



**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**BẦU BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2021 - 2026**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

- Căn cứ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty đã được Đại hội thông qua.

- Căn cứ quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 đã được Đại hội thông qua

Hôm nay, vào hồi 11h10, ngày 27 tháng 04 năm 2021,

Tại Hội trường tầng 3 Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

\* Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã tiến hành biểu quyết nhất trí lưu nhiệm Ban kiểm phiếu biểu quyết để tiến hành thực hiện công tác bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty gồm các ông bà có tên dưới đây:

- |                            |                             |              |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà   | - TP. Tài chính - Kế toán   | - Trưởng ban |
| 2. Ông Đinh Quang Tùng     | - PP. Hành chính - TH       | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Phan Cừ      | - CV P. Tổ chức - Lao động  | - Thành viên |
| 4. Bà Vũ Thị Hải Nguyên    | - CV Ban Quản lý dự án      | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Thu Hương | - CV P. Tài chính - Kế toán | - Thành viên |

\* Căn cứ danh sách ứng cử viên để bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty đã được đại hội thông qua bao gồm các Ông/Bà có tên sau:

Danh sách ứng cử viên (xếp theo A,B,C.....):

1. Ông Phạm Vũ Trung Hiếu
2. Bà Trần Thị Thu Liên
3. Ông Bùi Như Thanh

\* Ban Bầu cử đã phổ biến thể lệ và các nguyên tắc bầu cử trước Đại hội; kết quả bầu cử sẽ được tính trên số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông tham dự đại hội nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát (03 người).

Ban Bầu cử đã tiến hành phát phiếu bầu cử, giám sát quá trình bầu, thu phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu. Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

1. Tổng số phiếu phát ra: 14 tờ phiếu, đại diện cho 15.041.520 phiếu bầu.
2. Tổng số phiếu thu về: 14 tờ phiếu.

*Trong đó:*

- Số phiếu hợp lệ: 13 tờ phiếu, đại diện cho 15.037.620 phiếu bầu.
- Số phiếu không hợp lệ: 01 tờ phiếu, đại diện cho 3.900 phiếu bầu.

**Kết quả kiểm phiếu như sau:**

*Danh sách bầu Ban Kiểm soát*

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông Phạm Vũ Trung Hiếu	4.713.120
2	Bà Trần Thị Thu Liên	4.709.520
3	Ông Bùi Như Thanh	5.614.980

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, thể lệ bầu cử đã được thông qua, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty; các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử vào Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nhiệm kỳ: 2021-2026 theo thứ tự xếp theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp.

***Danh sách trúng cử vào Ban kiểm soát***

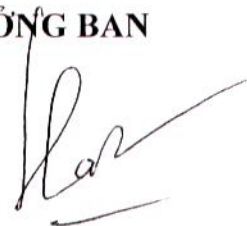
Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông Bùi Như Thanh	5.614.980
2	Ông Phạm Vũ Trung Hiếu	4.713.120
3	Bà Trần Thị Thu Liên	4.709.520

Biên bản kiểm phiếu gồm 02 trang, được lập xong vào hồi 11h45, ngày 27 tháng 04 năm 2021 và đã được thông qua công khai trước Đại hội.

Nơi nhận:

- Đoàn Chủ tịch, Thư ký ĐH
- Lưu: Hồ sơ Đại hội

**TM. BAN KIỂM PHIẾU  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Hồng Hà**



**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**BẦU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2021 - 2026**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức Hoạt động của Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Căn cứ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty đã được Đại hội thông qua;
- Căn cứ quy chế bầu cử Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 đã được Đại hội thông qua,

Hôm nay, vào hồi 11h10, ngày 27 tháng 04 năm 2021,

Tại Hội trường tầng 3 Trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội, số 76 phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

\* Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã tiến hành biểu quyết phát tri lưu nhiệm Ban kiểm phiếu biểu quyết để tiến hành thực hiện công tác bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty gồm các ông bà có tên dưới đây:

- |                            |                             |              |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|
| 1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hà   | - TP. Tài chính - Kế toán   | - Trưởng ban |
| 2. Ông Đinh Quang Tùng     | - PP. Hành chính - TH       | - Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Phan Cừ      | - CV P. Tổ chức - lao động  | - Thành viên |
| 4. Bà Vũ Thị Hải Nguyên    | - CV Ban Quản lý dự án      | - Thành viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Thu Hường | - CV P. Tài chính - Kế toán | - Thành viên |

\* Căn cứ danh sách ứng cử viên để bầu vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021 - 2026 của Công ty đã được đại hội thông qua bao gồm các Ông/Bà có tên sau:

Danh sách ứng cử viên (xếp theo A,B,C.....):

1. Ông Trần Trọng Bình
2. Ông Lại Hợp Duân
3. Bà Nguyễn Thị Mai
4. Ông Nguyễn Tử Quang
5. Ông Vũ Mạnh Quyền

Ban Bầu cử đã phổ biến thể lệ và các nguyên tắc bầu cử trước Đại hội; kết quả bầu cử sẽ được tính trên số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông

tham dự đại hội nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị (05 người).

Ban Bầu cử đã tiến hành phát phiếu bầu cử, giám sát quá trình bầu, thu phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu. Kết quả kiểm phiếu cụ thể như sau:

1. Tổng số phiếu phát ra: 14 tờ phiếu, đại diện cho 25.069.200 phiếu bầu .
2. Tổng số phiếu thu về: 14 tờ phiếu.

*Trong đó:*

- Số phiếu hợp lệ: 13 tờ phiếu, đại diện cho 25.062.700 phiếu bầu .
- Số phiếu không hợp lệ: 01 tờ phiếu, đại diện cho 6.500 phiếu bầu.

**Kết quả kiểm phiếu như sau:**

*Danh sách bầu Hội đồng Quản trị*

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông Trần Trọng Bình	4.795.020
2	Ông Lại Hợp Duân	3.818.480
3	Bà Nguyễn Thị Mai	4.300.000
4	Ông Nguyễn Tử Quang	7.849.200
5	Ông Vũ Mạnh Quyền	4.300.000

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, thể lệ bầu cử đã được thông qua, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty; các ông/bà có tên sau đây đã trúng cử vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội nhiệm kỳ: 2021-2026 theo thứ tự xếp theo số phiếu bầu từ cao xuống thấp.

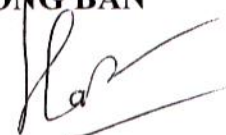
Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu
1	Ông Nguyễn Tử Quang	7.849.200
2	Ông Trần Trọng Bình	4.795.020
3	Bà Nguyễn Thị Mai	4.300.000
4	Ông Vũ Mạnh Quyền	4.300.000
5	Ông Lại Hợp Duân	3.818.480

Biên bản kiểm phiếu gồm 02 trang, được lập xong vào hồi 11h45, ngày 27 tháng 04 năm 2021 và đã được thông qua công khai trước Đại hội.

Nơi nhận:

- Đoàn Chủ tịch, Thư ký ĐH
- Lưu: Hồ sơ Đại hội

**TM. BAN KIỂM PHIẾU  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Hồng Hà**

Số: 137/TTr - CT

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

(Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2021)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2021. Cụ thể như sau:

**1. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:**

- ✓ Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, được UBCKNN và Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho các công ty đại chúng và tổ chức niêm yết.
- ✓ Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên trung thực, đề cao đạo đức nghề nghiệp, có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm nhằm đảm bảo chất lượng kiểm toán báo cáo tài chính.
- ✓ Chi phí kiểm toán hợp lý, đảm bảo tiến độ và thời gian Công ty đưa ra.

