

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua các nội dung tại
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2022;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2022,

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2021

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	27,964	25,414
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,477	15,703
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,495	2,307
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,982	13,396
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	5
6	Lao động bình quân	Người	35	27
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	15-17	15,8

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2022 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	25,414	15,011
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15,703	1,951
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	2,307	0,390
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,396	1,561
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	-
6	Lao động bình quân	người	27	30
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	15,8	16

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2021

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế	13.396.177.248
2	Trích quỹ	2.679.235.449
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	1.339.617.725
-	Quỹ khen thưởng 5%	669.808.862
-	Quỹ phúc lợi 5%	669.808.862
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	432.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	10.284.941.799
5	Chia cổ tức năm 2021	8.786.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2022

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2021 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			360.000.000

a	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
b	Các thành viên khác	4	5.000.000	12	240.000.000
2	Ban kiểm soát	3			132.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	5.000.000	12	60.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				492.000.000

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2022

8. Thông qua nội dung về tổ chức chuẩn bị Đại hội: Gửi thư mời và tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội theo cách thức sau:

Thư mời dự họp ĐHCĐ được đăng tải trên một báo Trung ương và một báo Địa phương 03 kỳ liên tiếp.

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty tối thiểu 10 trước ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

9. Thông qua nội dung về miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị Công ty:

Miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Võ Ngọc Hùng do Ông Võ Ngọc Hùng có đơn xin từ chức thành viên HĐQT gửi đến trụ sở Công ty (Quyết định số 18/QĐ-HĐQT ngày 19/11/2021), bầu Bà Phạm Quỳnh Trang – Tổng giám đốc Công ty làm thành viên HĐQT thay thế Ông Võ Ngọc Hùng (Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 04/04/2022).

10. Thông qua nội dung về Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy giai đoạn II; Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La:

Đối với Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy giai đoạn II: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành việc triển khai, hợp tác triển khai dự án, chủ động quyết định nguồn vốn và cơ cấu vốn tham gia dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đối với Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành và quyết định đối với việc triển khai, hợp tác, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

11. Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội. Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư dự án.

12. Thông qua chủ trương tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc, trong đó có bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng; các Dự án nhà cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Thành phố Hà Nội (Trong đó có Dự án cải tạo Khu B Kim Liên): Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và hoạt động SXKD của Công ty.

13. Thông qua chủ trương nghiên cứu việc bán cổ phiếu quỹ công ty đang nắm giữ khoảng 22,213 tỷ đồng tương ứng 2.428.000 cổ phiếu: Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

14. Thông qua chủ trương nghiên cứu các phương án tài chính để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty: Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

15. Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty và pháp luật, đồng ý cho HĐQT tách rời từng quyết định trên đây thành những văn bản riêng để sử dụng trong thủ tục hồ sơ liên quan.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Hùng

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2022

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

I. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG:

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 24/02/2017.
2. Địa chỉ: 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

1. Thời gian bắt đầu: 8h30' ngày 20/04/2022
2. Địa điểm: Khách sạn Công Đoàn - số 14 Trần Bình Trọng, P. Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

1. Ông Phạm Hùng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
2. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát
3. Và 14 cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) có quyền biểu quyết.

IV. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:

1. Bà Trần Lan Anh - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Hồng Thái - Ủy viên
3. Bà Nguyễn Hoài Thu - Ủy viên
4. Bà Lê Thị Thảo - Ủy viên

V. BÁO CÁO XÁC NHẬN TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG, ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐHĐCĐ:

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã báo cáo danh sách cổ đông (và người được cổ đông ủy quyền hợp lệ) tham dự Đại hội có quyền biểu quyết như sau:

TT	Nội dung	Số lượng	Đơn vị
1.	Tổng số cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) dự họp	14	Cổ đông
2.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	17.572.000	Cổ phần
3.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp	10.663.664	Cổ phần
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	60,7	%

Căn cứ Điều 145 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam quy định về điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ thì đại hội đủ điều kiện tiến hành.

