

(Dự thảo)

NGHỊ QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội số /2024/BB-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2024.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua toàn văn Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty, trong đó thông qua một số chỉ tiêu kế hoạch như sau:

| TT | Chỉ tiêu                          | ĐVT     | Kế hoạch năm 2024 |
|----|-----------------------------------|---------|-------------------|
| 1  | Tổng doanh thu                    | Tỷ đồng | 4.314             |
| 2  | Lợi nhuận trước thuế              | Tỷ đồng | 53                |
| 3  | Lợi nhuận sau thuế, trong đó:     | Tỷ đồng | 42                |
|    | Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | Tỷ đồng | 41                |

**Điều 2.** Thông qua toàn văn Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị.

**Điều 3.** Thông qua toàn văn Báo cáo của Ban Kiểm soát.

**Điều 4.** Thông qua toàn văn Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán (bao gồm báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán) với một số chỉ tiêu chính như sau:

**1. Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

ĐVT: VNĐ

| Chỉ tiêu                           | Tại ngày 31/12/2023      | Tại ngày 01/01/2023      |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. Tài sản ngắn hạn</b>         | <b>4.224.526.182.624</b> | <b>4.216.654.982.753</b> |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 121.572.824.896          | 62.285.733.725           |
| Các khoản phải thu ngắn hạn        | 4.068.660.950.764        | 3.460.090.700.784        |
| Hàng tồn kho                       | 16.638.978.165           | 647.419.180.419          |

| Chỉ tiêu                           | Tại ngày<br>31/12/2023   | Tại ngày<br>01/01/2023   |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tài sản ngắn hạn khác              | 17.653.428.799           | 46.859.367.825           |
| <b>B. Tài sản dài hạn</b>          | <b>1.484.051.614.407</b> | <b>1.493.136.896.606</b> |
| Các khoản phải thu dài hạn         | 541.373.075.000          | 541.663.550.000          |
| Tài sản cố định                    | 15.885.366.250           | 13.938.941.256           |
| Tài sản dở dang dài hạn            | 180.028.629.793          | 179.120.096.930          |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 741.917.463.973          | 741.670.663.447          |
| Tài sản dài hạn khác               | 4.847.079.391            | 16.743.644.973           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (A+B)</b>     | <b>5.708.577.797.031</b> | <b>5.709.791.879.359</b> |
| <b>C. Nợ phải trả</b>              | <b>4.121.905.059.461</b> | <b>4.125.884.760.819</b> |
| Nợ ngắn hạn                        | 4.121.905.059.461        | 4.125.784.760.819        |
| Nợ dài hạn                         | -                        | 100.000.000              |
| <b>D. Vốn chủ sở hữu</b>           | <b>1.586.672.737.570</b> | <b>1.583.907.118.540</b> |
| Vốn góp của chủ sở hữu             | 1.296.071.470.000        | 1.296.071.470.000        |
| Thặng dư vốn cổ phần               | 16.350.914.364           | 16.350.914.364           |
| Quỹ đầu tư phát triển              | 6.139.824.104            | 6.139.824.104            |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối  | 258.707.297.571          | 255.872.080.748          |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát    | 9.403.231.531            | 9.472.829.324            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (C+D)</b>   | <b>5.708.577.797.031</b> | <b>5.709.791.879.359</b> |

## 2. Kết quả kinh doanh hợp nhất

ĐVT: VNĐ

| Chỉ tiêu                                            | Năm 2023          | Năm 2022          |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 5.724.422.556.276 | 5.853.603.335.974 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 99.794.810.087    | 94.833.222.850    |
| Doanh thu hoạt động tài chính                       | 306.593.696.880   | 141.431.257.851   |
| Chi phí tài chính                                   | 342.731.046.552   | 167.956.181.908   |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | (2.949.474)       | (4.930.572)       |
| Chi phí bán hàng                                    | 35.899.280.189    | 34.966.393.083    |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 22.459.017.835    | 23.189.915.671    |
| Lợi nhuận khác                                      | (341.580.912)     | 4.613.296.651     |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 4.954.632.005     | 14.760.356.118    |
| Lợi nhuận sau thuế TNDN, trong đó:                  | 3.538.908.688     | 2.840.987.381     |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                   | 3.308.517.386     | 2.540.998.286     |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | 26                | 16                |

