

TỜ TRÌNH

Các nội dung cần thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Xây dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020;
- Luật Chứng khoán 2019
- Điều lệ của Công ty CP Xây dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh (Công ty);
- Nhu cầu hoạt động của Công ty,

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua nội dung các Báo cáo của Công ty với Đại hội cổ đông

Thông qua nội dung các báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty, Báo cáo của Ban kiểm soát và Báo cáo tài chính năm 2020 (đã được kiểm toán). Nội dung các báo cáo đã được trình bày và đăng tải trên website công ty: www.hcmcc.com.vn

2. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 (ĐVT: đồng)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Ghi chú
I	KẾT QUẢ KINH DOANH		
1	Tổng thu nhập	757.162.196.070	
2	Tổng chi phí	717.852.262.894	
3	Lợi nhuận trước thuế	39.309.933.176	
4	Lợi nhuận còn lại sau thuế (LNST)	31.200.314.885	
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.900	

II	PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN		
1	Lợi nhuận còn lại sau thuế (LNST)	31.200.314.885	
2	Trích lập các quỹ	4.244.037.786	
2.1	- Quỹ đầu tư phát triển	Không trích	Đã trích đủ
2.2	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (12%LNST)	3.744.037.786	
	+ <i>Quỹ khen thưởng 50%</i>	<i>1.872.018.893</i>	
	+ <i>Quỹ phúc lợi 50%</i>	<i>1.872.018.893</i>	
2.3	- Trích quỹ khen thưởng ban điều hành Cty	500.000.000	
5	Lợi nhuận còn lại	26.956.277.099	
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến:	15%	
7	Cổ tức phải trả	12.000.000.000	
III	VỐN ĐIỀU LỆ:	80.000.000.000	

3. Thông qua kế hoạch hoạt động SXKD năm 2021

1	Giá trị sản lượng	1121 tỷ
2	Tổng doanh thu	818 tỷ
3	Lợi nhuận trước thuế	41 tỷ
4	Dự kiến cổ tức	10%-15%

4. Thông qua việc tiếp tục tham gia góp vốn đầu tư Dự án Khu dân cư TTT tại Khoái Châu – Hưng Yên:

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Số 30/BB-HĐQT ngày 8/10/2018 và số 34/BB-HĐQT ngày 13/5/2019. Để mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty, sau khi nghiên cứu hồ sơ dự án Hội đồng quản trị công ty đã quyết nghị tham gia góp vốn bằng hình thức mua cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT với mục đích để tham gia nghiên cứu khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT trên địa bàn xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu theo như thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Hưng Yên số 242/TB-UBND ngày 12/6/2018. Qua đó để có lợi thế kinh doanh khi Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT được Cơ quan có thẩm quyền giao thực hiện dự án đầu tư. Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TTT có vốn điều lệ 35.000.000.000 đồng trong đó Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh chiếm 49% vốn điều lệ. Hiện nay Công ty đã tham gia góp 1 phần vốn để thực hiện các bước triển khai dự án. Dự án có thông số cơ bản như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở liền kề để bán, siêu thị, nhà hàng ăn uống và trường mầm non TTT
- Quy mô: Diện tích dự án là 5,86 ha, bao gồm:
 - + Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ toàn bộ dự án;
 - + Đầu tư xây dựng công trình nhà ở gồm 255 căn nhà ở liền kề diện tích 90-190m², 5 tầng + 1 tum (Diện tích đất ở : 30.282,96m²)
 - + Đầu tư các công trình Hạ tầng xã hội bao gồm: Trung tâm thương mại, dịch vụ (diện tích đất 2.568,19m²), Trường học (diện tích đất 1.681,26m²); Nhà sinh hoạt cộng đồng (Diện tích đất: 318,52m²) và các công trình công cộng tiện ích theo quy hoạch dự án.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 787 tỷ đồng

Hiện nay dự án đã hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, công tác thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phục vụ giải phóng mặt bằng đạt 80%. Hiện đang làm việc với các sở ban ngành để hoàn thiện chấp thuận chủ trương đầu tư, tiến hành các thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án. Dự kiến hoàn thành công tác lựa chọn chủ đầu tư dự án trong tháng 10 năm 2021. Trong giai đoạn tới dự án tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của công tác đầu tư, góp vốn.

