

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua các nội dung tại
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

**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 2023;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 02/BB-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2023.

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2022

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15,011	13,289
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,951	1,725
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,390	0,473
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,561	1,252
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	-	-
6	Lao động bình quân	Người	30	27
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	16	15

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2023 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	13,289	47,00
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,725	21,90
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,473	4,58
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,252	17,32
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	6
6	Lao động bình quân	người	27	30
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	15	15

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2022

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế	1.252.193.278
2	Trích quỹ	250.438.656
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	125.219.328
-	Quỹ khen thưởng 5%	62.609.664
-	Quỹ phúc lợi 5%	62.609.664
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	472.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	529.754.622
5	Chia cổ tức năm 2022	0
	Tỷ lệ chia cổ tức	0

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2023

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 kiểm toán cho BCTC năm 2023: Ủy quyền cho HĐQT thương thảo về giá và tiến độ công việc, lựa chọn 01 Công ty trong Danh sách sau:

- Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC (AISC)
- Công ty TNHH PKF Việt Nam (PKF)

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 (Bao gồm thường niên và bất thường) 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 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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

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

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



Số: 02/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2023

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
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: 9h00' ngày 25/04/2023
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 12 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 Nguyễn Hoài Thu - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Hà Thu - Ủy viên
3. Ông Đỗ Ngọc Anh Duy - 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 uỷ 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	12	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	11.364.905	Cổ phần
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	64,68	%

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 ĐHCĐ 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 THÔNG NHẤT:

1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2022

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15,011	13,289
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,951	1,725
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,390	0,473
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,561	1,252
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	-	-
6	Lao động bình quân	Người	30	27
7	Thu nhập bình quân/tháng	Tr.đồng	16	15

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2023 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	13,289	47,00
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,725	21,90
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,473	4,58
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,252	17,32
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	6
6	Lao động bình quân	người	27	30

7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	15	15
---	----------------------------	---------	----	----

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2022

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế	1.252.193.278
2	Trích quỹ	250.438.656
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	125.219.328
-	Quỹ khen thưởng 5%	62.609.664
-	Quỹ phúc lợi 5%	62.609.664
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	472.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	529.754.622
5	Chia cổ tức năm 2022	0
	Tỷ lệ chia cổ tức	0

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.233.805 cổ phần, chiếm 98,84% số cổ phần biểu quyết dự họp.

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2023

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 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán BCTC năm 2023:

Ủy quyền cho HĐQT thương thảo về giá và tiến độ công việc, lựa chọn 01 Công ty trong Danh sách sau:

- Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH kiểm toán và dịch vụ tin học MOORE AISC (AISC)
- Công ty TNHH PKF Việt Nam (PKF)

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.364.905 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 (Bao gồm cả Đại hội thường niên và bất thường) 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 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

9. 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: 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.

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

10. 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 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

11. 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 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

12. 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 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

13. 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 11.364.905 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

VIII. PHÂN KẾT THÚC:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng kết thúc lúc 10h30' cùng ngày. Biên bản họp được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2023 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

Số: 24 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022
TRÌNH ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

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 2022;

Căn cứ Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, kế hoạch năm 2023.

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2022 và định hướng năm 2023 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022:

1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2022

Kinh tế – xã hội nước ta năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và Ukraina; 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.

Mặc dù, dự báo gần đây nhất về tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2022 được các tổ chức quốc tế điều chỉnh tăng so với các dự báo đưa ra trong quý III/2022 nhưng đều ở mức thấp hơn so với năm 2021.

Năm 2022, áp lực lạm phát toàn cầu ở mức cao, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh lãi suất để phù hợp với bối cảnh quốc tế và ổn định kinh tế vĩ mô. Hoạt động kinh doanh bảo hiểm ổn định, đảm bảo quyền lợi của khách hàng; thị trường chứng khoán trong nước sụt giảm trong bối cảnh thị trường chứng khoán toàn cầu chịu ảnh hưởng của suy thoái kinh tế.