**2. Đề xuất:**

- ✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K.
- ✓ Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

- ✓ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng với 1 trong 2 Công ty trên để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.
- ✓ Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn theo quy định của Bộ Tài chính để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- BTC Đại hội
- Lưu V, P6, Hồ sơ ĐH

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG  
HÀ NỘI  
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

**Trần Trọng Bình**

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 139/BC - HĐQT

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

## BÁO CÁO

V/v Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2020

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Năm 2020 Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát như sau:

STT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ)	Thành tiền (đ/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	2.500.000	2.500.000
2	Thành viên HĐQT	4	2.000.000	8.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	2.000.000	2.000.000
4	Thành viên BKS	2	1.000.000	2.000.000
	Cộng			14.500.000

Cộng 12 tháng : **164.000.000 đồng**

(Bằng chữ: Một trăm sáu tư triệu đồng chẵn)

Ghi chú: Từ tháng 8/2020 đến tháng 12/2020 ông Phùng Minh Trang - Thành viên Hội đồng quản trị không nhận phụ cấp.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG  
HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P6, V

Số: 130 /2021/BC-CT

V/v : Thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015, 5 năm 2016-2020  
và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2021 và 5 năm 2021-2025**BÁO CÁO****KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020, 5 NĂM TỪ 2016-2020 VÀ KẾ HOẠCH SXKD  
NĂM 2021, 5 NĂM TỪ 2021-2025****PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2020****I. TÌNH HÌNH CHUNG:****1. Khó khăn:**

- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 với thực tế thị trường khó khăn trên toàn cầu do ảnh hưởng của dịch Covid kéo dài cả năm. Kinh doanh bất động sản chứng lượng cầu ít.
- Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn trong việc thỏa thuận với các hộ dân, việc hoàn thiện hồ sơ điều tra kiểm đếm của Ban quản lý dự án quận chậm ảnh hưởng đến việc thỏa thuận với các hộ dân.
- Vốn chủ sở hữu Công ty có hạn không đáp ứng đủ theo qui định cho các dự án Công ty đang triển khai.

**2. Thuận lợi :**

- Công ty duy trì được bộ máy làm việc có năng lực kinh nghiệm.

**II/ KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2020:****1. Kết quả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD :**

ĐVT : triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>24.984</b>	<b>20.084</b>	<b>80,39%</b>	
1	Giá trị đầu tư các dự án	5.867	6.003	102,32%	
	M2 sàn xây dựng nhà ở (m2)				
2	Giá trị Nhận thầu xây lắp				
3	Giá trị cho thuê bất động sản, quản lý vận hành sau đầu tư	19.117	14.081	73,63%	
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu (có VAT) và thu</b>	<b>61.440</b>	<b>57.748</b>	<b>94%</b>	

	<b>nhập khác</b>				
1	Doanh thu kinh doanh dự án	46.597	44.667	95,9%	
2	Doanh thu nhận thầu xây lắp				
3	Doanh thu cho thuê bất động sản, quản lý vận hành sau đầu tư	14.843	13.081	88,1%	
<b>III</b>	<b>Nộp ngân sách</b>	<b>5.800</b>	<b>5.404</b>	<b>93,2%</b>	
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>15.000</b>	<b>19.955</b>	<b>133%</b>	
<b>V</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận trên vốn</b>				
<b>VI</b>	<b>Lao động tiền lương</b>				
1	Tổng số lao động (người)	71	71	100%	
2	Lương bình quân đ/người/tháng	11.000.000	11.000.000	100%	

## **2. Kết quả thực hiện các hoạt động SXKD :**

### **2.1. Lĩnh vực đầu tư dự án:**

#### *2.1.1 Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:*

- Làm việc với UBND thành phố Hà Nội, Sở Kế hoạch Đầu tư để làm thủ tục gia hạn Quyết định 9601/QĐ-UBND. Đang triển khai công việc theo hướng dẫn của Sở KHĐT.
- Làm việc với UBND quận Nam Từ Liêm, Ban Hỗ trợ Bồi thường GPMB, UBND phường Trung Văn đối với hộ gia đình ông Hùng Bình (diện tích 260m<sup>2</sup>) để xác lập hồ sơ phân diện tích chưa GPMB.

#### *2.1.2 Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 2 dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:*

- Trình Thành phố gia hạn tiến độ thực hiện dự án đến qui 1/2021.
- Công tác GPMB: hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng các hộ còn lại. Kiểm tra xong hồ sơ quyết toán gói Di chuyển đường điện dân sinh.
- Thi công cơ bản xong giai đoạn 3.

#### *2.1.3 Dự án Tòa nhà MHD thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:*

- Đơn đốc Công ty MHD Hà Nội thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng vốn góp.

#### *2.1.4 Dự án Xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên trường nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm:*

#### **Công tác chuẩn bị đầu tư:**

- Hoàn thành công tác số hóa bản đồ với tư vấn đo đạc.
- Đã hoàn thành Lập hồ sơ yêu cầu kỹ thuật cho công tác xin chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch.



- Đã làm việc với đơn vị tư vấn SunJin - Cung cấp các hồ sơ cho tư vấn để nghiên cứu thực hiện điều chỉnh quy hoạch.
- Sở Kế hoạch & Đầu tư đã có Văn bản hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện những thủ tục còn thiếu và nộp lại để Sở.
- Làm việc với UBND Thành phố, Sở Kế hoạch & Đầu tư về gia hạn Chủ trương đầu tư;
- Sở Quy hoạch kiến trúc có văn bản hướng dẫn Công ty hoàn thiện điều chỉnh tiến độ dự án mới có cơ sở điều chỉnh quy hoạch.
- Làm việc với Sở Kế hoạch & Đầu tư để được hướng dẫn điều chỉnh tiến độ dự án.
- Làm việc với đơn vị tư vấn đánh giá tác động giao thông.

**Công tác giải phóng mặt bằng:**

- UBND quận Bắc Từ Liêm đã có văn bản đề nghị Chủ đầu tư liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất ký hợp đồng.
- Làm việc với UBND phường Cổ Nhuế 1 để ký hồ sơ giải thửa và hồ sơ kỹ thuật thửa đất.
- Tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ để làm việc với phòng Tài nguyên môi trường quận Bắc Từ Liêm để tiến hành kiện toàn Hội đồng Tổ công tác GPMB thu hồi đất theo quy định, hoàn chỉnh hồ sơ chuyển nhượng để làm việc với Văn phòng Công chứng, và Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ liên quan để nộp Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố

**2.1.5 Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng thuộc P.Trung Văn, Q. Nam Từ Liêm:**

- Trình Ủy ban về việc đề chấp thuận mục tiêu đầu tư dự án nhà ở xã hội.
- Làm việc với Sở Tài nguyên môi trường về việc đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất 2021
- Công tác Giải phóng mặt bằng:
  - ✓ Làm việc với UBND phường Trung Văn; Ban địa chính phường Trung Văn về công tác xác nhận quy chủ, bản đồ giải thửa và quản lý mặt bằng.
  - ✓ Làm việc với UBND quận Nam Từ Liêm về kiện toàn Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư và Tổ công tác để thực hiện công tác Giải phóng mặt bằng.