Để chủ động và kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo hiệu quả tối ưu Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định việc cùng đối tác triển khai dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như sau: quyết định đầu tư, điều chỉnh quy mô dự án, chức năng công trình, tổng mức đầu tư...triển khai các thủ tục pháp lý, lựa chọn đối tác, hợp tác, nhà thầu, phương án vay vốn, phương án kinh doanh, giá bán sản phẩm...các công việc khác theo yêu cầu của Dự án và theo quy định pháp luật

5. Thông qua việc đầu tư dự án Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão-Nghĩa Dân – Hưng Yên:

Thời gian vừa qua HĐQT và Ban giám đốc tích cực xúc tiến các bước của dự án này. Hiện tại đã hoàn thành quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hoàn thiện các thủ tục thành lập cụm công nghiệp giai đoạn 2020, giao Chủ đầu tư dự án; Hồ sơ TKCS đã được Sở Xây dựng thẩm định chấp thuận; Báo cáo ĐTM dự án đã UBND tỉnh phê duyệt; Đang triển khai các thủ tục GPMB dự án; Dự án được đưa vào là dự án điểm của Tỉnh Hưng Yên, dự kiến khởi công cuối Quý 2 đầu Quý 3 năm 2021. Dự án có thông số cơ bản như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân
- Quy mô: Diện tích dự án 75ha bao gồm:
 - * Quy mô đầu tư giai đoạn 1:
 - + Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông; san nền; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp nước; phòng cháy chữa cháy; cấp điện; chiếu sáng công cộng (đường giao thông, công viên cây xanh); thông tin liên lạc; cây xanh đường phố; khu vực hồ cảnh quan; ...
 - + Đầu tư xây dựng công trình trạm xử lý nước thải với công suất 2.000m³/ngđ. Phân thiết bị chia theo 2 modul, công suất thiết bị xử lý nước thải mỗi modul là 1000m³/ngđ.
 - + Đầu tư xây dựng công trình cổng hàng rào cụm công nghiệp và các hạng mục phụ trợ: 01 cổng rộng 17m cao 10,05m tại vị trí lối vào từ đường QL38, 01 cổng rộng 18m cao 10,05m từ vị trí lối vào từ đường nối 2 cao tốc Hà Nội- Hải Phòng với cao tốc Cầu Giẽ- Ninh Bình, hàng rào bao quanh dự án.

+ Đầu tư xây dựng khối công trình: (Khối 1) chức năng nhà điều hành tại lô đất HC-01: Diện tích xây dựng khoảng 1.045m², chiều cao 03 tầng + 01 tầng tum, tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn tầng tum và sảnh) khoảng 2.802m²;

* Quy mô đầu tư giai đoạn 2:

- Đầu tư xây dựng 03 công trình:

+ 01 khối (Khối 2) chức năng văn phòng dịch vụ tại lô đất HC-01: Diện tích xây dựng khoảng 1.432m², chiều cao tầng 07 tầng, tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn tầng tum và sảnh) khoảng 9.651m².

+ 01 khối (Khối 3) chức năng nhà điều hành, văn phòng dịch vụ tại lô đất HC-02: Diện tích xây dựng khoảng 1.657,2m², chiều cao tầng 03 tầng, tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn tầng tum và sảnh) khoảng 5.421,9m².

+01 khối (Khối 4) chức năng nhà hàng, dịch vụ tại lô đất HC-02: Diện tích xây dựng khoảng 1.266,2m², chiều cao 03 tầng + 01 tầng tum, tổng diện tích sàn (bao gồm cả diện tích sàn tầng tum và sảnh) khoảng 2.877,8m²;

Và các hạng mục phụ trợ, sân tập thể thao tennis, bóng đá, dịch vụ tiện ích cụm công nghiệp.