Tuy nhiên, với quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành các mục tiêu kinh tế – xã hội năm 2022 và giai đoạn 2021-2025 Chính phủ đã kịp thời ban hành các chính sách tiền tệ, tài khóa và các giải pháp vĩ mô phù hợp. Qua đó, nền kinh tế nước ta có dấu hiệu phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2022 ước tính tăng 8,02% so với năm trước, đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011-2022 do nền

kinh tế khôi phục trở lại. Tổng số doanh nghiệp gia nhập và tái gia nhập thị trường năm 2022 đạt 208,3 nghìn doanh nghiệp, tăng 30,3% so với năm 2021; 143,2 nghìn doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường, tăng 19,5%, trong đó phần lớn là các doanh nghiệp lựa chọn hình thức tạm ngừng kinh doanh trong ngắn hạn (chiếm 51,5%).

Thị trường bất động sản 2022 được đánh giá là ảm đạm cung, cầu và giao dịch. Số liệu của Bộ Xây dựng cho thấy nguồn cung nhà ở thương mại đến cuối quý III/2022 chỉ có 17 dự án với 4.123 căn, bằng khoảng 34% so với cùng kỳ năm 2021.

Đáng chú ý là nguồn cung chỉ tập trung ở phân khúc trung cấp, cao cấp với mức giá không phù hợp với đa số người dân có nhu cầu thực. Do đó tỷ lệ hấp thụ chỉ đạt hơn 33% giảm mạnh so với giai đoạn nửa đầu năm và lượng giao dịch giảm hơn 50% so với cùng kỳ năm ngoái. Các căn hộ dưới 25 triệu đồng/m² gần như tuyệt chủng, thị trường thiếu trầm trọng phân khúc nhà ở "vừa túi tiền" - dưới 2 tỷ đồng/căn và nhà ở xã hội. Bên cạnh đó, một số doanh nghiệp kinh doanh bất động sản gặp khó khăn và tồn kho lớn nhưng chủ yếu là sản phẩm trung gian.

Giao dịch giai đoạn nửa cuối năm 2022 giảm mạnh so với giai đoạn nửa đầu năm, chỉ bằng 50%. Nguyên nhân chính là dòng vốn bất động sản gặp khó và lãi suất tăng khiến nhà đầu tư do dự trong các quyết định đầu tư. Giá bán có dấu hiệu chững lại, một số dự án đã phải sử dụng chính sách bán hàng linh hoạt, chiết khấu, hỗ trợ lãi suất, ân hạn nợ gốc, cam kết vay..

Về vốn tín dụng ngân hàng, dòng vốn này chiếm 70% giá trị vốn bất động sản, thời hạn thu hồi bình quân 10 năm là rất dài, điều này có thể gây bất ổn. Do đó, nguồn tín dụng từ các ngân hàng thương mại vào bất động sản có dấu hiệu thắt chặt từ tháng 4/2022. Mặc dù hạn mức tín dụng đã được nới room nhưng đi liền với đó là tăng lãi suất cơ bản 2 lần. Hệ quả tổng mức tín dụng vẫn không tăng như mức kỳ vọng.

Về dòng vốn trái phiếu, giai đoạn cuối năm trái phiếu đến kỳ tất toán, bắt buộc doanh nghiệp phát hành trái phiếu phải trả cả tiền gốc và lãi cho các nhà đầu tư. Trong khi đó, doanh nghiệp lại không được phát hành trái phiếu với mục đích cơ cấu lại nợ, đảo nợ, cho thấy áp lực về dòng tiền rất lớn. Theo ước tính, ngành bất động sản hiện chiếm 59% tổng giá trị trái phiếu doanh nghiệp đáo hạn. Riêng năm 2022, có tới 35,56 nghìn tỷ đồng nợ đã huy động qua trái phiếu doanh nghiệp sẽ đáo hạn và tăng mạnh lên mức 61,37 nghìn tỷ đồng vào năm 2023. Trong khi đó, tính đến tháng 8 năm 2022, quy mô phát hành trái phiếu của doanh nghiệp bất động sản giảm 84% so với cùng kỳ năm 2021.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022

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 2022, 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 2022 là:

a. 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;

b. 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, tiếp tục triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng;

c. Tiếp tục triển khai các Dự án tại các Công ty tham gia góp vốn (Dự án Sao Mai, Quá 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);

d. Tiếp tục thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư Dự án 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội;

e. Phê duyệt việc giải thể Công ty Cổ phần Đầu tư KMC.

