

V/v : Thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 và xây dựng
chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2022

Ngày 22 tháng 04 năm 2022

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

**Kính thưa : - Các Quý vị cổ đông
- Các Quý vị đại biểu**

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2021

I. TÌNH HÌNH CHUNG:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 với thực tế thị trường khó khăn trên toàn cầu do ảnh hưởng của dịch Covid-19 kéo dài cả năm, biến động bất thường.

Ngoài ra, Công ty gặp nhiều khó khăn và bất lợi từ các cơ chế, chính sách của Chính phủ và Thành phố Hà Nội từ cả các yếu tố khách quan và chủ quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án, cụ thể:

- UBND Thành phố ra Văn bản, Thông báo tạm dừng xem xét các dự án của các Chủ đầu tư chưa thực hiện Kết luận Thanh tra CP số 1203/KL - TTrCP ngày 16/5/2017 của Thanh tra Chính Phủ. Theo đó Công ty phải nộp bổ sung quỹ nhà thành phố theo Quyết định số 123/2001/QĐ-UB ngày 6/12/2001 dự án Đầu tư xây dựng nhà ở chung cư cao tầng tại số 46 ngõ 230 phố Lạc Trung, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội số tiền là 8.209.710.000 đồng. Nội dung này do cơ chế của Thành phố nhưng Thanh tra Chính phủ ra Quyết định và yêu cầu Chủ đầu tư phải tạm nộp, trong khi dự án đã thực hiện xong từ năm 2007 và đã hạch toán lãi, nộp thuế. Nguồn tài chính Công ty sẽ rất khó khăn để triển khai các dự án đang làm khi phải nộp khoản tiền này.

- UBND thành phố đã ra Thông báo số 340/TB-VP ngày 11/6/2021 đối với các Dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội cũng có Dự án nằm trong nhóm các dự án thực hiện theo cơ chế này và gặp nhiều vướng mắc trong triển khai, hiện nay UBND thành phố đã có Báo cáo Thủ tướng Chính phủ,



Quốc hội cũng đã họp nhưng đến nay vẫn chưa có giải pháp để tháo gỡ những vướng mắc này.

- Công tác thẩm định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án của các Sở/ngành bị kéo dài, cụ thể đối với gia hạn tuyến đường CD Kim Chung, Nhà đầu tư đã nộp Hồ sơ điều chỉnh thời gian thực hiện dự án (phục vụ công tác GPMB) từ tháng 11/2021, tuy nhiên đến thời điểm nay (tháng 3/2022), Sở Xây dựng vẫn chưa tổng hợp ý kiến Liên ngành báo cáo UBND Thành phố.

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, xác định nguồn gốc đất của Hội đồng BTHT&TĐC, Trung tâm phát triển quỹ đất quận bị chậm, kéo dài ảnh hưởng đến việc thỏa thuận với các hộ dân.

II/ KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2021:

1. Kết quả các chỉ tiêu kế hoạch SXKD :

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
1	Tổng giá trị SXKD	100.500	52.604	52,3%	
2	Tổng doanh thu (có VAT)	22.000	19.012	86,4%	
3	Nộp Ngân sách	4.000	5.309,9	132,7%	
4	Lợi nhuận sau thuế		-2.316		

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:

a. Công tác chuẩn bị đầu tư:

Thực hiện hoàn thiện một số công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội cũng đã có Báo cáo UBND thành phố xin điều chỉnh thời gian thực hiện dự án.

Trên cơ sở lấy ý kiến Liên ngành, Sở KHĐT có Thông báo số 474/TB-KH&ĐT ngày 27/5/2021 gửi Công ty; Trong đó yêu cầu Công ty khẩn trương hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Kết luận thanh tra số 1203/KL-TTTP ngày 16/5/2017 (*yêu cầu Công ty nộp bổ sung 8.209,71 triệu đồng đối với Dự án xây nhà để bán tại 46 ngõ 230 Lạc Trung tại phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội*).

- Điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện dự án (*điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án phục vụ công tác giải phóng mặt bằng*):

b. Công tác giải phóng mặt bằng:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã làm việc với UBND quận Nam Từ Liêm, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Nam Từ Liêm về kiện toàn Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư và Tổ công tác để thực hiện công tác

GPMB đối với diện tích 997 m² đất thuộc dự án đầu tư xây dựng KĐT mới Trung Văn. UBND quận Nam Từ Liêm có văn bản số 81/UBND-TTPTQĐ ngày 12/01/2022 đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội chủ động báo cáo thành phố và các Sở ngành xem xét điều chỉnh thời gian thực hiện dự án để có cơ sở tiếp tục triển khai công tác bồi thường, GPMB đối với phần diện tích còn lại thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị mới Trung Văn.

Tuy nhiên, công tác điều chỉnh thời gian thực hiện dự án chưa thể thực hiện được do Nhà đầu tư chưa thực hiện Kết luận Thanh tra Chính phủ như đã nêu trên.

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:

Thực hiện chủ trương của UBND thành phố, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã triển khai hoàn thành công tác thi công ngoài hiện trường trước Quý I/2021;

a. Công tác Giải phóng mặt bằng:

Hiện nay Công trình còn tồn tại một số thủ tục về giải quyết công tác bồi thường GPMB; ngày 22/11/2021, UBND huyện Đông Anh có Văn bản gửi Công ty trong đó đề nghị báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án để hoàn hiện thủ tục GPMB.

b. Công tác chuẩn bị đầu tư:

Thực hiện hoàn tất thủ tục về GPMB và thanh quyết toán công trình, Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã báo cáo UBND thành phố về việc tiếp tục gia hạn thời gian thực hiện dự án.

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã gửi Văn bản và nộp Hồ sơ từ tháng 11/2021 vào Sở Xây dựng. Tuy nhiên do đại dịch Covid19 cũng như lỗi đường truyền, thất lạc Hồ sơ đến thời điểm hiện nay (tháng 3/2022) Sở Xây dựng vẫn chưa tổng hợp ý kiến Liên ngành để có báo cáo thẩm định và tờ trình trình UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án.

c. Công tác thi công và nghiệm thu đưa vào sử dụng:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã làm việc với Sở Giao thông vận tải để có hướng dẫn về công tác nghiệm thu công trình

- Ngày 16/11/2021, Sở Giao thông Vận tải có Văn bản số 5405/SGTVT-QLCLCTGT gửi Công ty đề nghị khắc phục những tồn tại thiếu sót trước khi ký ban hành văn bản chấp thuận nghiệm thu.

Hiện nay, Công ty đã đôn đốc Nhà thầu thi công khắc phục những tồn tại về hiện trường, thiếu sót về hồ sơ hoàn thành công trình để đề nghị Sở giao thông

vận tải Hà Nội chấp nhận kết quả nghiệm thu tuyến CD (305m) làm cơ sở nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng theo đúng các quy định hiện hành.

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

Đôn đốc Công ty MHD Hà Nội thanh toán công nợ.

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

a. Công tác chuẩn bị đầu tư:

Dự án đang được thực hiện theo cơ chế nhận chuyển nhượng, tuy nhiên UBND thành phố Hà Nội đang tạm dừng thụ lý đối với các hồ sơ nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án (Thông báo số 340/TB-VP ngày 11/6/2021 của UBND Thành phố) do đó gây khó khăn trong công tác hoàn thiện thủ tục, hồ sơ về đất.

Theo Thông báo số 340/TB-VP ngày 11/6/2021 của UBND thành phố đối với các Dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất đang vướng mắc về cơ chế thực hiện; hiện nay UBND thành phố đã có Báo cáo Thủ tướng Chính phủ và Quốc hội cũng đã họp nhưng vẫn chưa có tháo gỡ những vướng mắc này.

b. Công tác giải phóng mặt bằng:

Tuy có khó khăn vướng mắc nhưng Công ty vẫn triển khai hoàn thiện được một số công việc như sau:

- + Ký hợp đồng với TTPTQĐ quận Bắc Từ Liêm;
- + Kiện toàn hội đồng GPMB và tổ công tác;
- + Ký hợp đồng công chứng nhận chuyển nhượng đối với một số hộ gia đình có đất nông nghiệp thuộc Dự án.