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 963,387,101,351 đồng (Chín trăm sau mươi ba tỷ, ba trăm tám mươi bảy triệu, một trăm linh một nghìn, ba trăm năm mươi một đồng./.). Trong đó:

- Tổng mức đầu tư Giai đoạn 1: 558.815.588.000 đồng

- Tổng mức đầu tư Giai đoạn 2: 404.571.513.351 đồng

Trong giai đoạn tới dự án tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của công tác đầu tư. Để chủ động và kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo hiệu quả tối ưu Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định việc triển khai dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như sau: quyết định đầu tư, điều chỉnh quy mô dự án, chức năng công trình, tổng mức đầu tư...triển khai các thủ tục pháp lý, lựa chọn đối tác, hợp tác, nhà thầu, phương án vay vốn, phương án kinh doanh, giá bán sản phẩm...các công việc khác theo yêu cầu của Dự án và theo quy định pháp luật

6. Thông qua việc hợp tác đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở bán cho cán bộ chiến sỹ Cục 682 nay là cục A07 - Bộ công an tại xã Cổ Bi”:

Tiến độ của dự án chậm, quy mô dự án lớn. Căn cứ năng lực của Công ty cũng như tính toán hiệu quả đầu tư Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã đi đến thống nhất phương án triển khai phù hợp là liên danh liên kết, hợp tác đầu tư. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông thông qua việc hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư Xây dựng phát triển đô thị Imperial Gia lâm để triển khai dự án.

Để chủ động và kịp thời trong quá trình triển khai dự án, đảm bảo hiệu quả tối ưu Hội đồng quản trị kính trình Đại hội cổ đông ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định việc cùng đối tác triển khai dự án bao gồm và không giới hạn các công việc liên quan đến dự án như sau: quyết định đầu tư, điều chỉnh quy mô dự án, chức năng công trình, tổng mức đầu tư...triển khai các thủ tục pháp lý, lựa chọn đối tác, hợp tác, nhà thầu, phương án vay vốn, phương án kinh doanh, giá bán sản phẩm...các công việc khác theo yêu cầu của Dự án và theo quy định pháp luật

7. Thông qua việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông phê duyệt thù lao chi trả cho HĐQT và Ban kiểm soát năm 2021 như sau:

- Thù lao cho các thành viên HĐQT: 600.000.000đ
- Thù lao cho các thành viên BKS: 450.000.000đ

8. Lựa chọn Công ty kiểm toán

Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện báo cáo tài chính năm 2021 và soát xét báo cáo tài chính của Công ty nếu cần

8.1. Tiêu chí lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập được ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết
- Là những công ty kiểm toán có uy tín về chất lượng kiểm toán, có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm, đảm bảo đáp ứng được yêu cầu chất lượng, phạm vi và tiến độ kiểm toán báo cáo tài chính của công ty
- Có chi phí kiểm toán hợp lý

8.2. Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập:

Dựa trên những tiêu chí đã đưa ra, Ban kiểm soát đề xuất lựa chọn 1 trong 3 đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY
- Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền HĐQT Công ty thực hiện lựa chọn Công ty kiểm toán theo danh sách và tiêu chí trên

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

9. Thông qua Quy chế quản trị Công ty, Quy chế làm việc Hội đồng quản trị, Quy chế làm việc Ban kiểm soát

Hội đồng quản trị Công ty CP Xây dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua sửa đổi, bổ sung Quy chế quản trị Công ty, Quy chế làm việc Hội đồng quản trị, Quy chế làm việc Ban kiểm soát để phù hợp với Luật doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán 2019. Dự thảo toàn văn các văn bản trên được đăng tải trên website Công ty.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Phạm Minh Đức