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Năm 2022, doanh thu của Công ty đạt 13,289 tỷ đồng (Đạt 88,53% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế đạt 1,252 tỷ đồng (Đạt 80,20% kế hoạch).

Trong năm 2022, HĐQT đã tiến hành 11 cuộc họp và ban hành 10 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 2023:

1. Dự báo tình hình kinh tế Việt Nam giai đoạn 2023

Các chuyên gia quốc tế vừa đưa ra dự báo GDP Việt Nam năm 2023 đạt mức 7,2% và 6,7% trong năm 2024. Đây là con số lạc quan nhất trong các dự báo từ các tổ chức và chuyên gia nước ngoài về triển vọng kinh tế Việt Nam. Con số 7,2% thậm chí còn cao hơn cả mục tiêu Quốc hội đã đặt ra chỉ 6,5%. Năm 2022, NHNN tập trung chủ yếu vào việc duy trì sự ổn định nhưng năm nay là thời điểm NHNN sẽ chuyển sang trạng thái thúc đẩy phát triển kinh tế. Đối với Việt Nam, năm 2023, nền kinh tế đang đối diện với nhiều thách thức, trong đó có việc lãi suất tăng cao. Tuy vậy, đã có những thông điệp về việc ngân hàng giảm lãi suất, giải ngân cho lĩnh vực hạ tầng, cùng với đó là Trung Quốc mở cửa trở lại. Do vậy, các chuyên gia đưa ra những dự báo dè dặt trong nửa đầu, nhưng bùng nổ hơn trong nửa sau của năm 2023.

Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) dự kiến trình Quốc hội vào Kỳ họp thứ 5 (tháng 5/2023) và thông qua tại Kỳ họp thứ 6 (tháng 10/2023) cùng với Luật đất đai (sửa đổi). Đây là 3 luật rất quan trọng sẽ điều tiết thị trường bất động sản đến 2030. 3 luật này cũng sẽ tác động rất lớn đến thủ tục pháp lý và quá trình

triển khai dự án của các chủ đầu tư trong thời gian sắp tới, đặc biệt trong giai đoạn khủng hoảng niềm tin của nhà đầu tư hiện tại. Nguồn cung mới tuy tăng nhưng không được phân bổ đồng đều. Hầu như chỉ tập trung ở những giai đoạn kế tiếp của một vài dự án quy mô lớn. Trước áp lực từ việc chi phí đầu vào leo thang, mặt bằng giá bán sơ cấp được đẩy lên cao trong khi giá cũng như thanh khoản thứ cấp không có nhiều biến động. Đòn bẩy vay ngân hàng và trái phiếu vốn là hai kênh huy động cấp vốn chính cho các CĐT cũng như dự án bất động sản. Trong giai đoạn khi hai kênh này bị siết chặt lại, thị trường bất động sản 2023 được dự đoán là khó lường và tiềm ẩn nhiều rủi ro.

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2023

Trong năm 2023, 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. Nghiên cứu chuyển nhượng cổ phần tại một số đơn vị liên kết hoặc đầu tư vốn dài hạn.

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.

d. 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.

e. 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.

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

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

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

i. 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 2023 như sau:

Hội đồng quản trị đưa ra một số chỉ tiêu sau cho năm 2023 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu	Tỷ đồng	47,00
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	21,90
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,58
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,32
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6
6	Lao động bình quân	Người	30
7	Tiền lương bình quân/ tháng	Triệu đồng	15

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023 trình Đại hội đồng cổ đông 2023 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 2022
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng trân trọng báo cáo Đại hội về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

PHẦN 1

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

1. Đánh giá tình hình năm 2022

Năm 2022, Các Công ty đầu tư, kinh doanh bất động sản nói chung và Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng nói riêng phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, nhiều rào cản và điểm nghẽn của thị trường chưa được giải quyết như: việc thắt chặt các khoản vay ngân hàng vào lĩnh vực bất động sản, chính sách đối với thị trường tài chính chưa ổn định, tạo dòng tiền khó, làm giảm sức mua của người tiêu dùng. Bên cạnh đó, tồn tại một số rào cản và điểm nghẽn của thị trường chưa được giải quyết như nút thắt về pháp lý và khâu thực thi pháp luật chưa rõ ràng, thị trường tín dụng và phát hành trái phiếu, cổ phiếu bị xiết chặt làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.

