanh nghiệp, Công ty mới; tái cấu trúc vốn tại các Công ty;
- Phê duyệt phương án kiện toàn chức vụ Tổng Giám đốc, nhân sự đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty thành viên, Công ty liên kết;
- Thông qua chương trình, nội dung và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức;
- Phê duyệt phương án vay vốn và thế chấp tài sản đảm bảo tại các Ngân hàng;
- Phê duyệt thay đổi nội dung phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ và kế hoạch trả lãi/gốc trái phiếu;
- Phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động Đầu tư, Xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2022 phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ của Công ty.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2022

Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời triển khai các Nghị quyết của HĐQT đồng thời có những chiến lược, chính sách trong điều hành để thích ứng với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên do khó khăn chung của nền kinh tế, thị trường bất động sản tăng trưởng thấp, các Ngân hàng thắt chặt chính sách tín dụng nên dự án xây lắp gặp rất nhiều khó khăn. Các dự án mới bị chậm khởi công, các dự án đang thực hiện bị chậm tiến độ do các Chủ đầu tư thiếu nguồn vốn. Năm 2022 Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể:

1. Về thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

- Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất lần lượt đạt 35% và 12 % so với kế hoạch.

- Tổng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất không hoàn thành kế hoạch là do ảnh hưởng của nền kinh tế nói chung, chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà nước và các tổ chức tín dụng nên việc vay vốn của Công ty và các Chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn, dẫn đến việc cấp vốn cho thi công chậm, ảnh hưởng tiến độ hầu hết các công trình của Công ty. Bên cạnh đó giá nguyên vật liệu xây dựng, giá xăng dầu tăng cao làm ảnh hưởng đến việc cung cấp vật tư thi công và làm tăng chi phí, giảm lợi nhuận của các công trình, dự án Công ty đang thi công. Đồng thời, việc bán các căn hộ tại Dự án I.Tower và Panorama2 Quy Nhơn bị chậm so với kế hoạch cũng làm ảnh hưởng tới doanh thu của Công ty.

2. Về hoạt động xây lắp

- Năm 2022 Công ty tập trung đấu thầu và thi công theo hợp đồng đã ký kết các dự án vốn ngân sách và FDI với các đối tác chiến lược và có sẵn như: Công trình Nhà máy Favor, Nhiệt điện Vân Phong - Bãi Xi, Nhà máy SIYOTO Hà Nam, Khu nhà ở T&T Hưng Yên...
- Bên cạnh đó Công ty cũng đang tập trung đẩy mạnh thi công dự án Panorama2 Quy Nhơn, dự án Tuyển phổ thương mại Hậu Nghĩa, Đức Hòa - Long An và dự án thấp tầng của T&T tại Hưng Yên đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Mặc dù gặp nhiều khó khăn do nguồn vốn chậm và giá nguyên vật liệu tăng cao nhưng Ban Tổng giám đốc luôn nỗ lực, chỉ đạo sát sao để hoạt động sản xuất kinh doanh không bị đình trệ và hoàn thành một phần mục tiêu kế hoạch đặt ra.

3. Về hoạt động Đầu tư và Kinh doanh bất động sản

- Năm 2022 Công ty đã hoàn thành cất nóc, đang triển khai thi công phần hoàn thiện, cơ điện và đẩy mạnh công tác truyền thông để tăng sản lượng, doanh thu bán hàng của Dự án Panorama2 Quy Nhơn;
- Tiếp tục triển khai thi công phần thân thô các lô biệt thự, phản ánh doanh thu và thu tiền của khách hàng theo hợp đồng đã ký của Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội;
- Các Dự án gồm: BOT Bắc Nam, các đơn vị nhà thầu đang triển khai thi công, giá trị vốn góp của Công ty là 83,8 tỷ. Dự án chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh đang lập kế hoạch triển khai khảo sát, thiết kế, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện tổng thể tiến độ thực hiện Dự án đề trình UBND thành phố Hạ Long phê duyệt, giá trị Công ty đã góp vốn là 13,6 tỷ..;
- Các dự án mới khác Công ty đang thực hiện: Dự án Phú Diên - Huế, Dự án Nhà ở xã hội Đà Nẵng, Dự án cải tạo chung cư cũ 162 Trần Quang Khải, Dự án Ngọc Linh Plaza và các Dự án khác ở Thái Bình..