VI. BAN KIỂM PHIẾU:

1. Ông Phạm Minh Cường - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Công Điều - Ủy viên
3. Ông Đặng Trường Giang - Ủy viên

VII. NỘI DUNG THỐNG NHẤT:

1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2021

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	27,964	25,414
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,477	15,703
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,495	2,307
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,982	13,396
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	5
6	Lao động bình quân	Người	35	27
7	Thu nhập bình quân/tháng	Tr.đồng	15-17	15,8

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2022 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	25,414	15,011
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15,703	1,951
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	2,307	0,390

4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,396	1,561
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	-
6	Lao động bình quân	người	27	30
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	15,8	16

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2021

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế	13.396.177.248
2	Trích quỹ	2.679.235.449
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	1.339.617.725
-	Quỹ khen thưởng 5%	669.808.862
-	Quỹ phúc lợi 5%	669.808.862
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	432.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	10.284.941.799
5	Chia cổ tức năm 2021	8.786.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2022

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2022 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			360.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
b	Các thành viên khác	4	5.000.000	12	240.000.000
2	Ban kiểm soát	3			132.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	5.000.000	12	60.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				492.000.000

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2022

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

8. Thông qua nội dung về tổ chức chuẩn bị Đại hội: Gửi thư mời và tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội theo cách thức sau:

Thư mời dự họp ĐHCĐ được đăng tải trên một báo Trung ương và một báo Địa phương 03 kỳ liên tiếp

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty tối thiểu 10 trước ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

9. Thông qua nội dung về miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên Hội đồng quản trị Công ty:

Miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Võ Ngọc Hùng do Ông Võ Ngọc Hùng có đơn xin từ chức thành viên HĐQT gửi đến trụ sở Công ty (Quyết định số 18/QĐ-HĐQT ngày 19/11/2021), bầu Bà Phạm Quỳnh Trang – Tổng giám đốc Công ty làm thành viên HĐQT thay thế Ông Võ Ngọc Hùng (Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 04/04/2022).

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

10. Thông qua nội dung về Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy giai đoạn II; Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La:

Đối với Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy giai đoạn II: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành việc triển khai, hợp tác triển khai dự án, chủ động quyết định nguồn vốn và cơ cấu vốn tham gia dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đối với Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành và quyết định đối với việc triển khai, hợp tác, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

11. Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội: Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư dự án.

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

12. Thông qua chủ trương tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc, trong đó có bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng; các Dự án nhà cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Thành phố Hà Nội (Trong đó có Dự án cải tạo Khu B Kim Liên): Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và hoạt động SXKD của Công ty.

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

13. Thông qua chủ trương nghiên cứu việc bán cổ phiếu quỹ công ty đang nắm giữ khoảng 22,213 tỷ đồng tương ứng 2.428.000 cổ phiếu: Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

14. Thông qua chủ trương nghiên cứu các phương án tài chính để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty: Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.663.664 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

VIII. PHẦN KẾT THÚC:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng kết thúc lúc 10h00' cùng ngày. Biên bản họp được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2022 thông qua toàn văn tại cuộc họp.

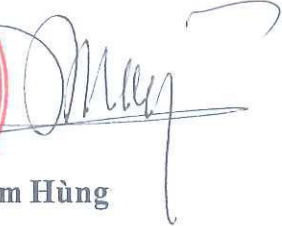
Kèm theo Biên bản này các Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ Hồ sơ tài liệu Đại hội.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Lê Duy Mạnh

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



Phạm Hùng

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021
TRÌNH ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2021;

Căn cứ Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, kế hoạch năm 2022.

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2021 và định hướng năm 2022 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2021:

1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2021

Năm 2021, đại dịch COVID-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Trong nước, làn sóng dịch COVID-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm diễn biến phức tạp tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế- xã hội.

Theo Tổng cục Thống kê, năm 2021, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2021 ước tính tăng 2,58% so với cùng kỳ năm 2020. Trong đó, quý I tăng 4,72%; quý II tăng 6,73%; quý III giảm 6,02%; quý IV tăng 5,22%.