Mặc dù phải chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của thị trường kinh tế, dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực từng bước vượt qua khó khăn để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. 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, và đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án còn lại.

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Năm 2022, do chịu ảnh hưởng từ những khó khăn chung của thị trường bất động sản, Công ty chưa thể hoàn thành xây dựng, đưa sản phẩm của một số dự án trọng điểm vào kinh doanh nên chủ yếu tập trung nguồn lực kinh doanh khai thác các diện tích thương mại dịch vụ, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà. Kết quả doanh đạt được trong năm 2022 như sau:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ thực hiện (%)
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15,011	13,289	88,53
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,951	1,725	88,42
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,390	0,473	121,28
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,561	1,252	80,20
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	-	0	0
6.	Lao động bình quân	Người	30	27	90
7.	Tiền lương bình quân/tháng	Triệu đồng	16	15	93,75

3. Các hoạt động quản trị doanh nghiệp

3.1. 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.

- Chỉ đạo, đôn đốc các phòng, ban tăng cường rà soát, xây dựng, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình hoạt động của các phòng, ban Công ty, đảm bảo các hoạt động của Công ty được thực hiện một cách chính chu, chuyên nghiệp và hiệu quả.

3.2. Công tác kế hoạch - tài chính

- 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.

- Thực hiện tốt kế hoạch cho thuê, quản lý phần diện tích thương mại, dịch vụ thuộc sở hữu của Công ty tại các Dự án, đảm bảo nguồn thu ổn định từ hoạt động cho thuê.

3.3. Công tác tài chính kế toán

- Tổ chức thực hiện công tác kế toán của Công ty và các Công ty con theo chế độ, chính sách kế toán hiện hành của Nhà nước, theo Điều lệ và Quy chế tài chính của Công ty.

- 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.

- Thực hiện tốt việc rà soát hóa đơn đầu vào và duy trì việc kiểm tra chứng từ sổ sách kế toán của các Công ty con.

- 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.

- Thu xếp đủ nguồn vốn đảm bảo nhu cầu phục vụ hoạt động kinh doanh tại một số Công ty liên kết.

3.4. 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, tổ chức thăm hỏi cán bộ nhân viên bị ốm phải nhập viện, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn...

3.5. 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.

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

Năm qua vẫn tồn tại rất nhiều vướng mắc về pháp lý chưa được giải quyết triệt để, rõ ràng, ảnh hưởng đến tiến trình xin cấp phép của nhiều dự án bất động sản trên cả nước. Tuy nhiên, Công ty vẫn nỗ lực đẩy nhanh việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý quan trọng của các dự án trọng điểm. Cụ thể như sau:

4.1. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy - Công trình Khối chung cư (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. Công ty tiếp tục thực hiện quản lý, kinh doanh và khai thác các diện tích văn phòng, khu dịch vụ và chỗ đỗ xe tại dự án.

4.2. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy - Công trình Khối hỗn hợp (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.

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

Tình trạng dự án: Dự án đã hoàn thành việc thẩm định thiết kế cơ sở và đang triển khai thi công khu biệt thự Q1 và khu thể thao Sport Zone. 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.

4.4. Dự án trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La

Tình trạng dự án: Dự án đã được UBND Thành phố đồng ý về chủ trương để tiếp tục triển khai. Công ty đã nộp đủ tiền vào ngân sách nhà nước theo các thông báo nộp tiền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến tiền trúng đấu thầu, các khoản thuế theo kê khai, các khoản thu về đất. 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.

4.5. 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 xin nhận chuyển nhượng đất công nghiệp (phần diện tích mở rộng). 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.