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

a. Công tác chuẩn bị đầu tư:

- Điều chỉnh mục tiêu dự án:

- + UBNDTP có Văn bản số 711/UBND-ĐT ngày 11/03/2021 đề nghị Sở KHĐT có ý kiến về đề xuất của Sở XD;
- + Sở KHĐT có báo cáo số 2606/KH&ĐT-NNS ngày 11/6/2021 báo cáo UBNDTP đề nghị giao Sở TNMT rà soát về công tác GPMB; Sở XD đưa dự án vào chương trình Phát triển nhà ở;
- + UBNDTP Văn bản số 7548/UBND-ĐT ngày 21/07/2021 giao Sở KHĐT chủ trì lấy ý kiến các Sở/Ngành tổng hợp đề xuất.

+ Sở KHĐT đã có các Văn bản số 3362/KH&ĐT-NNS ngày 30/7/2021; Văn bản số 3731/KH&ĐT-NNS ngày 31/8/2021 lấy ý kiến các Sở/ngành theo chỉ đạo của UBTP;

+ Các Sở/Ngành có Văn bản tham gia ý kiến: Sở Xây dựng (Văn bản số 7239/SXD-PTĐT ngày 06/9/2021); UBND quận Nam Từ Liêm (Văn bản số 2421/UBND-TNMT ngày 20/9/2021); Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn bản số 8652/STNMT-CCQLĐĐ ngày 18/11/2021);

Hiện nay, Công ty đang làm việc với Sở KHĐT tổng hợp ý Liên ngành về cơ sở pháp lý dự án, những nội dung công việc Nhà đầu tư đã thực hiện để đề xuất mục tiêu đầu tư (Nhà ở xã hội, Nhà ở thương mại) và có báo cáo tổng hợp trình UBND Thành phố xem xét phê duyệt.

b. Công tác giải phóng mặt bằng:

+ Rà soát hồ sơ, làm việc với đối tác xây dựng phương án triển khai và thực hiện công tác giải phóng mặt bằng;

+ Làm việc với Phòng TNMT - Quận Nam Từ Liêm, UBND phường Trung Văn về công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư tại Dự án;

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

a. Công tác chuẩn bị đầu tư:

- Điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500: Do vướng mắc trong việc xác định mốc giới giữa QHCT tỷ lệ 1/500 và mốc giới ô đất ĐX và điều kiện khách quan (dịch covid) nên công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch gặp rất nhiều khó khăn dẫn đến phải giải trình, hoàn thiện hồ sơ theo yêu cầu của Sở QHKT. Công ty đã thực hiện các công việc cụ thể như sau:

+ Đã lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh;

+ Sở QHKT đã có VB lấy ý kiến các Sở/Ngành về nội dung điều chỉnh;

+ Các Sở/Ngành đã có VB ý kiến về nội dung điều chỉnh;

+ Xác nhận mốc ranh giới phục vụ công tác điều chỉnh cục bộ (Xác nhận mốc giới giữa ô đất ĐX với ô đất NT; TH1 (xác nhận với UBND phường Trung Văn; quận Nam Từ Liêm và Trường liên cấp Olympia);

+ Hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết theo hướng dẫn của Sở QHKT;

+ Sở QHKT có báo cáo thẩm định và trình UBNDTP phê duyệt.

b. Công tác giải phóng mặt bằng:

- Chưa thực hiện được công tác GPMB do chưa điều chỉnh được thời gian thực hiện đối với Dự án Khu đô thị mới Trung Văn và chưa kiện toàn được HĐ BTGPMB của dự án.