**2.1.6 Dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:**

- UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 2261/VP-ĐT ngày 16/03/2020 chấp thuận chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 1610/QHKT-HTKT ngày 07/04/2020 về việc hướng dẫn thực hiện việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết.
- Phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết.

- Đã hoàn thành lấy ý kiến cộng đồng dân cư điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất ĐX - Khu đô thị mới Trung Văn.
- Đã có Biên bản và Văn bản xác định ranh giới dự án với Chủ đầu tư trường Olympia theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Làm việc với Ban Quản lý dự án quận Bắc Từ Liêm xác định ranh giới với Trường THCS Trung Văn theo hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.
- Quận Nam Từ Liêm đã có văn bản về phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.
- Hoàn thiện hồ sơ theo văn bản hướng dẫn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc để nộp điều chỉnh quy hoạch chi tiết.
- Theo bám UBND Thành phố về kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

#### **2.1.7 Dự án Công trình trên khu đất cây xanh thể thao Khu đô thị mới Trung Văn:**

- Tìm kiếm đơn vị tư vấn lập hồ sơ ý tưởng và hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết.
- Làm việc với Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.
- Lập phương án điều chỉnh quy hoạch chi tiết và tính toán hiệu quả đầu tư (03 phương án)
- Theo bám Sở Tài nguyên môi trường kế hoạch sử dụng đất năm 2021

#### **2.2 Lĩnh vực kinh doanh xây lắp:**

- Tiếp tục công tác lập hồ sơ quyết toán, kiểm toán, thanh toán với các Chủ đầu tư.

#### **2.3. Lĩnh vực kinh doanh khai thác dịch vụ đô thị:**

- Duy trì ổn định dịch vụ đô thị các khu nhà 130 Đốc Ngự, CT4, CT1, 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3. Ký hợp đồng dịch vụ khu CT1A2-B2 Văn Canh cao 30 tầng số lượng trên 500 căn.

#### **2.4. Các công tác khác:**

- Công tác tổ chức :
  - ✓ Năm 2020 Công ty có thay đổi lớn về Hội đồng quản trị : Thay đổi Đại diện pháp luật và thành viên Hội đồng quản trị.
  - ✓ Bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc, tuyển dụng 01 phó ban, 03 cán bộ chuyên viên dự án, sắp xếp điều chuyển nhân sự cho phù hợp với SXKD.
  - ✓ Xây dựng lại qui chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Điều chỉnh lại chức năng nhiệm vụ các phòng ban.
- Công tác hành chính: Duy trì vệ sinh, cảnh quan đảm bảo môi trường làm việc Xanh – Sạch – Đẹp.

## PHẦN II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD 5 NĂM TỪ 2016 -2020

### I. Tình hình chung :

- Thị trường bất động sản bắt đầu năm 2016 hồi phục , tuy nhiên thực tế thị trường lượng cung vẫn nhiều hơn cầu, thị trường khởi sắc ở những phân khúc nhà giá rẻ, diện tích nhỏ, nhà ở xã hội. Cuối năm 2019 đến hết năm 2020 nền kinh tế ảnh hưởng nhiều do đại dịch Covid. Các dự án của Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và đã có dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, tiến độ triển khai chậm do Thành phố có nhiều thay đổi cơ chế chính sách về quản lý đầu tư, do một số dự án không hiệu quả với chỉ tiêu qui hoạch được duyệt.
- Thị trường kinh doanh dịch vụ đô thị từ năm 2016 đến nay phải cạnh tranh với nhiều đơn vị dịch vụ đô thị khác.

### II. Kết quả các chỉ tiêu SXKD :

#### 1. Tổng hợp kết quả thực hiện 5 năm từ 2016 đến 2020 :

*DVT : triệu đồng*

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
1	Tổng giá trị sản lượng	396.006	309.377	78,1%	
2	Tổng giá trị doanh thu	331.136	158.792	48%	
3	Nộp ngân sách	104.400	19.892	19,1%	
4	Lợi nhuận sau thuế	51.000	16.204	31,8%	

#### 2. Chi tiết kế hoạch 5 năm từ 2016-2020

*DVT : triệu đồng*

TT	CÁC CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
1	Tổng giá trị sản lượng	107.335	125.000	91.194	47.493	24.984
2	Tổng giá trị doanh thu	35.359	36.359	131.394	66.584	61.440
3	Nộp ngân sách	7.800	40.000	45.000	5.800	5.800
4	Lợi nhuận sau thuế	2.000	9.000	10.000	15.000	15.000

#### 3. Chi tiết thực hiện 5 năm từ 2016-2020

*DVT : triệu đồng*

TT	CÁC CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
1	Tổng giá trị sản lượng	113.806	66.555	85.802	23.130	20.084
2	Tổng giá trị doanh thu	41.831	33.673	25.861	20.470	57.748

3	Nộp ngân sách	7.538	3.500	1.614	1.836	5.404
4	Lợi nhuận sau thuế	5.440	-5.361	-2.342	-1.258	19.995

### PHẦN III : KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021

#### 1. Các chỉ tiêu kinh tế - kế hoạch SXKD:

*ĐVT: triệu đồng*

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2021
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị sản xuất kinh doanh</b>	<b>100.500</b>
1	Giá trị đầu tư các dự án	85.500
2	Giá trị Nhận thầu xây lắp	
3	Giá trị cho thuê bất động sản, QLVH sau đầu tư	15.000
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>22.000</b>
1	Doanh thu kinh doanh dự án	7.000
2	Doanh thu nhận thầu xây lắp	
3	Doanh thu cho thuê bất động sản, QLVH sau đầu tư	15.000
<b>III</b>	<b>Nộp ngân sách</b>	<b>4.000</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế (chưa bù lỗ các năm trước)</b>	
<b>V</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận trên vốn</b>	
<b>VI</b>	<b>Lao động tiền lương</b>	
1	Tổng số lao động	73
2	Lương bình quân đồng/người/tháng	11.000.000

#### 2. Kế hoạch các nhiệm vụ trọng tâm năm 2021:

##### 2.1 Khởi dự án:

##### 2.1.1 Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

- Làm việc với UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên môi trường phê duyệt gia hạn Quyết định 9601/QĐ-UBND.
- Thành lập Hội đồng đền bù phục vụ cho việc Giải phóng mặt bằng còn lại của dự án.

##### 2.1.2 Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 02 dự án xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:

- Hoàn thành bàn giao công trình theo tiến độ Thành phố gia hạn trong quý 1/2021.
- Thực hiện xong công tác phê duyệt quyết toán dự án đầu tư.

*2.1.3 Dự án Xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên Trường nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng khác:*

- Công tác GPMB: hoàn thành công tác Giải phóng mặt bằng.
- Công tác chuẩn bị đầu tư:
  - ✓ Có văn bản thành phố chấp thuận điều chỉnh quy hoạch cục bộ.
  - ✓ Hoàn thành công việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư.
  - ✓ Hoàn thành công việc phê duyệt thiết kế cơ sở, phê duyệt dự án.
  - ✓ Thành phố phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất 2021.

*2.1.4 Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm:*

***Công tác chuẩn bị đầu tư:***

- UBND Thành phố có Văn bản chấp thuận đề xuất của Sở Xây dựng và Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc giữ nguyên mục tiêu nhà ở xã hội và giao UBND quận Nam Từ Liêm thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.
- Đưa dự án vào danh mục phát triển nhà ở xã hội của UBND Thành phố giai đoạn 2021-2025.
- Hoàn thiện Hồ sơ trình UBND Thành phố và các Sở/ngành liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư dự án.