4. Về hoạt động tài chính và hoạt động khác

- Công ty duy trì, mở rộng và hợp tác với các Ngân hàng, tổ chức tín dụng để thu xếp nguồn vốn đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ của dự án Kim Văn- Kim Lũ và các công trình đã quyết toán xong; thúc đẩy nhanh công tác hoàn thiện hồ sơ quyết toán của các công trình đã thi công xong chờ quyết toán;
- Công ty cơ bản đã cơ cấu, trả đúng hạn các khoản nợ Ngân hàng không để ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty và thanh toán bớt nợ thuế, tiền sử dụng đất và BHXH;
- Công ty đã làm việc với Cục thuế Hà Nội và được chấp thuận bảo lãnh cho nộp dân tiền nợ thuế từ đó đã làm giảm áp lực dòng tiền nộp thuế hàng tháng;

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2022 đã rất nỗ lực, sát sao trong điều hành, phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022

1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Công ty Kiểm toán AASC đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

2. Các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang website của Công ty.

VI. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2022

1.1 Hợp nhất Công ty

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% Thực hiện KH năm 2022
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	3.141	1.365	43 %
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.870	1.018	35%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	308	34	11%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	243	29	12%

1.2. Công ty mẹ

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% Thực hiện KH năm 2022
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.866	1.206	42%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.634	985	37 %
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	290	47	16%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	232	40	17%
5	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	400	472	118%
6	Cổ tức	%	20	0	

2. Thực hiện các nội dung khác

Các nội dung khác được Đại hội đồng cổ đông thông qua đã được Công ty thực hiện đúng quy định, bao gồm:

- Công ty đã hoàn thành việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2;
- Thực hiện trả cổ tức năm 2020 & 2021 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 18% (trong đó năm 2020 là 12% và năm 2021 là 6%);
- Lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022.

VII. Kiến nghị

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc một số nội dung sau:

- Đề nghị Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty có giải pháp, chỉ đạo quyết liệt công tác quyết toán và thu hồi công nợ của các công trình đã thi công xong và công nợ nội bộ;
- Triển khai thi công các công trình, dự án đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ; thực hiện tốt công tác nghiệm thu, quyết toán, tăng cường thu hồi công nợ từ các Chủ đầu tư; kiểm soát chặt chẽ dòng tiền và chi phí. Kiểm soát chặt giá nguyên, nhiên, vật liệu để giảm thiểu tác động của việc biến động giá đến tiến độ và hiệu quả kinh tế của công trình, dự án;
- Tăng cường các quan hệ hợp tác với đối tác trong nước và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tăng cường công tác quản trị nội bộ, tinh gọn, hiệu quả và thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao trong giai đoạn mới;

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN 

Lê Thị Tuyết Anh

Số: 63 /2023/TT - BKS

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

***Về việc thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán
Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2***

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kiểm soát về công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty;

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong số các Công ty Kiểm toán sau đây thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty:

1. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
2. Công ty TNHH kiểm toán TTP.
3. Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY.

Trong trường hợp 03 (ba) Công ty kiểm toán trên không thể thực hiện soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn một trong danh sách Công ty kiểm toán (được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2023) để thực hiện soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TC.

T.M BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban

Lê Thị Tuyết Anh

Số: 64/2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH
Về việc Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 Công ty mẹ và hợp nhất của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Ngày 15/04/2023, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 đã hoàn thành việc lập, công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và đăng tải trên Website của Công ty (<http://vina2.com.vn>).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phê duyệt Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán của Công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, Ban KS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyền

Số: 65 /2023/TT - HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2022

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính kiểm toán riêng Công ty mẹ và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và các đề xuất như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	CHỈ TIÊU (THEO BCTC HỢP NHẤT NĂM 2022)	Số tiền
1	Lợi nhuận trước thuế	34.284.087.682
2	Thuế TNDN năm 2022	4.918.412.276
	- Thuế TNDN hiện hành	8.520.764.508
	- Thuế TNDN hoãn lại	(3.602.352.232)
3	Lợi nhuận sau thuế (3) = (1) - (2)	29.365.675.406
	- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ (3.1)	29.477.443.436
	- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát (3.2)	(111.768.030)
4	Trích lập quỹ Đầu tư phát triển	0
5	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	0
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối các năm trước chuyển sang	(8.737.883.139)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại năm trước của Công ty mẹ (theo tờ trình số 35/2022/TT-HĐQT được thông qua theo Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2022)	6.440.059.130
	- Cổ tức chưa phân phối của cổ phiếu lẻ	5.900.000
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối điều chỉnh theo Biên bản thanh tra thuế năm 2019+2020	(14.717.142.305)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm do hoạt động thoái vốn tại các công ty con	(466.699.964)