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

Tình trạng dự án: Công ty đã gửi Sở Xây dựng hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

4.7. 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 tiến hành lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh

Trong năm 2023, Công ty dự kiến nguồn thu từ việc kinh doanh, khai thác các diện tích dịch vụ thương mại của Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà, doanh thu tài chính từ lợi tức hoặc từ việc chuyển nhượng vốn góp tại các Công ty liên kết. Do đó, các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2023, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	13,289	47,00

2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,725	21,90
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,473	4,58
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,252	17,32
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	6
6.	Lao động bình quân	Người	27	30
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	15	15

2. Các giải pháp tổ chức thực hiện

Thị trường bất động sản năm 2023 dự báo sẽ có sự thanh lọc mạnh mẽ hơn, các dự án đáp ứng nhu cầu thực, có pháp lý đầy đủ sẽ thu hút được sự quan tâm của khách hàng. Ban lãnh đạo tin rằng sản phẩm của các dự án Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng rất có tiềm năng mang về lợi nhuận lớn cho Công ty khi đủ điều kiện giao dịch. Do vậy, 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 đưa sản phẩm dự án vào kinh doanh khi điều kiện thuận lợi.

- Hoàn thành thủ tục pháp lý và tiến hành thi công xây dựng Dự án trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La trong năm 2023.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam hoàn thành thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân, hoàn thành xây dựng khu Q1 và bắt đầu đưa sản phẩm dự án vào kinh doanh.

- 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 Sao Mai.

- Nghiên cứu cơ cấu lại danh mục đầu tư, thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ phần vốn góp tại các Công ty con, Công ty liên kết, đảm bảo doanh thu theo kế hoạch.

- Kiểm soát, quản lý chặt chẽ và tiết kiệm chi phí vận hành tại các Tòa nhà đã đưa vào sử dụng.

- Khai thác triệt để các diện tích dịch vụ thương mại của Công ty tại các Tòa nhà nhằm tối đa hóa nguồn thu cho Công ty.

- Nghiên cứu, đề xuất phát triển các dự án bất động sản tiềm năng trên toàn quốc; các Dự án nhà ở xã hội, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội, đảm bảo tính hiệu quả, phù hợp với chiến lược và định hướng phát triển của Công ty, chủ trương của Hội đồng quản trị.

- Triển khai các hình thức huy động vốn phù hợp, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn, các khoản đầu tư dài hạn kém hiệu quả, để phục vụ kế hoạch kinh doanh năm 2023, chiến lược trung và dài hạn của 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, đẩy mạnh quảng bá những sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu thị trường tại các dự án trọng điểm 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 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 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: *nh*
- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**
Phạm Quỳnh Trang
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

Số: 26 /BC-BKS

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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 22/3/2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động năm 2022 của Công ty.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát, Ban kiểm soát xin trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 về kết quả hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Về cơ cấu nhân sự

Ban kiểm soát không có sự thay đổi về nhân sự trong năm 2022, bao gồm 03 thành viên như sau:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| - Bà Mai Hồng Linh | - Trưởng ban |
| - Ông Lê Duy Mạnh | - Thành viên |
| - Bà Trần Thị Thùy Linh | - Thành viên |

2. 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 quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty, việc chấp hành Điều lệ, Quy chế, Quy định của Công ty và việc tuân thủ quy định của pháp luật.

- 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 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC.

- Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT.

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Ban Tổng Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán lập và được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC kiểm toán. Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau:

- Thống nhất với nội dung Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC.

- 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 31/12/2022, 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 2022 theo báo cáo tài chính như sau:

1. Về kết quả kinh doanh

Năm 2022, mặc dù chịu ảnh hưởng từ những khó khăn chung của thị trường bất động sản, Công ty chưa thể hoàn thành xây dựng, đưa sản phẩm của một số dự án trọng điểm vào kinh doanh, nhưng Ban lãnh đạo Công ty đã phấn đấu và nỗ lực tập trung hoạt động kinh doanh từ việc khai thác diện tích thương mại dịch vụ thuộc các Dự án đã hoàn thành của Công ty. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ % thực hiện/ kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15,011	13,289	88,53%
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,951	1,725	88,42%
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,390	0,473	121,28%
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,561	1,252	80,20%