***Công tác giải phóng mặt bằng:***

- Kiện toàn Hội đồng bồi thường và tổ công tác thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.
- Dự kiến khối lượng giải phóng mặt bằng năm 2021 đạt khoảng 60% tổng diện tích dự án.

*2.1.5 Tòa nhà MHD thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:*

- Có chấp thuận của thành phố cho phép Công ty chuyên nhượng vốn góp hoặc chuyển nhượng dự án.

*2.1.6 Dự án Công trình trên khu đất cây xanh thể thao thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:*

- Trình phê duyệt phương án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết dự án.
- UBND Thành phố chấp thuận phương án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết.
- UBND thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.
- Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư .

*2.1.7 Dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX thuộc Khu đô thị mới Trung Văn:*

- UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết.
- UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

- Hoàn thiện các thủ tục về đầu tư.
- Thi công xong phần móng.

## **2.2 Khối xây lắp:**

- Tiếp tục làm việc với các Chủ đầu tư về quyết toán công trình, thu hồi công nợ, chú trọng các công trình có nguồn vốn Ngân sách cấp.

## **2.3 Công tác dịch vụ đô thị:**

- Tiếp tục thực hiện các hợp đồng dịch vụ với các Ban quản trị tòa nhà. Tiếp tục tìm kiếm và đấu thầu dịch vụ các tòa nhà khác để nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ, cạnh tranh được với các đơn vị khác, đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp.

## **2.4 Công tác khác:**

- Tuyển dụng bổ sung lao động cho phù hợp với điều kiện năng lực sản xuất kinh doanh Công ty.
- Sửa chữa chỉnh trang văn phòng phù hợp với sản xuất kinh doanh.

## **3. Giải pháp thực hiện:**

- Để thực hiện các nhiệm vụ đã đề ra năm 2021 Công ty cần có những giải pháp thực hiện sau:

### **3.1 Các giải pháp về vốn:**

- Sử dụng vốn tự có và thực hiện liên doanh, liên kết, lựa chọn đối tác đủ năng lực và phù hợp với điều kiện yêu cầu cụ thể của từng hạng mục đầu tư và theo quy định của pháp luật.

### **3.3 Công tác tổ chức:**

- Tiếp tục xây dựng phát triển lực lượng cán bộ chuyên viên làm công tác dự án thông qua bồi dưỡng đào tạo tại chỗ và tuyển dụng mới. Điều chuyển cán bộ nội bộ trong Công ty để đảm bảo yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

## **PHẦN IV : KẾ HOẠCH SXKD 5 NĂM 2021 -2025**

### **1.Mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh 5 năm từ 2021-2025 :**

- Mục tiêu chính trong những năm tới là Công ty tiếp tục tập trung phát triển Lĩnh vực đầu tư dự án. Tiếp tục nâng cao năng lực để duy trì , phát triển hệ thống kinh doanh dịch vụ đô thị tại các tòa nhà do Công ty làm chủ đầu tư và các dự án khác. Lĩnh vực kinh doanh xây lắp xem xét chỉ nhận thi công các công trình đảm bảo có vốn để được thanh toán, đạt hiệu quả.
- Đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh, duy trì ổn định công việc, mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên tối thiểu 11.500.000 đồng/người/tháng.

**2. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD 5 năm từ 2021- 2025 :**

*ĐVT: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	2021	2022	2023	2024	2025	Tổng cộng
1	Tổng giá trị sản lượng	100.500	646.632	758.923	679.727	198.648	<b>2.403.430</b>
2	Tổng giá trị doanh thu	23.620	149.102	841.105	569.965	487.142	<b>2.070.934</b>
3	Nộp ngân sách	9.281	120.130	-21.008	51.076	5.328	<b>164.807</b>
4	Lợi nhuận sau thuế	-10.263	-352	83.510	2.057	3.857	<b>78.809</b>
5	Tổng số lao động	73	80	80	80	75	<b>388</b>
6	Thu nhập (tr/người/tháng)	11	11,5	11,5	11,7	12	

Nơi nhận:

- ĐQT, BKS
- Quý vị Cổ đông
- Lưu P6,V



**Trần Trọng Bình**

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

**BÁO CÁO THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2021)**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông**

**Các căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (“Công ty”);

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2020 như sau:

Tháng 6/2020 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty đã nhất trí miễn nhiệm 02 thành viên Hội đồng quản trị (có đơn xin nghỉ theo nguyện vọng cá nhân):

- Ông Nguyễn Việt Trường - Chủ tịch HĐQT
- Bà Nguyễn Thùy Dương - Thành viên HĐQT

và bầu bổ sung 02 thành viên Hội đồng quản trị để tiếp tục nhiệm kỳ 2016 - 2021 gồm:

- Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch HĐQT
- Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT
- Ông Phùng Minh Trang - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Văn Danh - Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Mai - Thành viên HĐQT

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (Công ty Hancic), Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của các Thành viên Hội đồng quản trị năm 2020 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2020:**

**1. Hoạt động quản trị Công ty:**

Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn tại Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Hancic, Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng chương trình làm việc cụ thể; Phân công công tác cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty.



*(Handwritten signature)*



Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã họp 17 phiên (bao gồm 07 phiên họp tập trung và 10 phiên lấy ý kiến bằng văn bản), các phiên họp có sự tham gia của Ban Kiểm soát, có phiên mở rộng tới Ban Điều hành và Trưởng các phòng ban Công ty liên quan. HĐQT Công ty đã thống nhất ban hành các Nghị quyết chỉ đạo mọi mặt hoạt động của Công ty và giao Tổng giám đốc tổ chức thực hiện, gồm một số nội dung chính sau:

- Triển khai thực hiện nghiêm túc nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

- Trên cơ sở phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được ĐHDCD thường niên năm 2020 thông qua, HĐQT Công ty đã kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch từng quý đồng thời thông qua kế hoạch SXKD quý tiếp theo; thường xuyên bám sát, kiểm tra và có những chỉ đạo chính xác, kịp thời.

- Để đáp ứng yêu cầu nhân lực phục vụ SXKD của Công ty Hội đồng quản trị đã thống nhất đề xuất của Ban Tổng giám đốc: bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc Công ty, Trưởng phòng Tổ chức - lao động, Trưởng phòng Hành chính - Tổng hợp; Thay đổi người đại diện vốn góp tại 02 Công ty con: Hancic - An dương và Hancic - USC; Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Hancic - An dương và Chi nhánh Hồ Chí Minh; bổ nhiệm mới Giám đốc Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh.

## **2. Kết quả chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHDCD thường niên năm 2020:**

- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 với thực tế thị trường kinh doanh bất động sản trong những năm qua ổn định, tuy nhiên công tác xin chấp thuận đầu tư các dự án trọng điểm của công ty chậm so với tiến độ dự kiến do chủ trương của Lãnh đạo thành phố yêu cầu thay đổi mục tiêu đầu tư. Điều này làm ảnh hưởng lớn đến thời cơ kinh doanh của Công ty, đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

- Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn trong việc thỏa thuận với các hộ dân, việc hoàn thiện hồ sơ điều tra kiểm đếm của Ban quản lý dự án quận chậm ảnh hưởng đến việc thỏa thuận với các hộ dân. Các hộ dân không chịu nhận tiền đền bù nên không có mặt bằng để thi công, Ban chỉ đạo GPMB quận huyện chưa có biện pháp để giải quyết dứt điểm.