Trong bối cảnh dịch COVID-19 ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế, đặc biệt là trong quý III/2021 nhiều địa phương kinh tế trọng điểm phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài, kết quả này được coi là một thành công lớn của nước ta trong việc phòng chống dịch bệnh, duy trì sản xuất kinh doanh.

Sự bùng phát mạnh của làn sóng COVID-19 lần thứ tư cùng với các đợt phong tỏa, giãn cách kéo dài đã tác động tiêu cực đến số lượng doanh nghiệp. Tổng số doanh nghiệp gia nhập và tái gia nhập thị trường trong năm đạt gần 160.000 doanh nghiệp, giảm 10,7% so với năm 2020; gần 120.000 doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường, tăng 17,8%, phần lớn là các doanh nghiệp thành lập dưới 5 năm, quy mô vốn nhỏ.

Thị trường bất động sản bị ảnh hưởng nặng nề vì dịch bệnh, nhất là trong Quý III/2021. Nguồn cung đã sụt giảm từ những năm trước nay lại tiếp tục sụt giảm vì dịch bệnh và những chính sách chưa được tháo gỡ triệt để. Tình trạng mất cân đối giữa

cung – cầu ở nhiều thành phố lớn như Hà Nội và TP Hồ Chí Minh. Năm 2021 giá Bất động sản tiếp tục leo thang ở mức cao. Có thể nhận thấy thị trường bất động sản năm 2021 khá đặc biệt: cực kỳ sôi động vào nửa đầu năm, trầm lắng giai đoạn làn sóng covid thứ 4 bùng phát và có tín hiệu phục hồi nhanh sau giãn cách. Cùng với "sốt đất" trên phạm vi cả nước, 2021 cũng là năm chứng kiến số lượng các nhà đầu tư BĐS tham gia thị trường tăng cao chưa từng có, tỷ lệ thuận với số lượng các nhà đầu tư tham gia vào thị trường chứng khoán. Năm 2021 cũng là năm nở rộ trái phiếu doanh nghiệp.

Năm 2021 là năm đầu tiên thực thi hàng loạt những Luật, Bộ luật mới sửa đổi, bổ sung liên quan đến thị trường BĐS, như: Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Thuế thu nhập DN... kết hợp với Luật Xây dựng (sửa đổi) đảm bảo sự đồng bộ của hệ thống Pháp luật liên quan đến việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, công nhận chủ đầu tư dự án nhà ở, BĐS.

Cùng với đó, hàng loạt Nghị định, Thông tư thay thế, sửa đổi, bổ sung được ban hành với mục tiêu tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho cộng đồng Doanh nghiệp nói chung và DN BĐS nói riêng. Đáng chú ý, như: Thông tư 09/2021/TT-BTNMT quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Nghị định số 69/2021/NĐ-CP về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, nhiều điểm mới liên quan đến sổ đỏ, giúp giải quyết phần nào vướng mắc, bất cập.

Cả nước	Quý I/2021	Quý II/2021	Quý III/2021
Dự án nhà ở	95	69	39
Số căn hộ đủ điều kiện	38.210	27.462	19.117
Giao dịch thành công	25.386	29.949	11.614

Nguồn cung bất động sản khan hiếm trong năm 2021 (Nguồn: Hiệp hội BĐS Việt Nam)

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

2.1. Về hoạt động quản lý, điều hành và thực thi Nghị quyết của ĐHĐCĐ:

Trên cơ sở định hướng phát triển được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Hội đồng quản trị tiếp tục điều hành Công ty tập trung lĩnh vực mũi nhọn là đầu tư và kinh doanh bất động sản. HĐQT chủ trương thu gọn hoạt động đầu tư tại các Dự án Công ty không chi phối, tập trung vào các Dự án Công ty nắm quyền chi phối.