2. Về tài sản của Công ty

Căn cứ bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31/12/2022 của Công ty như sau:

TÀI SẢN	Đơn vị tính	31/12/2022	01/01/2022
A. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	235,329	91,428
B. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	249,107	208,649
Tổng tài sản	Tỷ đồng	484,436	300,077
NGUỒN VỐN		31/12/2022	01/01/2022
C. Nợ phải trả	Tỷ đồng	177,643	15,954
D. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	306,793	284,123
Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	484,436	300,077

Nhận xét:

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2022 là 484,436 tỷ đồng, đạt 161,44% so với đầu kỳ báo cáo.

- Tổng doanh thu của Công ty đạt 13,289 tỷ đồng, tăng 88,53% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 1,252 tỷ đồng, tăng 80,20% so với kế hoạch năm đã được đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

- Như vậy, doanh thu và lợi nhuận của Công ty đạt được trong năm 2022 vượt mức kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

- Công tác quản trị của Hội đồng quản trị trong năm 2022 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp trong năm 2022, bám sát hoạt động thực tế của Công ty và đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định kịp thời chỉ đạo một số nội dung liên quan đến triển khai công tác đầu tư, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty và các nội dung khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị phù hợp với các Nghị quyết của ĐHCĐ đã được thông qua, tuân thủ đúng quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Hội đồng quản trị đã giám sát và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và xử lý các tồn tại, vướng mắc trong hoạt động kinh doanh.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ khiếu nại, yêu cầu nào của cổ đông liên quan đến hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị.

2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2022 tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định pháp luật có liên quan, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty, đảm bảo thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

- Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ Ban Tổng Giám đốc luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, sát sao chỉ đạo trong công tác triển khai các dự án đầu tư của Công ty, kịp thời giải quyết khó khăn.

- Tuân thủ quy định, quy chế của Công ty trong việc ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Công tác kiểm soát và quản lý thu chi đúng quy chế tài chính của Công ty.

- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

- Trong năm 2022, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ khiếu nại, yêu cầu nào của cổ đông liên quan đến hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

Trong năm 2023, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông, thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, cụ thể như sau:

- Giám sát việc chấp hành quy định pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- Kiểm tra, giám sát các kế hoạch triển khai các hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.

- Xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty.

- Thực hiện kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất theo đề nghị của cổ đông hoặc Hội đồng quản trị trong quá trình hoạt động, nhằm phòng ngừa rủi ro, đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Trên đây là Báo cáo thường niên của Ban kiểm soát năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Xin trân trọng cảm ơn và chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT Công ty;
- Lưu: TCHC/CT.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Mai Hồng Linh



CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Số: 27/TT- HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc: Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2023

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 2022 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 2022 như sau:

Đơn vị: đồng.

STT	Chi tiêu	Năm 2022
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	1.252.193.278
2	Trích quỹ	250.438.656
-	Quỹ đầu tư phát triển 10%	125.219.328
-	Quỹ khen thưởng 5%	62.609.664
-	Quỹ phúc lợi 5%	62.609.664
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	472.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 1 - (2 + 3)	529.754.622
5	Chia cổ tức năm 2022	0
	Tỷ lệ chia cổ tức	0

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.



Phạm Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Số: 28 /TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 3 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc: Mức thù lao HĐQT, BKS năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2023

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 2023 như sau:

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2023 (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

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
SÔNG HỒNG

M.S.D.N: 0100107042-C.T.C.

HAI BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI

Phạm Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Số: 29 /TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

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 2023

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 Dịch vụ tin học Moore AISC kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.

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: 30 /TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

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 2023

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 ĐHCĐ 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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
SÔNG HỒNG

M.S.D.N: 0100107042 C.T.C.P
Q. HÀ BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI

Phạm Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Số: 31 /TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc Triển khai hợp tác, triển khai Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại,
văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy giai đoạn II;
Nghiên cứu việc bán cổ phiếu quỹ công ty đang nắm giữ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2023

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 triển khai hợp tác, triển khai 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.

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.

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