### **Các chỉ tiêu cụ thể:**

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Kế hoạch năm 2020</b>	<b>Thực hiện năm 2020</b>	<b>Tỷ lệ</b>
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	24.984	20.084	80,39%
2	Doanh thu có thuế và thu nhập khác	Tr. đồng	61.440	57.748	94%
3	Nộp ngân sách nhà nước	Tr. đồng	5.800	5.404	93,2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	15.000	19.955	133%

### **3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc:**

Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý khác của Công ty, đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh đều tuân thủ pháp luật, điều lệ, qui chế của Công ty; triển khai thực hiện đúng các mục tiêu, yêu cầu của Nghị quyết ĐHCĐ năm 2020 và của HĐQT; triển khai thực hiện đồng thời việc chuẩn hóa các qui chế, qui trình, tạo thuận lợi cho công tác điều hành của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2020, HĐQT Công ty đã thực hiện tốt vai trò quản lý và giám sát toàn diện các mặt hoạt động SXKD, đưa ra định hướng, các giải pháp phù hợp và kịp thời để Tổng giám đốc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT Công ty luôn đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty, của Nhà nước, của cổ đông và người lao động cũng như các đối tác của Công ty, đồng thời luôn đảm bảo tính công khai minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện được tốt chức năng giám sát, kiểm soát, thanh kiểm tra đúng quy định của pháp luật.

### **4. Kết quả của từng thành viên Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2020, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT – Ông Trần Trọng Bình: đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các Quy chế, Quy định của Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, quyết định, thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của HĐQT; giao nhiệm vụ để các phòng/ban phát huy chức năng tham mưu, tư vấn cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Việc công bố thông tin và Báo cáo tình hình quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội định kỳ và thường niên được công bố đầy đủ, đúng thời hạn đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Thành viên HĐQT – Ông Phùng Minh Trang đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy quan hệ hợp tác kinh doanh giữa Hancic và TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; có những đóng góp tích cực trong quá trình thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, cùng HĐQT quản lý và giám sát hoạt động điều hành kinh doanh.



- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty – Ông Vũ Mạnh Quyền với vai trò là Tổng giám đốc Công ty đã chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn và CBCNV Công ty thực hiện đúng, đầy đủ, kịp thời các văn bản, nghị quyết của HĐQT. Đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư các dự án, cắt giảm các thủ tục nội bộ, cùng với cán bộ các phòng/ban trực tiếp làm việc tại các Sở, ban, ngành để tháo gỡ khó khăn về hồ sơ, thủ tục; chủ động lựa chọn đối tác để liên danh, liên kết...

- Thành viên HĐQT – Bà Nguyễn Thị Mai với vai trò là Thành viên HĐQT phụ trách công tác Tài chính, đã luôn có nhiều nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, đóng góp tích cực trong việc tính toán phương án kinh tế của các dự án, quản lý, việc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định; góp phần bảo toàn vốn của các cổ đông.

- Thành viên HĐQT – Ông Nguyễn Văn Danh với vai trò là thành viên HĐQT phụ trách công tác pháp chế, kiểm soát nội bộ, kiểm tra đảm bảo tính hợp pháp của các văn bản, quy định, hợp đồng, thỏa thuận...trước khi Hội đồng quản trị thông qua.

## II. CHẾ ĐỘ LƯƠNG, THÙ LAO THỰC HIỆN NĂM 2020 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

### 1. Tiền lương:

TT	Họ và tên	Chức danh	Quĩ lương thực hiện (VNĐ)	Ghi chú
1	Trần Trọng Bình	Chủ tịch HĐQT	425.700.000	Chuyên trách
2	Vũ Mạnh Quyền	TV HĐQT, Tổng giám đốc	468.000.000	Kiểm nhiệm
3	Nguyễn Thùy Dương	nguyên TV HĐQT, Phó Tổng giám đốc	381.270.000	Kiểm nhiệm
4	Nguyễn Việt Trường	nguyên Chủ tịch HĐQT	234.000.000	Chuyên trách
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.328.970.000</b>	

### 2. Phụ cấp:

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Trần Trọng Bình	Chủ tịch HĐQT	27.000.000	
2	Vũ Mạnh Quyền	TV HĐQT, Tổng giám đốc	24.000.000	
3	Phùng Minh Trang	TV. HĐQT	14.000.000	
4	Nguyễn Thị Mai	TV. HĐQT	12.000.000	
5	Nguyễn Văn Danh	TV. HĐQT	12.000.000	
6	Nguyễn Việt Trường	nguyên Chủ tịch HĐQT	15.000.000	
7	Nguyễn Thùy Dương	nguyên TV HĐQT	12.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>116.000.000</b>	

### **III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021:**

Tổng hợp phân tích, đánh giá những kết quả đạt được, chưa đạt được của Công ty trong năm qua về mặt khách quan, chủ quan để đưa ra định hướng chiến lược và các giải pháp phù hợp.

- Hội đồng quản trị cùng Ban lãnh đạo và người lao động Công ty quyết tâm thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 được Đại hội đồng cổ đông thông qua để thực hiện hoàn thành kế hoạch chiến lược của nhiệm kỳ 2016 – 2021.

- Hoàn thiện cơ chế kiểm tra, giám sát việc điều hành của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tuân thủ các chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ của Công ty cũng như các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.

- Thực hiện tốt công tác quản trị các mặt hoạt động của Công ty sát với tình hình thực tế để đạt hiệu quả cao nhất.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định đã ban hành, chỉ đạo soạn thảo ban hành các quy chế quản lý cần thiết cho công tác quản trị Công ty.

- Rà soát, phân loại đánh giá tài sản, nguồn lực của Công ty để sử dụng một cách hiệu quả nhất.

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đi đôi với việc triệt để thực hành tiết kiệm, chống thất thoát, lãng phí.

- Đầu tư nâng cao năng lực phương tiện, thiết bị phục vụ thi công đảm bảo hiệu quả đầu tư. Thu hồi công nợ của các hợp đồng xây lắp cũ thu xếp vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xây dựng và hoàn thiện mới các quy chế quản lý Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và xu hướng hội nhập.

Trong nhiệm kỳ III (2016 - 2021), mặc dù có sự thay đổi về tổ chức, cơ cấu cổ đông nhưng Hội đồng quản trị triển khai thực hiện tốt định hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội thường niên, tìm kiếm, tập trung triển khai thực hiện các dự án: Dự án Khu đô thị mới Trung Văn, Dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở cho công nhân thuê tại Kim Chung, Đông Anh, Dự án Trường Nghiệp vụ Du lịch... Duy trì, ổn định công tác cung cấp Dịch vụ đô thị tại khu nhà 130 Đốc Ngữ, CT4, CT1, 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3. Ký hợp đồng dịch vụ khu CT1A2-B2 Văn Canh cao 30 tầng số lượng trên 500 căn.

Đồng thời, khó khăn do thị trường bất động sản lượng cầu ít, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19, các cơ chế chính sách của Thành phố có nhiều thay đổi, nguồn vốn chủ sở hữu hạn hẹp không đáp ứng đủ cho các dự án Công ty đang triển khai; nhưng Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã nỗ lực để giảm thiểu các ảnh hưởng xấu đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện điều hành sản xuất kinh doanh đúng các quy định của pháp luật, kinh doanh lành mạnh, duy trì đảm bảo nguồn vốn của cổ đông, đảm bảo thu nhập, ổn định đời sống và môi trường làm việc cho người lao động.