Một số quyết định quan trọng của HĐQT trong năm 2021 là:

- a. Thay đổi Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách đầu tư của Công ty;
- b. Tiếp tục triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng giai đoạn II - Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội;
- c. Phê duyệt Phương án hợp tác đầu tư Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội;
- d. Triển khai các Dự án tại các Công ty tham gia góp vốn (Dự án Sao Mai, Quà Hà tại Công ty CP Sản xuất và Thương Mại Sao Mai; Dự án Khu đô thị sinh thái tại xã Ngọc Thanh, Thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc tại Công ty Green Town Việt Nam);
- e. Tiếp tục thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Dự án 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội;
- f. Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Sao Mai;
- g. Phê duyệt góp vốn thành lập và cử người đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư KMC, Công ty Cổ phần SHF.

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Năm 2021, doanh thu của Công ty đạt 25,414 tỷ đồng (Đạt 90,88% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế đạt 13,396 tỷ đồng (Đạt 95,80% kế hoạch), tỷ lệ chia cổ tức là 5%.

Trong năm 2021, HĐQT đã tiến hành 12 cuộc họp và ban hành 22 quyết định, trong đó nội dung chủ yếu và trọng tâm là các hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án, điều chỉnh cách thức tổ chức, điều hành của Công ty phù hợp với tình hình mới và một số vấn đề đầu tư tài chính khác.

Bên cạnh đó, trong hoạt động quản lý, điều hành và thực thi các nhiệm vụ của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, tôn trọng và đảm bảo quyền của cổ đông, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác thông qua một số hình thức cụ thể như sau:

+ TGD thường xuyên báo cáo cho HĐQT về tình hình tài chính, tình hình kinh doanh của Công ty.

+ Tham gia họp với Ban TGD và các đối tác có liên quan khi có các vấn đề quan trọng của Công ty.

+ Tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát, HĐQT của Công ty cũng được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, các cổ đông, đối tác và bạn hàng cũng như quyền lợi người lao động.

Ban lãnh đạo, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí cũng như các rủi ro tác nghiệp.

Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị đúng thẩm quyền, có hiệu lực cao, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban Giám đốc.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022:

1. Dự báo tình hình kinh tế Việt Nam giai đoạn 2022

Dự báo mức tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2022, Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) dự báo ở mức 6,5%. ADB nhận định hoạt động xuất khẩu sẽ tiếp tục là động lực tăng trưởng với việc tận dụng hiệu quả các hiệp định thương tự do. Trong khi đó, Ngân hàng HSBC có trụ sở ở London nhận định, kinh tế Việt Nam có thể lấy lại nhịp tăng trưởng GDP ở mức 6,8% trong năm 2022 chủ yếu nhờ đầu tư nước ngoài mạnh mẽ trở lại, tập trung nhiều vào lĩnh vực sản xuất và phát triển xanh.

Đáng chú ý, số doanh nghiệp thành lập mới và doanh nghiệp quay trở lại hoạt động tăng 46,2%.... Tuy nhiên, theo nhận định của nhiều chuyên gia, nền kinh tế Việt Nam còn nhiều khó khăn, thách thức và đặc biệt là còn nhiều yếu tố rủi ro khó lường từ diễn biến dịch bệnh, lạm phát và tình hình căng thẳng ở Ukraine

Nhận định năm 2022, khả năng phục hồi của thị trường bất động sản là rất lớn khi trạng thái bình thường mới đã được kích hoạt bên cạnh việc kiểm soát dịch bệnh. Nguồn cung trên thị trường chưa có nhiều cải thiện do thủ tục pháp lý chưa được giải quyết, nhất là tại Hà Nội và TP Hồ Chí Minh. Giá bất động sản có thể tiếp tục tăng ở

mức cao do nguồn cung yếu và áp lực đầu vào mạnh. Đất nền và bất động sản du lịch - nghỉ dưỡng tiếp tục được các nhà đầu tư quan tâm. Thị trường bất động sản sẽ ổn định và có xu hướng tăng trưởng trở lại.

