

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua các nội dung tại  
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

**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 2024;*

*Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2024.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023**

**2. Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024**

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	47,00	3,011
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	21,90	-8,844
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,58	0
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,32	-8,844
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6	5
6	Lao động bình quân	Người	30	25
7	Tiền lương bình quân/tháng	Tr.đồng	15	15

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2024 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	3,011	15,00
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-8,844	2,00
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-8,844	2,00
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	0
6	Lao động bình quân	người	25	28
7	Tiền lương bình quân/tháng	Tr.đồng	15	15

### 3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023

### 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

### 5. Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ lũy kế đến 31/12/2023	48.559.900.824
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đề nghị được trích quỹ, chi trả cổ tức năm 2023	9.762.000.000
a	Quỹ đầu tư và phát triển	0
b	Quỹ khen thưởng	0
c	Quỹ phúc lợi 10% (c=(2)x10%)	976.200.000
d	Chia cổ tức năm 2023 (d=(2)x90%)	8.786.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2023	492.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: (1)-(2)-(3)	38.305.900.824

5.1. Thông qua việc sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trích quỹ phúc lợi và trả cổ tức năm 2023

5.2. Thông qua việc sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trả thù lao HĐQT và BKS năm 2023

### 6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2024

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2024 (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

<b>2</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>3</b>			<b>132.000.000</b>
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
<b>3</b>	<b>Tổng cộng</b>				<b>492.000.000</b>

**7. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho BCTC năm 2024:** 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 AFC Việt Nam (AFC)
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA)

**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 Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026:** Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 là Bà Nguyễn Hoài Thu thay ông Lê Duy Mạnh do có đơn xin từ nhiệm ngày 29/3/2024.

**10. 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: 01/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2024

**BIÊN BẢN HỌP**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

**I. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG:**

- 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 thứ 11 ngày 26/01/2024.
- Địa chỉ: 164 Lò Đúc, Phường Đồng Mác, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

**II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:**

- Thời gian bắt đầu: 9h00' ngày 26/04/2024
- Địa điểm: Khách sạn Công Đoàn - số 14 Trần Bình Trọng, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

**III. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:**

- Ông Phạm Hùng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
- Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát
- Và 13 cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) có quyền biểu quyết.

**IV. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:**

- Bà Lê Thị Thảo - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Hà Thu - Ủy viên
- Bà Trần Thị Hải Yến - 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	13	Cổ đông
2.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	17.572.000	Cổ phần
3.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp	10.848.669	Cổ phần
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	61.74	%

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



## VI. BAN KIỂM PHIẾU:

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

## VII. NỘI DUNG THỐNG NHẤT:

### 1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2023

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

### 2. Báo cáo kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	47,00	3,011
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	21,90	-8,844
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,58	0
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,32	-8,844
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6	5
6	Lao động bình quân	Người	30	25
7	Tiền lương bình quân/tháng	Tr.đồng	15	15

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2024 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	3,011	15,00
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-8,844	2,00
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-8,844	2,00
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	0
6	Lao động bình quân	người	25	28
7	Tiền lương bình quân/tháng	Tr.đồng	15	15

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

### 3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

#### 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

#### 5. Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ lũy kế đến 31/12/2023	48.559.900.824
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đề nghị được trích quỹ, chi trả cổ tức năm 2023	9.762.000.000
a	Quỹ đầu tư và phát triển	0
b	Quỹ khen thưởng	0
c	Quỹ phúc lợi 10% (c=(2)x10%)	976.200.000
d	Chia cổ tức năm 2023 (d=(2)x90%)	8.786.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2023	492.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: (1)-(2)-(3)	38.305.900.824

5.1. Thông qua việc sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trích quỹ phúc lợi và trả cổ tức năm 2023

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

5.2. Thông qua việc sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để trả thù lao HĐQT và BKS năm 2023

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

#### 6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2024

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2024 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			360.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
b	Các thành viên khác	4	5.000.000	12	240.000.000
2	Ban kiểm soát	3			132.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	5.000.000	12	60.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				492.000.000



Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

**7. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán BCTC năm 2024:**

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 AFC Việt Nam (AFC)
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA)

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 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 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

**9. Thông qua Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026:**

Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 là Bà Nguyễn Hoài Thu thay ông Lê Duy Mạnh do có đơn xin từ nhiệm ngày 29/3/2024.