STT	CHỈ TIÊU (THEO BCTC HỢP NHẤT NĂM 2022)	Số tiền
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (7) = (3.1) – (4) – (5) + (6)	20.739.560.297
8	Trả cổ tức năm 2022	0
9	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại (9) = (7) – (8)	20.739.560.297

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

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết).
- Lưu: VT, TKTH, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**




Nguyễn Thanh Tuyên



Số: 66 /2023/TT - HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua phương án chi trả thù lao
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Căn cứ Điều 7 Nghị quyết số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 về việc phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét phê duyệt phương án chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

1. Thù lao chi trả đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022:

Đơn vị: đồng

STT	Nội dung	Số thành viên	Thù lao đã được ĐHĐCĐ phê duyệt	Thù lao thực tế chi trả
1	Hội đồng quản trị	05	660.000.000	660.000.000
2	Ban Kiểm soát	03	240.000.000	240.000.000
	Cộng		900.000.000	900.000.000

2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023:

2.1 Thù lao cho Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 15.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên Hội đồng quản trị: 10.000.000 đồng/người/tháng.

2.2 Thù lao cho Ban kiểm soát:

- Trưởng ban kiểm soát: 10.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng.

2.3 Kế hoạch tổng chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 là:

Đơn vị: đồng

STT	Nội dung	Số thành viên	Thù lao đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt	Thù lao dự kiến chi trả
1	Hội đồng quản trị	05	660.000.000	660.000.000
2	Ban Kiểm soát	03	240.000.000	240.000.000
	Cộng		900.000.000	900.000.000

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 xem xét, thông qua ./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Tuyên



Số: **67** /2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

*Về việc thông qua bổ sung số lượng và quyền hạn, nhiệm vụ, trách nhiệm
Người đại diện theo pháp luật của Công ty*

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Xét tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực hiện định hướng, chiến lược phát triển chung của Công ty trong thời gian tới sẽ đẩy mạnh tập trung tìm kiếm và phát triển các dự án, công trình có quy mô có nguồn vốn ngân sách; những chủ đầu tư có uy tín, có năng lực tài chính trên khắp toàn quốc nhằm nâng cao năng lực, uy tín và đem lại hiệu quả, lợi ích kinh tế tối đa cho Công ty và các Cổ đông của Công ty. Đồng thời nhằm tạo sự chủ động, linh hoạt cần thiết cho HĐQT phát huy vai trò trong thời gian tới, đồng thời tăng cường trách nhiệm của thành viên HĐQT bởi theo Luật Doanh nghiệp, các thành viên HĐQT phải có nghĩa vụ thực hiện công việc được giao một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và các Cổ đông của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty “HĐQT” kính trình Đại hội đồng cổ đông “ĐHĐCĐ” thường niên năm 2023 xem xét thông qua các nội dung về bổ sung số lượng và quyền hạn, nhiệm vụ, trách nhiệm Người đại diện theo pháp luật của Công ty, cụ thể:

1. Thay đổi người đại diện theo pháp luật:

Hiện nay, Công ty có 01 (một) Người đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc Công ty. Theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Luật Doanh nghiệp: “Công ty TNHH và Công ty cổ phần có thể có một hoặc nhiều người đại diện theo pháp luật. Điều lệ Công ty quy định cụ thể số lượng, chức danh quản lý và quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp”.



Để linh hoạt hơn trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Công ty có 03 người đại diện theo pháp luật bao gồm:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty;
- Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty;
- Tổng giám đốc Công ty.