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2022

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh bất động sản là trọng tâm chiến lược. Trước tình hình chung của nền kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, HĐQT định hướng như sau:

a. Tiếp tục thúc đẩy hồ sơ pháp lý, triển khai thi công dự án Vĩnh Tuy giai đoạn II (Hiện tại đã thi công xong phần cọc).

b. Cơ cấu lại danh mục đầu tư, nghiên cứu chuyển nhượng và hợp tác đầu tư các Dự án đang nghiên cứu.

c. Căn cứ tình hình thực tế, HĐQT chủ động quyết định việc tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La.

e. Tiếp tục thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội; Tiếp tục triển khai các Dự án tại các Công ty góp vốn: Dự án Sao Mai, Quá Hà tại Gia Lâm, Hà Nội, Dự án Thung lũng Thanh Xuân tại tỉnh Vĩnh Phúc.

f. Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc, trong đó có bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng; các Dự án nhà cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

g. Nghiên cứu việc bán cổ phiếu quỹ công ty đang nắm giữ khoảng 22,213 tỷ đồng tương ứng 2.428.000 cổ phiếu.

h. Nghiên cứu các phương án tài chính để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty.

i. Chú trọng đào tạo và duy trì nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

j. Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.

k. Thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban TGD và các cán bộ quản lý khác.

Một số chỉ tiêu cụ thể năm 2022 như sau:

Hội đồng quản trị đưa ra một số chỉ tiêu sau cho năm 2022 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2022
1	Doanh thu	Tỷ đồng	15,011
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,951
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,390
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,561
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	-
6	Lao động bình quân	Người	30
7	Tiền lương bình quân/ tháng	Triệu đồng	16

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông 2022 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- Lưu: HĐQT, TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

PHẦN 1

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

Thị trường bất động sản năm 2021 tiếp tục chịu ảnh hưởng rất nặng nề do dịch bệnh Covid-19, các địa phương trên cả nước bị giãn cách xã hội, một số khu vực bị phong tỏa cục bộ, hạn chế đi lại và giao thương. Bên cạnh đó, hành lang pháp lý hướng dẫn các doanh nghiệp triển khai thực hiện dự án chưa thống nhất, đồng bộ làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án của các doanh nghiệp bất động sản.

Với những diễn biến khó khăn của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung mọi nguồn lực kinh doanh, khai thác các diện tích dịch vụ thương mại, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà, chuyển nhượng một phần vốn tại một số các dự án đầu tư và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án còn lại, cụ thể được kết quả như sau:

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

1.1. Các chỉ tiêu thực hiện:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	27,964	25,414
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,477	15,703
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,495	2,307
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,982	13,396
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	5
6.	Lao động bình quân	Người	35	27
7.	Tiền lương bình quân/tháng	Triệu đồng	15-17	16

Năm 2021, Tổng doanh thu của Công ty là 25,414 tỷ đồng, đạt 90,88% so với kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế là 13,396 tỷ đồng, đạt 95,80% là do trong năm công ty đã chuyển nhượng thành công một phần vốn đã góp vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ các diện tích kinh doanh đang cho thuê từ các tòa nhà.

1.2. Công tác Quản lý điều hành

- Thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục tiến hành rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý tại các phòng ban cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty.
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết thông qua việc cử, bổ trí người đại diện của mình tham gia vào Hội đồng quản trị, Ban điều hành tại các đơn vị.
- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị trong việc thoái vốn hoặc tiếp tục đầu tư vốn vào các Công ty con, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

1.3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch

- Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của Nhà nước trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn với định hướng đầu tư, tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư và phù hợp với tình hình thực tế.
- Công tác thẩm tra, thanh quyết toán công trình thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành.

1.4. Công tác Tài chính kế toán

- Công tác tài chính kế toán luôn đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà nước.
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phối hợp với các phòng ban, các Công ty con, Công ty liên kết trong công tác tài chính kế toán, kiểm tra định kỳ, đột xuất đảm bảo hoạt động và thanh quyết toán các dự án đầu tư đúng trình tự thủ tục và các quy định về kế toán.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro tài chính và thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận cho Công ty.

1.5. Công tác quản lý Lao động tiền lương

- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm (Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp) và các chế độ khác đối với người lao động. Tiền lương của cán bộ công nhân viên trong đơn vị được trả trên nguyên tắc khối lượng, chất lượng và hiệu quả công việc của từng cá nhân, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Nhà nước, theo đúng quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty, hàng tháng thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng kỳ.
- Thường xuyên quan tâm tạo điều kiện chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn...