**Điều 5.** Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024. Cụ thể việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 thực hiện như sau:



| TT | Nội dung                 | Số người (theo nhiệm kỳ) | Số người hưởng thù lao | Thù lao (VNĐ/người/tháng) | Tổng thù lao (VNĐ) |                    |
|----|--------------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|
|    |                          |                          |                        |                           | 01 tháng           | 01 năm             |
| 1  | <b>Hội đồng quản trị</b> |                          |                        |                           | <b>23.000.000</b>  | <b>276.000.000</b> |
|    | Chủ tịch HĐQT            | 1                        | 1                      | 15.000.000                | 15.000.000         | 180.000.000        |
|    | Thành viên HĐQT          | 2                        | 1(*)                   | 8.000.000                 | 8.000.000          | 96.000.000         |
| 2  | <b>Ban kiểm soát</b>     |                          |                        |                           | <b>18.000.000</b>  | <b>216.000.000</b> |
|    | Trưởng BKS               | 1                        | 1                      | 8.000.000                 | 8.000.000          | 96.000.000         |
|    | Thành viên BKS           | 2                        | 2                      | 5.000.000                 | 10.000.000         | 120.000.000        |
|    | <b>Tổng cộng</b>         |                          |                        |                           | <b>41.000.000</b>  | <b>492.000.000</b> |

Thời điểm áp dụng: kể từ ngày ĐHĐCĐ thông qua.

(\*) Thành viên HĐQT điều hành không hưởng thù lao HĐQT.

**Điều 6.** Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận và trích lập các quỹ như sau:

*ĐVT: VNĐ*

| STT | Chỉ tiêu                                                | Số tiền         |
|-----|---------------------------------------------------------|-----------------|
| 1   | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 | 258.707.297.571 |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế theo BCTC Hợp nhất năm 2023          | 3.538.908.688   |
| 3   | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                       | 3.308.517.386   |
| -   | Phương án sử dụng lợi nhuận:                            |                 |
| 1   | Trích Quỹ khen thưởng (5% LNST Công ty mẹ)              | 165.425.869     |
| 2   | Trích Quỹ phúc lợi (5% LNST Công ty mẹ)                 | 165.425.869     |
| -   | Lợi nhuận giữ lại tái đầu tư                            | 2.977.665.648   |

**Điều 7.** Thông qua toàn văn tờ trình của Ban Kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024 với một số nội dung chính như sau:

1. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (“iCPA”) là đơn vị kiểm toán thực hiện các hoạt động kiểm toán cho Công ty trong năm 2023; Thông qua các hợp đồng kiểm toán đã được ký kết giữa Công ty và iCPA trong năm 2023;
2. Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện các hoạt động kiểm toán năm 2024 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội là Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (“iCPA”).

Trong trường hợp Công ty không thống nhất được với Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế ("iCPA") về nội dung hợp đồng, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán còn lại trong danh sách Công ty kiểm toán độc lập được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để tiến hành hoạt động kiểm toán theo đúng quy định của pháp luật.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Tổng Giám đốc liên hệ, đàm phán, thương thảo các nội dung hợp đồng và ký kết hợp đồng với đơn vị kiểm toán được lựa chọn (bao gồm cả trường hợp HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán nêu trên).

**Điều 8. Về các giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ:**

1. Thông qua nội dung báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả thực hiện các giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông năm 2023.
2. Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương ký kết/thực hiện hợp đồng/giao dịch của Công ty thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông trong năm 2024 như sau:

a) Nội dung chính của hợp đồng/giao dịch:

- Bên ký hợp đồng, giao dịch: các tổ chức, cá nhân (bao gồm nhưng không giới hạn giao dịch giữa Công ty với thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người có liên quan khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp).
- Loại hợp đồng, giao dịch: giao dịch vay/cho vay, bảo đảm (cầm cố, thế chấp, bảo lãnh...), mua bán, đầu tư... và các giao dịch khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Giá trị hợp đồng/giao dịch:
  - ✓ Hợp đồng/giao dịch đầu tư, bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
  - ✓ Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.
  - ✓ Hợp đồng, giao dịch theo quy định Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh nghiệp có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất.
- Thời điểm ký kết hợp đồng/giao dịch: Các giao dịch diễn ra từ sau ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 (22/4/2024) đến trước ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

- b) Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định nội dung chi tiết của từng hợp đồng/giao dịch; ký kết và triển khai thực hiện hợp đồng/giao dịch nêu trên đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và quyền lợi Công ty. Hội đồng quản trị được quyền ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc thực



hiện nội dung nêu tại Điều này, báo cáo kết quả thực hiện tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

**Điều 9. Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT Công ty**

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Ngọc Triều Dương theo nguyện vọng cá nhân.
2. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027. Danh sách ứng cử viên HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

| stt | Họ và tên |
|-----|-----------|
| 1.  |           |
| 2.  |           |

3. Thông qua việc bầu cá nhân có tên dưới đây làm thành viên HĐQT Công ty:

Họ và tên: .....