Số phiếu tán thành đại diện cho 10.848.669 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

**VIII. PHẦN KẾT THÚC:**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng kết thúc lúc 10h00' cùng ngày. Biên bản họp được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2024 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



Nguyễn Hoài Thu

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

CHỦ TỊCH HĐQT



Phạm Hùng

Số: 31 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023  
TRÌNH ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

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 2023;

Căn cứ Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Tổng Giám Đốc Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023 và định hướng năm 2024 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023:**

**1. Tình hình kinh tế nói chung và tình hình bất động sản nói riêng**

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm, lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na phức tạp gây bất ổn chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng.

Năm 2023, tăng trưởng kinh tế Việt Nam ước đạt 5,05% (Quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%); trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83% đóng góp 0,46 điểm phần trăm; công nghiệp, xây dựng tăng 3,74% đóng góp 1,51 điểm phần trăm (riêng công nghiệp tăng 3,02%) và dịch vụ tăng cao nhất với 6,82% đóng góp 3,25 điểm phần trăm và thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 3,33%.

Mặc dù kinh tế Việt Nam năm 2023 duy trì tăng trưởng tuy nhiên vẫn còn nhiều khó khăn, vướng mắc vẫn chưa được tháo gỡ, tiếp tục gây khó cho các Công ty đầu tư, kinh doanh bất động sản như: vướng mắc về pháp lý dự án; cơ chế phối hợp giữa các sở, ban, ngành, địa phương còn chưa kịp thời, đồng bộ trong công tác xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, và triển khai các quy định của pháp luật để hướng dẫn cho doanh nghiệp; nhiều doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong tiếp cận vốn vay tín dụng, không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và huy động vốn khác, dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án, phải giãn tiến độ, dừng triển khai. Trước diễn biến khó khăn chung của thị trường, hàng loạt các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải đối mặt



với việc: phá sản, giải thể, tạm dừng hoạt động, cắt giảm nhân sự, thu hẹp quy mô, tái cấu trúc...

Mặc dù phải chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung nhưng dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, Công ty vẫn đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên. Bên cạnh đó, vẫn tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án còn lại.

## **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023**

### **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 2023, 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 2023 là:

- Thay đổi đơn vị kiểm toán (từ Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam thành Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC).

- Chi trả cổ tức năm 2021 (Tỷ lệ chia cổ tức 5%, đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2022).

- Thanh lý, mua xe ô tô phục vụ công tác.

- Tiếp tục thực hiện dự án đầu tư “Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La” tại phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội theo quy mô giấy chứng nhận đầu tư.

- Miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh Thư ký HĐQT, Trợ lý HĐQT.

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Năm 2023, doanh thu của Công ty đạt 3,011 tỷ đồng (Đạt 6,4% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế âm 8,844 tỷ đồng nguyên nhân do các dự án chưa hoàn thành phê duyệt các thủ tục pháp lý để tiến hành khởi công xây dựng, trong khi đó vẫn phải duy trì chi phí để thực hiện cho các dự án của Công ty.

Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 10 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 2024:**

### **1. Dự báo Tình hình kinh tế nói chung và tình hình bất động sản nói riêng**

Triển vọng kinh tế của Việt Nam trong năm 2024 được các tổ chức dự báo lạc quan, tăng trưởng GDP sẽ phục hồi mạnh mẽ lên mức 5,5-6,5%. Các động lực chính cho tăng trưởng là sự hồi phục của nhu cầu trong nước và thế giới, đầu tư tư nhân tăng tốc, thị trường tài chính và thị trường bất động sản trở lại hoạt động tích cực.

Dự báo thị trường bất động sản năm 2024 sẽ có bước chuyển mình. Những động thái quyết liệt của Chính phủ trong việc ban hành các cơ chế, chính sách sẽ góp phần đẩy nhanh tiến trình phục hồi của thị trường trong năm 2024.

### **2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2024**

Trong năm 2024, 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:

- Đẩy nhanh công tác tính toán tiền sử dụng đất, triển khai thi công dự án Vĩnh Tuy giai đoạn II.

- Hoàn tất hồ sơ pháp lý, triển khai thi công xây dựng Dự án trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La.

- 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.

- 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.

- Nghiên cứu các phương án tài chính để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn 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, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.