1.6. Công tác Đảng, Tổ chức Đoàn thể và Các công tác khác

- Bên cạnh những hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty còn chú trọng đến sinh hoạt chính trị, thường xuyên phổ biến quán triệt đường lối chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước tới từng Đảng viên và cán bộ công nhân viên.
- Hoạt động của tổ chức công đoàn được duy trì thường xuyên. Công đoàn tổ chức tốt các đợt thăm quan, nghỉ mát, v.v... tạo tinh thần phấn khởi và tin tưởng của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- Các hoạt động kỷ niệm các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt nam 20/10 đã được lãnh đạo quan tâm tạo điều kiện, hỗ trợ kinh phí, thời gian để toàn bộ CBCNV tham gia đầy đủ. Công ty đã tặng quà cho các cháu thiếu niên nhi đồng nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6; tặng quà cho các cán bộ công nhân viên nhân dịp sinh nhật.

2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty

2.1. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 1)

Tình trạng dự án: Dự án đã hoàn thành công tác bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng ổn định. Trong năm 2022, Công ty tiếp tục quản lý, kinh doanh và khai thác các diện tích văn phòng, khu dịch vụ và chỗ đỗ xe tại dự án.

2.2. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 2)

Tình trạng dự án: Dự án đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng công trình (giai đoạn 2). Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện công tác tính toán tiền sử dụng đất (nộp bổ sung), thi công xây dựng công trình và bán hàng.

2.3. Dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân

Tình trạng dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch 1/500. Công ty đang tích cực phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam hoàn thành thủ tục phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư, thiết kế cơ sở và chuẩn bị khởi công xây dựng công trình.

2.4. Dự án Chợ Xuân La

Tình trạng dự án: Công ty đang liên hệ với UBND Thành phố và các sở ngành để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính cho dự án. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng.

2.5. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Sản Xuất và Thương mại Sao Mai làm việc với UBND Thành phố Hà Nội điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất Công nghiệp sang đất hỗn hợp có nhà ở. Trong thời gian tới, Hai bên sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án để tiến hành khởi công xây dựng Công trình.

2.6. Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với Sở Xây dựng đăng ký làm chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

2.7. Dự án cải tạo chung cư cũ 135 Nguyễn Văn Cừ, Long Biên

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với UBND quận Long Biên, Sở Quy hoạch Kiến trúc hoàn thành thủ tục điều chỉnh quy hoạch dự án. Trong thời gian tới, Công ty sẽ hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng công trình.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh

Trong năm 2022, nguồn thu của Công ty dự kiến từ bán căn hộ Khối nhà hỗn hợp - Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy (giai đoạn 2); chuyển nhượng một phần diện tích kinh doanh; kinh doanh, khai thác các diện tích dịch vụ thương mại, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà. Do đó, các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2022, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	25,414	15,011
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15,703	1,951
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	2,307	0,390
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,396	1,561
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	-
6.	Lao động bình quân	Người	27	30
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	16	16

2. Các giải pháp tổ chức thực hiện

Năm 2022, thị trường bất động sản được dự báo bước vào chu kỳ phát triển mới khi dịch bệnh Covid-19 dần được kiểm soát, Nhà nước ban hành một loạt chính sách mới trực tiếp hỗ trợ thị trường. Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh Đại hội đồng cổ đông giao phó, Ban lãnh đạo công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực, thực hiện đồng bộ các giải pháp, cụ thể như sau:

- Đẩy nhanh công tác tính toán tiền sử dụng đất Khối nhà hỗn hợp - dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 2), thi công xây dựng công trình và bán hàng trong Quý III/2022.
- Hoàn thành thủ tục pháp lý dự án đầu tư Dự án Chợ Xuân La trong năm 2022.
- Hoàn thành thủ tục phê duyệt quy hoạch Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam hoàn thành thủ tục phê duyệt điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, thiết kế cơ sở và khởi công xây dựng dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân.
- Phối hợp với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Khu nhà ở Quá Hà; Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai.
- Tiếp tục thực hiện việc thoái vốn tại các Công ty liên kết theo quyết định của Hội đồng quản trị.
- Tăng cường hoạt động quản lý vốn đầu tư của Công ty tại các doanh nghiệp khác.
- Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc; các Dự án nhà ở xã hội, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội.
- Khai thác triệt để các diện tích dịch vụ thương mại, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà nhằm tối đa hóa nguồn thu cho Công ty.
- Chú trọng đào tạo và duy trì nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.
- Phân đầu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị đề ra trong giai đoạn năm 2021-2025.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính trình Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Quỳnh Trang

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ Báo cáo tài chính lập ngày 31/3/2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động năm 2021 của Công ty.

Thay mặt Ban kiểm soát, Tôi xin báo cáo kết quả hoạt động và kết quả thẩm tra năm 2021 của Công ty như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Trong năm qua Ban kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế tổ chức của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty. Định kỳ tiến hành kiểm tra trực tiếp cụ thể:

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính. Xem xét Báo cáo tài chính 06 tháng và Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).
- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

II. KẾT QUẢ THẨM TRA.

Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung của Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Ban Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán lập và được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, cũng như kết



quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2021 theo báo cáo tài chính như sau:

1. Về kết quả kinh doanh:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % thực hiện/ kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	27,964	25,414	90,88%
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,477	15,703	89,85%
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,495	2,307	66,01%
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,982	13,396	95,81%

Năm 2021, Mặc dù chịu ảnh hưởng lớn của dịch bệnh covid-19, Công ty đã phân đầu và nỗ lực đạt được các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu của Công ty là 25,414 tỷ đồng, đạt 90,88% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.
- Tổng lợi nhuận sau thuế là 13,396 tỷ đồng, đạt 95,81% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

2. Về tài sản của Công ty: Theo bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31/12/2021 của Công ty như sau:

TÀI SẢN	Đơn vị tính	31/12/2021	01/01/2021
A. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	91,427	159,369
B. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	208,649	179,516
Tổng tài sản	Tỷ đồng	300,077	338,885
NGUỒN VỐN		31/12/2021	01/01/2021
C. Nợ phải trả	Tỷ đồng	15,953	57,708
D. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	284,123	281,177
Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	300,077	338,885

Nhận xét:

- Việc lập báo cáo quyết toán tài chính của Công ty tuân thủ đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hiện hành.

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2021 là **300,077** tỷ đồng, đạt 88,55% so với đầu kỳ báo cáo, trong đó:

- ✓ Tài sản ngắn hạn đạt 57,37% so với đầu kỳ.
- ✓ Tài sản dài hạn đạt 116,23% so với đầu kỳ.
- ✓ Nợ phải trả đạt 27,64% so với đầu kỳ.
- ✓ Vốn chủ sở hữu đạt 101,05% so với đầu kỳ.

3. Vốn chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu của Công ty đến ngày 31/12/2021 là 284,123 tỷ đồng, trong đó Vốn điều lệ là 200 tỷ đồng.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY.

- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty điều hành hoạt động tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp trong năm 2021 và đã ban hành các Nghị Quyết, Quyết định kịp thời chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

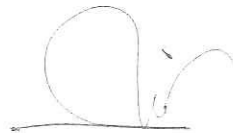
Trên đây là báo cáo tổng kết công tác năm 2021 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu:TCHC/CT.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Mai Hồng Linh



Số: 40 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc: Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2022

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2021 như sau:

Đơn vị: đồng.

STT	Chi tiêu	Năm 2021
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	13.396.177.248
2	Trích quỹ	2.679.235.449
-	Quỹ đầu tư phát triển 10%	1.339.617.725
-	Quỹ khen thưởng 5%	669.808.862
-	Quỹ phúc lợi 5%	669.808.862
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	432.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 1 - (2 + 3)	10.284.941.799
5	Chia cổ tức năm 2021	8.786.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ..