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

a. Công tác chuẩn bị đầu tư:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:

Đảm bảo hiệu quả đầu tư của Dự án, Công ty đã có Báo cáo UBND TP đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết; UBTP đã có Văn bản giao Sở QHKT hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện.

+ Sở QHKT đã có Văn bản số 3854/QHKT-HTKT-P1 ngày 12/8/2021 đề nghị Nhà đầu tư liên hệ với Sở KHĐT thực hiện công tác điều chỉnh tiến độ trước khi chấp thuận điều chỉnh cục bộ QHCT.

- Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án:

+ Công ty đã gửi Hồ sơ và hiện nay Sở KHĐT đang thụ lý Hồ sơ đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

b. Công tác quản lý mặt bằng:

- Công ty phối hợp với chính quyền địa phương quản lý mặt bằng dự án tránh việc lấn chiếm sử dụng sai mục đích và đảm bảo an toàn về Phòng cháy tại Khu đất dự án.

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 Ngũ, chung cư CT4, chung cư CT1, chung cư 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3.

Tiếp tục phát triển thị trường đối với quỹ nhà ở tái định cư do Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở - Sở Xây dựng làm chủ đầu tư như : Nhà tái định cư Nhà C18 – Xuân La, No7-Dịch Vọng, N02&3, Khu đô thị Bắc Linh Đàm.

2.4 Các công tác khác:

- Công tác tổ chức :

+ Chấm dứt hợp đồng lao động 5 nhân sự, tuyển mới 6 nhân sự.

+ Tổ chức đại hội cổ đông thường niên.

+ Đảm bảo chế độ ổn định cuộc sống cho cán bộ công nhân viên trong mùa dịch Covid

+ Đảm bảo an toàn về phòng chống dịch.

+ Bổ nhiệm 01 PTGD, 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.

III/ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022:

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

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2022
1	Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	54.000
2	Tổng doanh thu	25.000
3	Nộp ngân sách	850
4	Lợi nhuận trước thuế	2.500

2. Kế hoạch các nhiệm vụ trọng tâm năm 2022:

2.1 Khối dự án:

2.1.1 Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:

* Công tác chuẩn bị đầu tư:

- Tiếp tục theo bám, hoàn thiện hồ sơ đề xuất UBND TP phê duyệt quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (gia hạn tiến độ thực hiện dự án).

* Công tác giải phóng mặt bằng:

- Bổ sung dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022;
- UBND quận Nam Từ Liêm trình HĐND quận đưa dự án vào danh mục thu hồi;
- Phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện xong công tác GPMB còn lại;
- Ký xác nhận và có biên bản bàn giao đối với phần đất đã GPMB để thực hiện công tác thi công.

* Công tác quản lý dự án:

- Lựa chọn Nhà thầu thi công công trình hạ tầng kỹ thuật còn lại; Tư vấn giám sát để triển khai thực hiện;
- Quản lý và giám sát các đơn vị liên quan để thực hiện 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:

* **Gia hạn tiến độ thực hiện dự án:** Theo bám Sở xây dựng Hà Nội gia hạn tiến độ thực hiện dự án làm cơ sở hoàn thiện công tác GPMB, nghiệm thu và thanh quyết toán công trình, dự án.

* Công tác giải phóng mặt bằng:

- Kiện toàn Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư và Tổ công tác để thực hiện công tác GPMB.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đối với phần đất công ích và đất mương đường.

304
TY
AN
YD
OI
P.

*** Công tác thi công:**

- Hoàn thiện hồ sơ hoàn thành công trình, khắc phục các tồn tại về hiện trường để đề nghị Sở GTVT Hà Nội chấp nhận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình.
- Bàn giao cho đơn vị quản lý (UBND huyện Đông Anh) đưa công trình vào sử dụng.
- Hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu quyết toán công trình và quyết toán dự án.

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 chuẩn bị đầu tư:**

- UBND Thành phố có Văn bản chấp thuận điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư (điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án) hoặc Văn bản của UBND thành phố cho phép Nhà đầu tư tiếp tục hoàn thiện các thủ tục về đất theo cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng;
- Bổ sung dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 (được HĐND thành phố phê duyệt);
- Tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư.