2. Sửa đổi điều lệ Công ty:

ĐHĐCĐ thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty tại Điều 3 của Điều lệ về bổ sung số lượng người đại diện theo pháp luật, Quyền hạn, nhiệm vụ và trách nhiệm Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TCHC;



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Tuyên



Số: 68 /2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động trong Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022.
- Xét năng lực, sự cống hiến và đóng góp của Người lao động trong hoạt động SXKD của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động trong Công ty. (Phương án phát hành đính kèm).
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động trong Công ty khi có yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

Tầng 2-4, tòa nhà B, Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lữ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội



PHƯƠNG ÁN

**PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỜNG
CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY**

HÀ NỘI, THÁNG 5/2023

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án phát hành cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Căn cứ chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh, chiến lược phát triển nhân sự của Công ty cho các năm tiếp theo.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỞNG CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY (ESOP)

- Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2
- Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá	:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ phát hành	:	Tỷ lệ phát hành là 3,18% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	1.500.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Một triệu năm trăm nghìn cổ phiếu)
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành tính trên mệnh giá	:	15.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm tỷ đồng)
- Nguồn phát hành	:	Quỹ đầu tư phát triển theo báo cáo tài chính năm 2022 công ty mẹ đã kiểm toán
- Tiêu chuẩn người lao động được tham gia chương trình	:	<p>Cán bộ chủ chốt hiện đang tham gia điều hành Công ty và có đóng góp đáng kể vào hoạt động kinh doanh của Công ty.</p> <p>Có cam kết gắn bó lâu dài với Công ty, có hợp đồng lao động không xác định thời hạn hoặc hợp đồng lao động có xác định thời hạn từ 12 tháng trở lên.</p> <p>Số lượng cổ phiếu mà mỗi người lao động được phân phối sẽ tính trên cơ sở: Chức vụ đang nắm giữ và thâm niên công tác tại Công ty hoặc theo tiêu chuẩn do HĐQT đề ra nhằm mục đích đãi ngộ và giữ chân cán bộ có năng</p>

		<p>lực cao.</p> <p>(Danh sách cán bộ nhân viên được tham gia chương trình đính kèm)</p> <p>Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được điều chỉnh Danh sách cán bộ được tham gia chương trình và số lượng Cổ phiếu được phân phối của cán bộ công nhân viên (nếu cần) và công bố công khai.</p>
-	Phương thức phân phối	: Phân phối tại trụ sở Công ty theo danh sách đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua hoặc danh sách do Hội đồng quản trị điều chỉnh theo sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.
-	Điều kiện chuyển nhượng	: Toàn bộ cổ phiếu ESOP bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
-	Mua lại cổ phiếu quỹ	: <p>Người lao động nghỉ việc trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành sẽ bị Công ty thu hồi 100% số cổ phần đã thưởng cho người lao động làm cổ phiếu quỹ.</p> <p>Trường hợp người lao động có thời gian nghỉ việc sau 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành thì số cổ phiếu đã thưởng cho người lao động không bị thu hồi.</p> <p>Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty có thể thay đổi các quy định về việc thu hồi cổ phiếu của cán bộ công nhân viên nghỉ việc theo chương trình ESOP làm cổ phiếu quỹ cho phù hợp với tình hình thực tế.</p>
-	Thời gian dự kiến phát hành	Dự kiến Quý III/2023 và sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận cho phát hành.
-	Đảm bảo tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài	: Danh sách CBCNV được lựa chọn tham gia chương trình không có người nước ngoài nên việc phát hành đảm tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

II. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung theo quy định.

III. ỦY QUYỀN

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động (ESOP) trong Công ty, cụ thể:

1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép Ủy ban chứng khoán Nhà nước thực hiện việc phát hành cổ phiếu Esop;
 - Điều chỉnh Danh sách cán bộ được tham gia chương trình và số lượng Cổ phiếu được phân phối của cán bộ công nhân viên (nếu cần) và công bố công khai.
2. Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
 3. Thực hiện các thủ tục thay đổi giấy phép đăng ký doanh nghiệp liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
 4. Thực hiện các công việc khác có liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- Cổ đông VC2;
- HĐQT, Ban TGD, BKS (để biết);
- Lưu: TKTH, TCHC.