Danh sách HĐQT Công ty tính đến thời điểm hiện tại bao gồm:

| stt | Họ và tên        |
|-----|------------------|
| 1.  | Hoàng Trọng Điểm |
| 2.  | Lê Hữu Tú        |
| 3.  | .....            |

**Điều 10.** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

- **Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau** (kê khai trong trường hợp doanh nghiệp thông báo bổ sung ngành, nghề kinh doanh vào danh sách ngành, nghề kinh doanh đã đăng ký với cơ quan đăng ký kinh doanh):

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung                                                        | Mã ngành | Ngành, nghề kinh doanh chính |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|
| 1.  | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác<br>Chi tiết: Thi công, lắp đặt hệ thống phòng cháy và chữa cháy | 4329     |                              |

|     |                                                                                                                                                                                                       |      |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
| 2.  | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình<br>Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự; Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm | 4649 |  |
| 3.  | Sản xuất ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                                                                   | 2910 |  |
| 4.  | Sản xuất thân xe ô tô và xe có động cơ khác, rơ moóc và bán rơ moóc                                                                                                                                   | 2920 |  |
| 5.  | Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                                | 2930 |  |
| 6.  | Đại lý ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                                                                     | 4513 |  |
| 7.  | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                                    | 4530 |  |
| 8.  | Xây dựng công trình đường sắt                                                                                                                                                                         | 4211 |  |
| 9.  | Xây dựng công trình đường bộ                                                                                                                                                                          | 4212 |  |
| 10. | Xây dựng công trình điện                                                                                                                                                                              | 4221 |  |
| 11. | Xây dựng công trình cấp, thoát nước                                                                                                                                                                   | 4222 |  |
| 12. | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc                                                                                                                                                    | 4223 |  |
| 13. | Xây dựng công trình công ích khác                                                                                                                                                                     | 4229 |  |

|     |                                                                                                                                                                                                   |      |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
| 14. | Xây dựng công trình thủy                                                                                                                                                                          | 4291 |  |
| 15. | Xây dựng công trình khai khoáng                                                                                                                                                                   | 4292 |  |
| 16. | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo                                                                                                                                                             | 4293 |  |
| 17. | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác                                                                                                                                                        | 4299 |  |
| 18. | Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu<br><br>Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi, giải trí; hoạt động thể thao; kinh doanh công viên cây xanh, công viên nước, vườn trại giải trí | 9329 |  |

- Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

| STT | Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Mã ngành | Ngành, nghề kinh doanh chính |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------|
| 1.  | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác<br>Chi tiết:<br>- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng<br>- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)<br>- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày<br>- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;<br>- Kinh doanh phương tiện, thiết bị, vật tư Phòng cháy chữa cháy<br>- Bán buôn thang máy, máy bơm, máy móc khác | 4659     |                              |
| 2.  | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br>Chi tiết:<br>- Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến<br>- Bán buôn xi măng<br>- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi<br>- Bán buôn kính xây dựng                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4663     |                              |

|  |                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bán buôn sơn, vécni</li> <li>- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh</li> <li>- Bán buôn đồ ngũ kim</li> <li>- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</li> </ul> |  |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

- Giao Tổng Giám đốc Công ty ký các hồ sơ, giấy tờ cần thiết, thực hiện và chỉ đạo thực hiện các thủ tục sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty, thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp theo quy định pháp luật.
- Sửa đổi, bổ sung Phụ lục 03 Điều lệ Công ty cho phù hợp với nội dung nêu trên.
- Giao HĐQT chỉ đạo, giám sát việc sửa đổi và ban hành Điều lệ sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định pháp luật.

#### **Điều 11. Về các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ**

Trên cơ sở thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, để đảm bảo tính kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề phát sinh khác thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (nếu có) và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025.

#### **Điều 12. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua.
2. Các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành, các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 12;
- UBCKNN, SGDCK;
- Website Công ty;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA**

**Hoàng Trọng Diễm**