*** Công tác giải phóng mặt bằng:**

- Hoàn thiện thủ tục pháp lý còn thiếu về nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nông nghiệp giao theo NĐ 64;
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý để thực hiện thu hồi đối với diện tích đất công ích và đất nương đường làm cơ sở Bồi thường, GPMB;
- Hoàn thiện và triển khai thủ tục đăng ký biến động đất đai dự án;
- Hoàn thiện các thủ tục về đất, xác nhận của UBND quận Bắc Từ Liêm hoàn thành công tác GPMB của dự án.

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 xác định mục tiêu đầu tư dự án;
- UBND Thành phố có Văn bản chấp thuận cho Công ty thực hiện thủ tục thỏa thuận nhận chuyển nhượng (đối với mục tiêu Nhà ở thương mại) hoặc tổ chức đấu thầu/chỉ định Nhà đầu tư (đối với mục tiêu Nhà ở xã hội);
- Hoàn tất thủ tục Ký hợp đồng hợp tác đầu tư với đơn vị hợp tác để thực hiện dự án;
- UBND thành phố chấp thuận đơn vị hợp tác đầu tư thực hiện dự án;
- Đăng ký bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2022;

*** Công tác giải phóng mặt bằng:**

- Hoàn thiện pháp lý đối với phần đất đã GPMB theo cơ chế thu hồi sang thỏa thuận nhận chuyển nhượng;
- Phối hợp với đơn vị hợp tác thực hiện công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng đối với phần đất đủ điều kiện tham gia thị trường BĐS;

- Thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đối với phân đất công ích và đất mương đường.

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

*** Công tác chuẩn bị đầu tư:**

- UBND TP chấp thuận điều chỉnh thời gian thực hiện dự án;
- Chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết ô đất;
- Phê duyệt đơn vị hợp tác đầu tư dự án;
- Dự án được đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022;

*** Công tác quản lý mặt bằng:**

- Phối hợp với chính quyền địa phương quản lý mặt bằng dự án tránh việc lấn chiếm và tái lấn chiếm.

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

*** Công tác chuẩn bị đầu tư:**

- Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- Phê duyệt đơn vị hợp tác đầu tư;
- Chấp thuận chủ trương thực hiện dự án;
- Đưa dự án vào kế hoạch sử dụng đất 2022;
- Thẩm định thiết kế cơ sở; thiết kế bản vẽ thi công;
- Thực hiện thủ tục giao đất;
- Cấp phép xây dựng;
- Tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư.

2.1.7 Hợp tác đầu tư và làm dịch vụ tư vấn:

- Hoàn chỉnh Hồ sơ năng lực và kinh nghiệm của Hancic.
- Làm việc với các đối tác để cùng tham gia hợp tác tìm kiếm cơ hội và thực hiện Đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư dự án có sử dụng đất tại một số tỉnh, thành phố, dự kiến tại Nghệ An, Thái Nguyên, Bình Định...
- Làm dịch vụ tư vấn đầu tư cho Liên danh, đối tác hoàn thiện thủ tục về Đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư dự án có sử dụng đất.

2.2 Khởi 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:

- Tổ chức đại hội tổng kết năm 2021, tổ chức đại hội cổ đông năm 2022.
- Làm việc với Sở Tài nguyên xin ra hạn hợp đồng thuê đất tại 76 An Dương.



IV. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KH NĂM 2022:

Để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 Công ty cần có các giải pháp sau:

- Hiện nay năng lực tài chính Công ty hạn hẹp nên cần phải lựa chọn đối tác có đủ năng lực tài chính, dự án để Hợp tác đầu tư thực hiện các dự án trọng tâm năm 2022 là dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng, dự án Bãi đỗ xe trên ô đất ĐX 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 khác.
- Tiếp tục tuyển chọn chuyên viên có năng lực làm dự án.