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên



DANH SÁCH CBCNV ĐƯỢC THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH THƯỜNG CỐ PHIẾU CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY

(Đính kèm Phương án phát hành cổ phiếu thường cho người lao động trong Công ty theo Tờ trình số 68/2023/TT-HDQT)

TT	Tên người lao động	Số CMND/CCCD, nơi cấp, ngày cấp	Địa chỉ liên lạc	Chức vụ nắm giữ	Số lượng cổ phiếu được thưởng
1	Nguyễn Việt Cường	0260777004285 cấp ngày 22/11/2019 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH	TT3-03 KĐTM Kim Văn - Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội	Ủy viên HĐQT	350.000
2	Vũ Trọng Hùng	036080000312 cấp ngày 12/02/2023 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH	P 703 Ct4 CC Hyundai, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội	Tổng giám đốc	300.000
3	Nguyễn Quang Nguyễn	001083027143 cấp ngày 24/7/2021 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Thôn Ngự Cầu, An Thượng, Hoài Đức, Hà Nội	Phó Tổng giám đốc	250.000
4	Nguyễn Đăng Gó Ganh	031076024770 cấp ngày 10/7/2021 tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH	Số 6 tổ 28 Thanh Lương, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Phó Tổng giám đốc	250.000
5	Vũ Thái Trung	015078000281 cấp ngày 01/03/2017 tại Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	P28 C11 Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội	Giám đốc Ban Đầu tư	200.000
6	Trần Đăng Tư	001078005912 cấp ngày 09/07/2015 tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	03 Tập thể Lương Thực Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội	Phó Giám đốc Ban Đầu tư	150.000
Tổng cộng					1.500.000

TP. Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Vũ Trọng Hùng

Số: 69 /2023/TT - HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc Thông qua huỷ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2022 và thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và huỷ tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Căn cứ vào định hướng phát triển và nhu cầu vốn của Công ty trong thời gian tới.

Thực hiện quy định tại Điều 9 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/02/2022, Công ty đã triển khai nộp hồ sơ xin phép Ủy ban chứng khoán nhà nước cấp phép hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Tuy nhiên, trong năm 2022 thị trường chứng khoán bị ảnh hưởng tiêu cực do tác động của yếu tố tâm lý thị trường, một số nội dung trong phương án phát hành hiện không còn phù hợp (Ví dụ: giá phát hành...). Do vậy, Công ty đã gửi công văn tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xin dừng xem xét hồ sơ phát hành năm 2022 để đảm bảo lợi ích cho các Nhà đầu tư. Do đó, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Huỷ phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đã thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/4/2022.
2. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp năm 2023 (Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đính kèm)

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án phát hành khi có yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**





Nguyễn Thanh Tuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

Tầng 2-4, tòa nhà B, Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội



PHƯƠNG ÁN

**PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHÀO BÁN CHO
NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP**

HÀ NỘI, THÁNG 05/2023

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án phát hành cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và huỷ tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Căn cứ chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty cho các năm tiếp theo.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp như sau:

1. Phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2
- Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá	:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Phương án phát hành	:	Chào bán riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Số lượng cổ phiếu phát hành	:	20.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai mươi triệu cổ phiếu)
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành tính trên mệnh giá	:	200.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng)
- Tiêu chí lựa chọn đối tượng phát hành	:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân, tổ chức trong nước có tiềm lực về tài chính vững mạnh, có thể hỗ trợ Công ty trong mảng xây dựng cốt lõi; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp.
- Đối tượng phát hành	:	Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, số lượng là 05 nhà đầu tư theo danh sách đính kèm. (Danh sách nhà đầu tư chuyên nghiệp được lựa chọn mua

			<i>cổ phiếu riêng lẻ đính kèm)</i> Ủy quyền cho HĐQT thay đổi số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư và thay đổi nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn mua cổ phiếu riêng lẻ nếu cần thiết và tùy tình hình thực tế. Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn thay thế (nếu có) phải đáp ứng tiêu chí trên.
-	Giá phát hành	:	10.000 đồng/cổ phiếu
-	Chuyển nhượng quyền mua	:	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được phân bổ quyền mua trong trường hợp này không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác
-	Hạn chế chuyển nhượng	:	Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với nhau hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
-	Thời gian dự kiến phát hành	:	Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện chào bán. Việc chào bán chỉ thực hiện sau khi được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước.
-	Phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết:	:	Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với giá 10.000 đồng /cổ phần. Trong trường hợp này Công ty sẽ tiến hành tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu đã phát hành thành công. Số lượng cổ phiếu không được Nhà đầu tư mua sẽ bị hủy bỏ.
-	Đảm bảo tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài	:	Đối tượng phát hành là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước nên việc phát hành đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

a) Mục đích phát hành

Cơ cấu lại khoản nợ vay tại các tổ chức tín dụng để nâng cao năng lực tài chính.