- 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 2024 như sau:**

Hội đồng quản trị đưa ra một số chỉ tiêu sau cho năm 2024 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu	Tỷ đồng	15,00
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,00
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,00
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0
6	Lao động bình quân	Người	28
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 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông 2024 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

Nơi nhận: *MKS*

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *th*  
CHỦ TỊCH  
  
*Phạm Hùng*  
Phạm Hùng

C.T.C.P.  
Hạng Trung - TP. Hà Nội



**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

---

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 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

**PHẦN 1**

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023**

**1. Đánh giá tình hình năm 2023**

Năm 2023, khó khăn tiếp tục bao trùm toàn thị trường bất động sản, tình trạng giao dịch vẫn diễn ra trong trạng thái âm thầm. Một số khó khăn, vướng mắc vẫn chưa được tháo gỡ, tiếp tục gây khó cho các Công ty đầu tư, kinh doanh bất động sản nói chung và Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng nói riêng như: vướng mắc về pháp lý dự án; cơ chế phối hợp giữa các sở, ban, ngành, địa phương còn chưa kịp thời, đồng bộ trong công tác xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, và triển khai các quy định của pháp luật để hướng dẫn cho doanh nghiệp; nhiều doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong tiếp cận vốn vay tín dụng, không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và huy động vốn khác, dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án, phải giãn tiến độ, dừng triển khai. Trước diễn biến khó khăn chung của thị trường, hàng loạt các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải đối mặt với việc: phá sản, giải thể, tạm dừng hoạt động, cắt giảm nhân sự, thu hẹp quy mô, tái cấu trúc...

Mặc dù phải chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung của thị trường kinh tế, tuy nhiên dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực duy trì hoạt động kinh doanh ổn định, Công ty không phải thực hiện cắt giảm nhân sự, đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty vẫn tiếp tục 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 2023**

Năm 2023, Công ty chưa thể hoàn thành kế hoạch đã đề ra nhưng vẫn duy trì được nguồn thu từ hoạt động kinh doanh khai thác các diện tích thương mại dịch vụ, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác do Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà. Kết quả doanh đạt được trong năm 2023 như sau:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ thực hiện (%)
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	47,00	3,011	6,4%
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	21,90	-8,844	-
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,58	0	-
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,32	-8,844	-
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6	5	83,33%
6.	Lao động bình quân	Người	30	25	83,33%
7.	Tiền lương bình quân/tháng	Triệu đồng	15	15	100%

Năm 2023, tổng doanh thu của Công ty đạt 3,011 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế âm 8,844 tỷ đồng nguyên nhân do các dự án chưa hoàn thành phê duyệt các thủ tục pháp lý để tiến hành khởi công xây dựng, trong khi đó vẫn phải duy trì chi phí để thực hiện cho các dự án của Công ty. Tỷ lệ chia cổ tức năm 2023 là 5%, được trích từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối.

### **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 Khôi 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). 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 (dự kiến thực hiện trong Quý 3/2024).

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

Tình trạng dự án: Đang tiếp tục triển khai thi công khu biệt thự Q1 theo quy hoạch được duyệt. Đối với các khu còn lại, Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam tiến hành cập nhật Dự án vào quy hoạch phân khu của UBND Tỉnh và thực hiện thẩm định thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng cho các khu còn lại.

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

Tình trạng dự án: Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước liên quan đến tiền trúng đấu thầu, các khoản thuế theo kê khai, các khoản thu về đất theo các thông báo nộp tiền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong thời gian tới, Công ty sẽ hoàn thành thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư và tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng (dự kiến thực hiện trong Quý 3/2024).

#### **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), điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư. 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 phê duyệt quy hoạch và lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

## **PHẦN 2**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

#### **1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Trong năm 2024, 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 2024, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2024
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15,00
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,00
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,00
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0
6.	Lao động bình quân	Người	28
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	15

## 2. Các giải pháp tổ chức thực hiện

Dự báo thị trường bất động sản năm 2024 sẽ có bước chuyển mình. Những động thái quyết liệt của Chính phủ trong việc ban hành các cơ chế, chính sách sẽ góp phần đẩy nhanh tiến trình phục hồi của thị trường trong năm 2024. 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 2024.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam đưa sản phẩm dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân vào kinh doanh (đối với những hạng mục đủ điều kiện bán hàng), đồng thời tiếp tục triển khai thi công các hạng mục tiếp theo của dự án.