Trên đây là tổng hợp báo cáo kết quả hoạt động công tác năm 2020 (tóm tắt nhiệm kỳ 2016 - 2021) của Hội đồng quản trị Công ty. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi trân thành cảm ơn sự ủng hộ của Quý vị cổ đông trong năm qua và mong luôn nhận được sự quan tâm, tin tưởng của Quý vị để Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội luôn ổn định và phát triển.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Quý vị Cổ đông
- Lưu P6,V

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *YTB*  
CHỦ TỊCH  
  
Trần Trọng Bình

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
 Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2021**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông**

**Các căn cứ:**

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (“Công ty”);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2020.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2020 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

1. Trong năm 2020, Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.
2. Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty (HĐQT).
3. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (BTGD) Công ty năm 2020, cụ thể:
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, BTGD trong năm 2020 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
  - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BTGD Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm.
  - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2020 đối với HĐQT và BTGD.
  - Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
  - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
  - Ban Kiểm soát thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

*Ban Kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty, về điều hành của HĐQT và BGD.*

## **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

1. Năm 2020, HĐQT Công ty đã tổ chức 7 cuộc họp định kỳ, phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. HĐQT đã ban hành 17 Nghị quyết. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

2. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2020, HĐQT đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:

- Thông qua kết quả SXKD năm 2020; kế hoạch hoạt động SXKD năm 2021 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua.

## **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

1. Về vốn đầu tư; tình hình tài chính, kế toán:

1.1 Tổng số vốn đầu tư của các cổ đông năm 2020 là: 52.320.000.000 đồng. Số vốn này vẫn được bảo toàn.

1.2 Cơ cấu sở hữu vốn điều lệ đến ngày 31/03/2021

- Tổng số cổ phần: 5.232.000 cổ phần.

- Tổng số cổ đông: 100 cổ đông.

2. Tình hình tài chính, kế toán Công ty:

- HĐQT lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm dịch vụ kiểm toán. Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu về chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp.

- Báo cáo tài chính 2020 được lập theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2020. Báo cáo tài chính được lập đầy đủ, kịp thời các thông tin về tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan hữu quan và cổ đông.

- Công ty đã thực hiện tốt công tác quản lý tài chính, điều tiết vốn kịp thời theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

3.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020:

DVT: Triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
1	Tổng giá trị SXKD	24.984	20.084	80,39%	
2	Doanh thu (có VAT) và thu nhập khác	61.440	57.748	94%	
3	Nộp ngân sách	5.800	5.404	93,2%	
4	Lợi nhuận sau thuế	15.000	19.955	133,04%	

3.2 Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của HĐQT, BTGD và các Phòng, ban chức năng Công ty đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát nhận thấy trong năm 2020 hầu hết các hoạt động kinh doanh của Công ty đều không đạt kế hoạch, các dự án chậm triển khai. Tuy nhiên cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

3.3 Một số hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu trong năm 2020 như sau:

a) Lĩnh vực đầu tư dự án:

- Dự án Khu đô thị mới Trung Văn.
- Dự án Đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật xung quanh 2 dự án nhà xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh.
- Dự án tòa nhà MHD thuộc Khu đô thị mới Trung Văn.
- Dự án Xây dựng nhà ở để bán cho cán bộ giáo viên trường nghiệp vụ Du lịch và các đối tượng khai thác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm.
- Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng thuộc phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.
- Dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX thuộc Khu đô thị mới Trung Văn.
- Dự án công trình trên khu đất cây xanh thể theo thuộc Khu đô thị mới Trung Văn

b) Lĩnh vực kinh doanh xây lắp: Tiếp tục công tác lập hồ sơ quyết toán, kiểm toán, thanh toán các công trình xây lắp với Chủ đầu tư

c) Lĩnh vực Kinh doanh khai thác dịch vụ đô thị: Duy trì ổn định dịch vụ đô thị các khu nhà 130 Đốc Ngữ, CT4, CT1, 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3. Ký hợp đồng dịch vụ khu CT1A2-B2 Văn Canh cao 30 tầng số lượng trên 500 căn.

4. Về các công tác khác

- Năm 2020 Công ty có thay đổi lớn về Hội đồng quản trị: thay đổi Đại diện pháp luật và thành viên Hội đồng quản trị.
- Bổ nhiệm 1 PTGD, tuyển dụng 01 phó ban, 03 cán bộ chuyên viên dự án, sắp xếp điều chuyển nhận sự cho phù hợp với SXKD.
- Xây dựng lại quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Điều chỉnh lại chức năng nhiệm vụ các phòng ban.



#### **IV. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2020**

1. Công ty đã trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

2. Trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2020

Công ty đã thực hiện trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2020 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.

- Thù lao cho Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- Thù lao cho Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Thù lao cho TB Kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
- Thù lao cho Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

#### **V. HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM NHIỆM KỲ III (2016 – 2021)**

1. Về nhân sự

Tại Đại hội cổ đông năm 2016, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2016 - 2021 gồm 3 thành viên:

- Ông Nguyễn Thành Trung : Trưởng ban
- Bà Trần Thị Thu Liên : Thành viên
- Ông Tạ Xuân Sơn : Thành viên

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, ông Nguyễn Thành Trung đã gửi đơn xin rút khỏi chức danh Trưởng Ban kiểm soát Công ty và Đại hội cổ đông năm 2020 đã bầu bổ sung Trưởng Ban kiểm soát: ông Bùi Như Thanh.

Đến thời điểm hiện tại, danh sách thành viên Ban Kiểm soát gồm:

- Ông Bùi Như Thanh : Trưởng ban
- Bà Trần Thị Thu Liên : Thành viên
- Ông Tạ Xuân Sơn : Thành viên

2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Nhiệm kỳ 2016 - 2021 Ban Kiểm soát đã xây dựng và ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS, đồng thời xây dựng bản phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên trong BKS. Xây dựng chương trình hoạt động và thực hiện kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Giám sát hoạt động của HĐQT và BTGD; Thẩm định báo cáo tài chính; Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và các công tác khác của Công ty.

- Các nghị quyết được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên trong nhiệm kỳ đã được thực hiện, triển khai đầy đủ và phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật và điều lệ công ty.
- Ban Kiểm soát đã được cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, số liệu, nội dung yêu cầu và tham dự, góp ý tại các cuộc họp HĐQT, BTGD.
- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường đầy đủ, kịp thời, một số công việc phát sinh khác trong quá trình hoạt động do không tổ chức họp được thì đã thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản đúng theo quy định của Điều lệ công ty và các quy định pháp luật liên quan. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định phù hợp ví định hướng, chiến lược, giải pháp kinh doanh của công ty. HĐQT đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao theo đúng Điều lệ Công ty nói chung và Nghị quyết ĐHĐCĐ nói riêng. Nhìn chung, công tác quản trị của HĐQT trong nhiệm kỳ 2016 - 2021 đã tuân thủ các quy định của Pháp luật, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Điều lệ Công ty.

- Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan, mở sổ kế toán chi tiết, tổng hợp đúng quy định. Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2017 - 2020 đều được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

## V. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ:

### 1. Kết luận:

Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT. Ban Kiểm soát nhất trí với nội dung, số liệu báo cáo của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 về kế hoạch hoạt động, kết quả SXKD năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021.

### 2. Kiến nghị:

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp như sau:

- Tập trung công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ hiện có. Phân cấp, giao quyền và trách nhiệm đến từng thành viên HĐQT, Ban TGD. Ban hành các quy chế liên quan đến lương, thưởng hiệu suất và kết quả công việc theo từng tháng/quý/năm.

- Sẵn sàng tinh giản cũng như tuyển dụng thường xuyên nhân sự đáp ứng được yêu cầu công việc kể cả nhân sự cấp cao.

- Tìm kiếm đối tác để triển khai các dự án thương mại hiện có; mở rộng, tham gia đấu thầu thực hiện quản lý vận hành dịch vụ đô thị.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 xem xét và thông qua.

Thưa toàn thể đại hội, trong 5 năm của nhiệm kỳ III (2016 - 2021), Ban Kiểm soát nhận được rất nhiều sự quan tâm, giúp đỡ và tạo điều kiện của Quý vị cổ đông, các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể CBCNV Công ty đã giúp đỡ cho Ban Kiểm soát hoàn thành chức năng, nhiệm vụ được giao theo đúng Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

Kính chúc Quý đại biểu cùng toàn thể cổ đông sức khỏe, hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

### Nơi nhận:

- Các Cổ đông Hancic;
- HĐQT, Ban TGD Hancic;
- Các thành viên BKS;
- Lưu BKS, V.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Bùi Như Thanh**

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

Số: 136 /TTr - CT

Hà Nội, ngày 05 tháng 4... năm 2021

## TỜ TRÌNH

(Về việc trích lập lợi nhuận)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn việc Trích lập các quỹ từ lợi nhuận của năm 2020. Cụ thể như sau:

1. Quỹ Đầu tư phát triển (5% lợi nhuận sau thuế): 360.259.157 đồng
2. Quỹ Khen thưởng phúc lợi: 0 đồng

(Số dư của Quỹ Khen thưởng phúc lợi đã vượt quá 02 tháng lương thực tế của năm tính từ lần trích đầu tiên nên không trích)

3. Lợi nhuận chưa phân phối còn lại đề nghị chưa chia để có dòng tiền phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021

Trình Đại hội cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên
- BTC Đại hội
- Lưu V, P6, Hồ sơ ĐH

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Trần Trọng Bình

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HN  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

Số: 138 /TTr - CT

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2021

### TỜ TRÌNH

(Về việc thông qua Phương án thù lao của HĐQT, BKS của Công ty)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức hoạt động Công ty CP Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn Phương án thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 (theo kỳ Đại hội thường niên). Chi tiết như sau:

STT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (VNĐ/người/tháng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	2.500.000
2	Thành viên HĐQT	4	2.000.000
3	Trưởng ban kiểm soát	1	2.000.000
4	Thành viên ban kiểm soát	2	1.000.000

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên
- BTC Đại hội
- Lưu V, P6, Hồ sơ DH

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Trần Trọng Bình

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

Số: 94 /2021/BC-CT

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

V/v: Báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ, giáo viên trường Cao đẳng Du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty.**

Ban Tổng giám đốc xin được báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét và kiến nghị Đại Hội đồng cổ đông Công ty một số nội dung trong việc thực hiện Dự án xây dựng nhà ở bán cho cán bộ, giáo viên Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội (viết tắt là “Dự án”), cụ thể như sau:

### **1. Chủ trương đầu tư và quy mô đầu tư đã được chấp thuận:**

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được UBND Thành phố chấp thuận đầu tư Dự án tại Văn bản số 8511/UBND-XDGT ngày 03/11/2014, với các nội dung:

Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở thương mại nhằm giải quyết nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, giáo viên của Trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác.

Địa điểm: phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Quy mô đầu tư: Tổng diện tích đất khoảng: 7.935m<sup>2</sup>; đầu tư xây dựng 01 công trình chung cư cao 09 tầng và 12 căn nhà ở thấp tầng với tầng cao trung bình khoảng 3,5 tầng; Quy mô dân số khoảng 300 người;

Tổng số nhà ở, tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở: Tổng số có 75 căn nhà với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 14.596,5m<sup>2</sup>, trong đó:

+ 01 công trình chung cư cao 9 tầng: Khoảng 63 căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.171,15m<sup>2</sup>;

+ 12 căn nhà ở cao 3,5 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.425,35m<sup>2</sup>.

Tổng mức đầu tư (dự kiến) khoảng: 293.714 triệu đồng.

### **2. Chủ trương điều chỉnh Quy hoạch và Tổng mức đầu tư dự kiến:**

#### **2.1. Chủ trương điều chỉnh quy quy hoạch:**

Dự án đang được triển khai với các chỉ tiêu Quy hoạch kiến trúc được Sở Quy hoạch - Kiến trúc xác nhận từ năm 2004 (Văn bản số 40/QHKT-P1 ngày 09/01/2004 chấp thuận 01 công trình cao 09 tầng và 12 căn thấp tầng, mật độ xây dựng 39,9%) đến nay không còn phù hợp với mục tiêu, định hướng phát triển của

Quy hoạch Phân khu H2-1 được duyệt tại Quyết định số 6632/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội (*đất ở đô thị: Mật độ xây dựng khoảng 26% - 66%; Tầng cao công trình xây dựng tối đa 25 tầng; đất hỗn hợp: Mật độ xây dựng khoảng 30% - 70%; Tầng cao công trình xây dựng tối đa 30 tầng*) và không đạt hiệu quả về mặt kinh tế, đặc biệt là hiệu quả sử dụng quỹ đất, do đó không đảm bảo hiệu quả đầu tư cho Dự án.

Mặt khác, hiện tại xung quanh khu vực Dự án có rất nhiều công trình cao trên 25 tầng đã và đang đưa vào sử dụng. Để đảm bảo xây dựng công trình đồng bộ và hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan chung hai bên tuyến đường Phạm Văn Đồng (cửa ngõ phía Bắc của Thủ đô) cũng như khu vực lân cận thì việc điều chỉnh quy hoạch ô đất thực hiện Dự án là rất cấp thiết.

Chính vì vậy, ngày 5/11/2020 Ban Tổng giám đốc đã có báo cáo Hội đồng quản trị Công ty số 352/2020/BC-CT xin chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất để đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Ngày 19/11/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 17/2020/NQ-HĐQT; Trong đó: thống nhất về chủ trương để Ban Tổng giám đốc tiến hành các thủ tục trình UBND thành phố Hà Nội chấp thuận phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất để đảm bảo hiệu quả đầu tư cho dự án.

Hiện nay, Ban Tổng giám đốc đang phối hợp với Đơn vị tư vấn làm việc với các phòng chuyên môn của Sở Quy hoạch - Kiến trúc để chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ trình UBND Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch ô đất để thực hiện Dự án.