b) Phương án sử dụng vốn

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng) sẽ được sử dụng cơ cấu lại các khoản nợ vay tại tổ chức tín dụng. Cụ thể:

Stt	Phương án sử dụng vốn dự kiến	Số vốn dự kiến sử dụng (VNĐ)
1	Trả nợ vay tại Ngân hàng BIDV – Sở giao dịch I	200.000.000.000 VNĐ
Tổng cộng		200.000.000.000 VNĐ

3. Niêm yết bổ sung và lưu ký bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung theo quy định.

4. Ủy quyền

Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ, cụ thể:

- Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu:
 - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép Ủy ban chứng khoán Nhà nước thực hiện việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước;
 - Điều chỉnh danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước mua cổ phiếu riêng lẻ và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư nếu cần thiết và công bố công khai.
 - Xây dựng kế hoạch chi tiết sử dụng số tiền thu được đúng mục đích của đợt phát hành.
 - Quyết định phân phối số cổ phiếu không mua hết cho đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước với giá 10.000 đồng/cổ phần.
- Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Nơi nhận:

- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VT, TKTH, TCHC.

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Tuyên

DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP
ĐƯỢC LỰA CHỌN MUA CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ

(Đính kèm phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho NĐT chứng khoán chuyên nghiệp)

TT	Tên Nhà đầu tư	Số ĐKSH	Địa chỉ thường trú	Số lượng CP được mua	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Đầu tư MST	0103983390	Ngõ 159 phố Tây Sơn, Thị trấn Phùng, Huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	10.000.000	
2	Trần Thị Linh	001193005764	29E Ngõ 236 Khương Đình, Hạ Đình, Thanh Xuân, Hà Nội	2.350.000	
3	Nguyễn Thanh Mai	001186031696	34 Ngõ Phát Lộc, Hàng Buồm, Hoàn Kiếm, Hà Nội	2.300.000	
4	Nguyễn Ngọc Linh (tức Quảng)	022085013957	Tp 11 Nhân Mỹ, Mỹ Đình 1, Nam Từ Liêm, Hà Nội	2.250.000	
5	Nguyễn Thị Mai Phương	024186009314	2H5 TTĐHSP Tổ 8 Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội	3.100.000	
Tổng cộng				20.000.000	

TP. Hà Nội ngày 26 tháng 5 năm 2023
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Trọng Hùng



Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua việc miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát
và kiện toàn Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2019-2024**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024 của bà Lê Thị Tuyết Anh và ông Trần Xuân Trường;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 kính trình ĐHĐCĐ thông qua đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát (BKS) và bầu bổ sung số lượng thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024, như sau:

1. Miễn nhiệm tư cách thành viên BKS nhiệm kỳ 2019-2024:

Ngày 19/5/2023, bà Lê Thị Tuyết Anh đã có Đơn xin thôi giữ chức vụ Trưởng ban kiểm soát và từ nhiệm tư cách thành viên BKS Công ty, ông Trần Xuân Trường cũng có Đơn xin từ nhiệm thành viên BKS Công ty vì lý do cá nhân (chi tiết theo nội dung Đơn từ nhiệm đính kèm).

Công ty đã thực hiện công bố thông tin trên cổng thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: <https://vina2.com.vn/tin-tuc-co-dong>. Đề kiến toàn nhân sự BKS Công ty, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm tư cách **02 (hai)** thành viên BKS Công ty.

2. Kiện toàn nhân sự BKS Công ty nhiệm kỳ 2019-2024:

Căn cứ theo Điều 168 Luật doanh nghiệp, Điều 37 Điều lệ Công ty quy định về số lượng thành viên Ban kiểm soát. Để đảm bảo cơ cấu tổ chức quản trị cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty đồng thời đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Hội đồng Quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua bầu bổ sung thành viên BKS như sau:

- Cơ cấu thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 - 2024: **03 (ba)** thành viên BKS.
- Số lượng nhân sự bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2019 - 2024: **02 (hai)** thành viên BKS.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên

Số: 72 /2023/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

TỜ TRÌNH

*Về việc thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty
với các bên liên quan của Công ty*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và các Công ty con, Công ty liên kết là nhóm Công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác. Để đảm bảo sự kết nối xuyên suốt giữa Công ty mẹ với các Công ty con, Công ty liên kết trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như phối hợp hoạt động trong hệ thống nhằm nâng cao năng lực, uy tín và đem lại hiệu quả, lợi ích kinh tế tối đa cho Công ty và các Cổ đông của Công ty. Hội đồng quản trị “HĐQT” Công ty kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 xem xét thông qua các nội dung sau:

- 1- Phê duyệt Kết quả thực hiện giao dịch giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 với các Công ty con, Công ty liên kết của Công ty trong năm 2022 (theo chi tiết Phụ lục 1 đính kèm)
 - 2- Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 với các Công ty con, Công ty liên kết (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 2 đính kèm theo Tờ trình này), các bên có liên quan khác theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
 - 3- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty và chấp thuận việc HĐQT Công ty ủy quyền lại Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng giám đốc hoặc người quản lý khác của Công ty:
- Xem xét, quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch liên quan; các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 2 Tờ trình này, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).



- Ký kết, thực hiện các giao dịch có liên quan; các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 2 Tờ trình này, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).

Việc ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT xem xét, quyết định các hợp đồng, giao dịch này sẽ đảm bảo các giao dịch được thực hiện một cách kịp thời, nhanh chóng để đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như tiết kiệm được các chi phí liên quan đến việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông hoặc tổ chức đại hội. Đặc biệt sẽ tạo sự chủ động, linh hoạt cần thiết cho HĐQT phát huy vai trò trong thời gian tới, đồng thời tăng cường trách nhiệm của thành viên HĐQT bởi theo Luật Doanh nghiệp, các thành viên HĐQT phải có nghĩa vụ thực hiện công việc được giao một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và các Cổ đông của Công ty

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết)
- Lưu: TCHC, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên

PHỤ LỤC 1
KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÁC CÔNG TY
CON, CÔNG TY LIÊN KẾT TRONG NĂM 2022

STT	TÊN CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT	Nội dung giao dịch	Số tiền (VNĐ)
I	Công ty con		
1	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2	Doanh thu dịch vụ	3.437.015.409
		Chi phí dịch vụ	702.479.473
		Chi phí tài chính	335.205.479
		Vay vốn bổ sung vốn lưu động	5.000.000.000
2	Công ty Cơ khí và Thiết bị VINA2	Mua vật tư xây lắp	32.940.189.502
		Chi phí tài chính	279.123.288
		Thu nhập khác	29.841.238.013
		Vay vốn bổ sung vốn lưu động	6.000.000.000
3	Công ty CP VINA2 Sài Gòn	Mua hàng hóa	38.068.450.203
		Chi phí tài chính	917.876.712
		Vay vốn bổ sung vốn lưu động	12.500.000.000
II	Công ty liên kết		
1	Công ty CP Điện nước và PCCC VINA2	Doanh thu dịch vụ	40.041.426
		Mua hàng hóa	9.265.788.005
III	Các bên liên quan khác		
1	Công ty CP Đầu tư MST	Doanh thu từ hợp đồng xây lắp + khác	251.413.492.220
		Doanh thu tài chính	359.035.617
		Chi phí tài chính	20.150.685
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành	Doanh thu dịch vụ	490.909.092
		Doanh thu tài chính	14.294.367.288
3	Công ty CP tập đoàn Sông Hồng Capital	Mua hàng hóa	1.863.540.000
4	Công ty CP Đầu tư Đức Trung	Mua vật tư xây lắp	24.373.388.111
5	Công ty CP Đầu tư và Thương mại TQI	Doanh thu tài chính	111.443.835

PHỤ LỤC 2
DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

STT	TÊN CÔNG TY	GHI CHÚ
I	Công ty con	
1	Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ đô thị VINA2	
2	Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2	
3	Công ty Cổ phần VINA2 Sài Gòn	
II	Công ty liên kết	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	
3	Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	
4	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành	
5	Công ty Cổ phần VINA2 Homes	
III	Các bên có liên quan khác	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư MST	
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển An Nhân	
3	Công ty Cổ phần Trainco Group	
4	Hợp tác xã Vận tải Nội Bài	
5	Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên	
6	Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh XNK quận 3	
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	
8	Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên	
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	
10	Công ty CP Đầu tư và Thương mại TQI	
IV	Các Công ty con/Công ty liên kết/các bên có liên quan khác với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 “VINA2” (gia nhập nhóm VINA2 trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán; sáp nhập; nhận chuyển nhượng của VINA2)	