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Hùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Số: 41 /TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc: Mức thù lao HĐQT, BKS năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2022

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2022 như sau:

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2022 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			360.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
b	Các thành viên khác	4	5.000.000	12	240.000.000
2	Ban kiểm soát	3			132.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	5.000.000	12	60.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				492.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Số: 42 /TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc: Lựa chọn Công ty kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2022

Trân trọng kính trình Đại hội:

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Số: 43 /TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc: Tổ chức chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2022

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

Số lượng cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng trong các năm qua luôn trong khoảng từ 1.000 đến 3.000 cổ đông. Nhằm giảm bớt chi phí tương đối lớn để thực hiện việc gửi thư mời và các thông tin liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên cho từng cổ đông như đã từng làm trước đây, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Gửi thư mời và tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội theo cách thức sau:

Thư mời dự họp ĐHCĐ được đăng tải trên một báo Trung ương và một báo Địa phương 03 kỳ liên tiếp

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty tối thiểu 10 ngày trước ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT



Phạm Hùng

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc Phê chuẩn việc HĐQT bầu thay thế thành viên HĐQT

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG NĂM 2022

Trân trọng kính trình Đại hội:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ Kế hoạch chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên 2022 của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ Quyết định số 18/QĐ-HĐQT ngày 19/11/2021 của Hội đồng quản trị về việc miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Võ Ngọc Hùng;
- Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 04/4/2022 của Hội đồng quản trị về việc bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc phê chuẩn việc HĐQT miễn nhiệm và bầu thay thế thành viên Hội đồng Quản trị của công ty như sau:

Năm 2021, Hội đồng Quản trị của Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng nhiệm kỳ 2021-2026 gồm có 05 thành viên:

- Ông **Phạm Hùng** - Chủ tịch HĐQT
- Bà **Nông Thị Thu Trang** - Thành viên HĐQT
- Ông **Trử Hoài Nam** - Thành viên HĐQT
- Ông **Phạm Quang Huy** - Thành viên HĐQT
- Ông **Võ Ngọc Hùng** - Thành viên HĐQT

Do ông Võ Ngọc Hùng có đơn xin từ chức thành viên HĐQT gửi đến trụ sở Công ty nên ngày 19/11/2021, HĐQT đã họp và quyết định miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Võ Ngọc Hùng (Quyết định số 18/QĐ-HĐQT ngày 19/11/2021).



Ngày 04/4/2022, HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng đã họp và bầu Bà **Phạm Quỳnh Trang - Tổng Giám đốc**, làm thành viên Hội đồng quản trị thay thế ông Võ Ngọc Hùng (Quyết định số 04 /QĐ-HĐQT ngày 04/4/2022).

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình và đề nghị Đại hội thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Số: 45/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy giai đoạn II; Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội;

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2022

Trân trọng kính trình Đại hội:

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

1. Đối với Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy giai đoạn II: Căn cứ tình hình thị trường Bất động sản, HĐQT Công ty kính trình Đại hội thông qua việc ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành việc triển khai, hợp tác triển khai dự án, chủ động quyết định nguồn vốn và cơ cấu vốn tham gia dự án đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Đối với Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành và quyết định đối với việc triển khai, hợp tác, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội. Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư dự án.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
SÔNG HỒNG
HAI BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI
Phạm Hùng

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc chủ trương tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc, trong đó có bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng; Các dự án cải tạo nhà chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội; Nghiên cứu việc bán cổ phiếu quỹ công ty đang nắm giữ; Nghiên cứu các phương án tài chính để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2022

Trân trọng kính trình Đại hội:

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;

1. Về việc chủ trương tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc, trong đó có bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng; Các dự án cải tạo nhà chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội (Trong đó có dự án cải tạo khu B Kim Liên). Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và hoạt động SXKD của Công ty.

2. Nghiên cứu việc bán cổ phiếu quỹ công ty đang nắm giữ (2.428.000 cổ phiếu). Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

3. Nghiên cứu các phương án tài chính để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty. Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định căn cứ tình hình thực tế và yêu cầu hoạt động SXKD của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
SÔNG HỒNG
PHẠM HÙNG