### ***Phương án điều chỉnh quy hoạch (dự kiến):***

Dự kiến phương án điều chỉnh quy hoạch ô đất dự án từ chức năng đất ở đô thị sang đất hỗn hợp để đầu tư xây dựng “Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ thương mại” cụ thể:

+ Khối A: Khu dịch vụ văn phòng. Cao 25 - 30 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng  $27.450m^2$  -  $34.677m^2$ ; tầng hầm: 03 hầm

+ Khối B: Khu căn hộ kết hợp dịch vụ thương mại. Cao 21- 27 tầng 01 tum, tổng diện tích sàn khoảng  $18.340m^2$  -  $23.570m^2$ ; tầng hầm: 03 hầm

### ***2.2. Tổng mức đầu tư điều chỉnh (dự kiến):***

Tổng mức đầu tư theo phương án điều chỉnh: 1.116 tỷ đồng.

Trong đó:

+ Khối văn phòng, dịch vụ (Khối A) : 526 tỷ đồng.

+ Khối nhà ở thương mại (Khối B) : 590 tỷ đồng.

### ***2.3. Những khó khăn trong công tác điều chỉnh:***

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất ở sang đất hỗn hợp => Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu cần phải thông qua thường trực Thành ủy. Đồng thời việc thay đổi các cấp Lãnh đạo của UBND Thành phố nên sẽ gặp khó khăn

trong quá trình điều chỉnh. Do đó thời gian thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch sẽ kéo dài.

- Giá trị Tổng mức đầu tư theo tính toán sơ bộ khoảng 1.116 tỷ. Theo quy định vốn chủ sở hữu 20% tương đương với 223,3 tỷ. Theo đánh giá hiện tại, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đáp ứng đủ để UBND Thành phố chấp thuận. Vì vậy, để cân đối nguồn vốn chủ sở hữu thực hiện dự án cần có phương án tăng nguồn vốn chủ sở hữu trong đó có phương án tìm kiếm đơn vị hợp tác đầu tư có năng lực và kinh nghiệm phù hợp triển khai dự án.

### 3. Đề xuất, kiến nghị:

Để đảm bảo năng lực tài chính và tiến độ thực hiện Dự án, Ban Tổng giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị Công ty kiến nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và Quyết nghị một số nội dung như sau:

- Đại hội đồng cổ đông Công ty ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt quy mô đầu tư điều chỉnh, Tổng mức đầu tư điều chỉnh của Dự án.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm kiếm, lựa chọn đơn vị đối tác và ký hợp đồng liên danh, liên kết hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án phù hợp với quy định hiện hành.

Trình Đại hội cổ đông Công ty xem xét và Quyết nghị.

Trân trọng cảm ơn./.

#### Nơi nhận:

- Các Cổ đông Hancic;
- HĐQT, Ban TGD Hancic;
- Lưu P6, V.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
  
**Vũ Mạnh Quyền**



TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

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

Số: 94a/2021/BC-CT

V/v: Báo cáo và đề xuất một số nội dung để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2021

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty.**

Ban Tổng giám đốc xin được báo cáo Hội đồng quản trị Công ty xem xét và kiến nghị Đại Hội đồng cổ đông Công ty một số nội dung trong việc thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (viết tắt là “Dự án”), cụ thể như sau:

**1. Về chủ trương lựa chọn đối tác và hợp tác đầu tư:**

Ngày 05/05/2015, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã họp và Quyết nghị một số nội dung; Trong đó: thông qua phê duyệt Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty đương nhiệm tìm kiếm, lựa chọn, quyết định đối tác và ký kết hợp đồng liên doanh, liên kết hợp tác đầu tư dự án.

Ngày 18/6/2015, Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 62/2015/-NQ-HĐQT phê duyệt hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng; các đối tác: Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.

Ngày 01/9/2015, UBND thành phố Hà Nội ban hành Văn bản số 6131/-UBND-XDGT về việc triển khai thực hiện Dự án; Trong đó: Chấp thuận về nguyên tắc việc hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội là đại diện liên danh và Công ty Cổ phần thương mại Hà Tây, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng.

Ngày 21/9/2017, UBND Thành phố có Thông báo số 1138/TB-UBND Kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về chủ trương đầu tư của Dự án; Trong đó: yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư chỉ thẩm định hồ sơ chủ trương đầu tư sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các công trình do Công ty làm Chủ đầu tư và sau khi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây nộp tiền thuế, nghĩa vụ tài chính còn nợ đọng theo quy định.

Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố, Công ty đã rất nhiều lần đón đốc và yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây cung cấp thông tin và có báo cáo



giải trình các nội dung tại Thông báo số 1138/TB-UBND ngày 21/9/2017 của UBND thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Văn bản số 34/2021/CV-CT, ngày 26/01/2021 của Công ty gửi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây về việc thực hiện triển khai Dự án.

- Văn bản số 70/2021/CV-CT, ngày 03/03/2021 của Công ty gửi Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây đề nghị cung cấp thông tin, giải trình và cung cấp các tài liệu, hồ sơ để thực Dự án (lần 2).

Tuy nhiên đến thời điểm này, Ban Tổng giám đốc vẫn chưa nhận được phản hồi từ phía Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây.

## **2. Về chủ trương điều chỉnh chức năng dự án:**

Ngày 02/11/2020, Sở Xây dựng có Văn bản số 10350/SXD-PTĐT báo cáo UBND Thành phố đề nghị giữ nguyên chức năng nhà ở xã hội đối với Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ngày 18/11/2020, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 10053/VP-ĐT giao Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 10350/SXD-PTĐT ngày 02/11/2020.

Ngày 18/12/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 6307/KH&ĐT-NNS báo cáo UBND Thành phố. Trong đó: Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị UBND Thành phố xem xét các nội dung liên quan theo báo cáo của Sở Xây dựng.

Nhận thấy vị trí ô đất thực hiện Dự án có vị trí thuận lợi về kết nối giao thông đồng thời ở vị trí trung tâm quận Nam Từ Liêm, để tăng tính hiệu quả đầu tư của dự án và tăng thu tiền ngân sách cho nhà nước. Ngày 11/3/2021, UBND Thành phố ban hành Văn bản số 711/UBND-ĐT về việc triển khai Dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Trong đó: Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài Nguyên và Môi trường, UBND quận Nam Từ Liêm và các đơn vị có liên quan rà soát, tham mưu chuyển mục tiêu đầu tư của Dự án làm nhà ở thương mại.

Hiện nay, Công ty đang làm việc với các Sở/Ngành để tổng hợp báo cáo UBND Thành phố về chủ trương điều chỉnh chức năng của Dự án.

## **3. Đề xuất và kiến nghị:**

Theo tìm hiểu và đánh giá của Ban Tổng giám đốc, hiện nay Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây không thể đáp ứng đủ năng lực tài chính cũng như chưa hoàn thành việc khắc phục những tồn tại, thiếu sót về PCCC tại các công trình do Công ty làm Chủ đầu tư. Vì vậy, để đảm bảo năng lực tài chính và tiến độ thực hiện Dự án, Ban Tổng giám đốc báo cáo Hội đồng quản trị Công ty kiến nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và Quyết nghị một số nội dung như sau:

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm kiếm lựa chọn đơn vị đối tác thay thế cho Công ty Cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng (nếu cần).

- Đại hội đồng cổ đông tiếp tục ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tìm kiếm lựa chọn thêm đơn vị đối tác và ký hợp đồng liên danh, liên kết hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án phù hợp với quy định hiện hành.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt dự án sau khi được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chức năng Dự án.

Trình Đại hội cổ đông Công ty xem xét và Quyết nghị.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Các Cổ đông Hancic;
- HĐQT, Ban TGD Hancic;
- Lưu P6, V.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Vũ Mạnh Quyền**