- 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 và các Dự án nhà ở xã hội, tái định cư, 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 2024, 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.

- Phấn đấu 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 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính đề nghị Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Quỳnh Trang*  
**Phạm Quỳnh Trang**

Số: 33 /BC-BKS

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**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 26/03/2024 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 2023 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 2024 về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2023 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 2023, vẫn 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 2023, 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, cụ thể như sau:

- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023.
- 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 cần 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 2023 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. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2023

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2023 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC. 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 2023 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 riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023, 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 2023 theo báo cáo tài chính như sau:

### 1. Về kết quả kinh doanh

Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ % thực hiện/ kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	47,00	3,011	6,4
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	21,90	-8,844	-
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,58	0	-
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,32	-8,844	-

Năm 2023, Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty không hoàn thành kế hoạch đã đề ra chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng vốn tại các công ty con, công ty liên kết chưa thực hiện được, trong khi chi phí để thực hiện các dự án vẫn phải duy trì. Nguồn thu chủ yếu của Công ty trong năm 2023 đến từ hoạt động kinh doanh khai thác các diện tích thương mại dịch vụ, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác do Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà.



## 2. Về tài sản của Công ty

Căn cứ bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31/12/2023 của Công ty như sau:

TÀI SẢN	Đơn vị tính	31/12/2023	01/01/2023
A. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	290,226	235,329
B. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	250,553	249,107
<b>Tổng tài sản</b>	Tỷ đồng	<b>540,779</b>	<b>484,436</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>		<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
C. Nợ phải trả	Tỷ đồng	252,214	177,643
D. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	288,565	306,793
<b>Tổng nguồn vốn</b>	Tỷ đồng	<b>540,779</b>	<b>484,436</b>

### Nhận xét:

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2023 là 540,779 tỷ đồng, đạt 111,6% so với đầu kỳ báo cáo.

- Tổng doanh thu của Công ty đạt 3,011 tỷ đồng, đạt 6,4% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

- Tổng lợi nhuận sau thuế âm 8,844 tỷ đồng, giảm 151,06% 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 2023 không đạt kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

## III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 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 2023 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.

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 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 bộ máy tổ chức, điều hành của Công ty và hoạt động mua bán tài sản phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty.

- 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 2024 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

- Trong năm 2023, 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 2023 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 ĐHCĐ 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 2024 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

- Trong năm 2023, 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 2024

Trong năm 2024, 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 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 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

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



Số: 35/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

**Về việc: Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2024

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 2023 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 2023 như sau:

Đơn vị: đồng.

STT	Chi tiêu	Năm 2023
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ lũy kế đến 31/12/2023	48.559.900.824
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đề nghị được trích quỹ, chi trả cổ tức năm 2023	9.762.000.000
a	Quỹ đầu tư phát triển	0
b	Quỹ khen thưởng	0
c	Quỹ phúc lợi 10% (c=(2)x10%)	976.200.000
d	Chia cổ tức năm 2023 (d=(2)x90%)	8.786.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2023	492.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: (1)-(2)-(3)	38.305.900.824

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: 36 /TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Mức thù lao HĐQT, BKS năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2024

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 2024 như sau:

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2024 (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 BKS	1	5.000.000	12	60.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				492.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng



CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Số: 37/TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Lựa chọn Công ty kiểm toán cho BCTC năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2024

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 chấp thuận và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thương thảo về giá, tiến độ công việc để lựa chọn phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của công ty và quyết định lựa chọn Công ty kiểm toán từ 01 trong những Công ty kiểm toán (Đã được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024):

- Công ty TNHH hăng kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam (AFC)
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA)

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: 5/TT-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc: **Bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2024

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.
- Căn cứ vào Kế hoạch chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên 2024 của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng.

Ngày 29/3/2024, ông Lê Duy Mạnh gửi đơn bằng văn bản xin từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát đến trụ sở chính của Công ty.

HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu bổ sung 01 thành viên BKS nhiệm kỳ 2021 – 2026 để thay thế ông Lê Duy Mạnh.

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

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

Số: 39/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

## 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 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

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

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

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

Tài liệu liên quan đến ĐHĐCĐ 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  
HAI BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI

Phạm Hùng