Nguyễn Thái Hà

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

Địa chỉ: Số 76 An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, TP
Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số : B01-DN

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày
22/12/2014 của Bộ Tài Chính)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT - HỢP NHẤT NĂM 2021

I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I TÀI SẢN NGẮN HẠN	106.194.475.279	102.957.412.778
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30.176.603.830	25.596.781.564
2. Các khoản phải thu ngắn hạn	56.860.912.964	57.934.813.898
3. Hàng tồn kho	17.202.593.402	17.216.991.074
4. Tài sản ngắn hạn khác	1.954.365.083	2.208.826.242
II TÀI SẢN DÀI HẠN	88.798.175.420	88.395.124.806
1. Các khoản phải thu dài hạn	12.500.000	12.500.000
2. Tài sản cố định	4.850.545.356	5.308.963.734
- TSCĐ hữu hình	4.790.514.841	5.204.486.740
- TSCĐ vô hình	60.030.515	104.476.994
3. Bất động sản đầu tư	16.635.503.940	17.261.432.736
4. Tài sản dở dang dài hạn	58.782.935.986	58.727.454.052
5. Đầu tư tài chính dài hạn	0	0
6. Tài sản dài hạn khác	8.516.690.138	7.084.774.284
III - TỔNG CỘNG TÀI SẢN	194.992.650.699	191.352.537.584
IV- NỢ PHẢI TRẢ	112.436.633.536	107.903.416.504
1. Nợ ngắn hạn	110.238.564.142	106.095.645.338
2. Nợ dài hạn	2.198.069.394	1.807.771.166
V - VỐN CHỦ SỞ HỮU	82.556.017.163	83.449.121.080
1. Vốn chủ sở hữu	83.862.034.454	87.035.749.934
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	52.320.000.000
- Quỹ đầu tư phát triển	27.022.816.876	27.022.567.639
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.585.398.279	6.757.329.346
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	933.819.299	935.852.949
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-1.306.017.291	-3.586.628.854
- Nguồn kinh phí	-1.306.017.291	-3.586.628.854
- Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	0	0
VI- TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	194.992.650.699	191.352.537.584



II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2021

TT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.369.393.376
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.369.393.376
4	Giá vốn hàng bán	9.581.701.418
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	7.787.691.958
6	Doanh thu hoạt động tài chính	1.004.720.352
7	Chi phí tài chính	
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	0
8	Chi phí bán hàng	0
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.131.110.440
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (5+6-7-8-9)	(2.338.698.130)
11	Thu nhập khác	25.367.092
12	Chi phí khác	105.000
13	Lợi nhuận khác (11-12)	25.262.092
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (10+13)	(2.313.436.038)
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.050.900
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.625.377
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (14-15-16)	(2.316.112.315)
18	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ(*)	(2.314.078.665)
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(2.033.650)
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	(606)

5045 -
 TY
 HẠN
 CÂY DỪNG
 NỘI
 TP. HỒ

III. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN TRÊN SỔ SÁCH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2021

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ báo cáo(2020)	Kỳ báo cáo(2021)	% tăng, giảm(2021 so với 2020)
Cơ cấu tài sản				
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	46,19	45,54	98,59
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		53,81	54,46	101,21
Cơ cấu nguồn vốn				
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	56,39	57,66	102,26
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn		45,48	42,34	93,09
Khả năng thanh toán				
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,24	0,81	3,36
- Khả năng thanh toán hiện hành		1,77	0,96	0,54
Tỷ suất lợi nhuận				
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản		10,43	(0,01)	-0,11
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	125,09	(0,13)	-0,11
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu		22,93	(0,04)	-0,19



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT - RIÊNG

Năm 2021

I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
- TÀI SẢN NGẮN HẠN	86.582.402.104	84.346.125.906
. Tiền và các khoản tương đương tiền	26.012.249.455	22.220.387.501
. Các khoản phải thu ngắn hạn	50.071.428.900	51.366.053.308
. Hàng tồn kho	8.737.900.921	8.752.298.593
. Tài sản ngắn hạn khác	1.760.822.828	2.007.386.504
- TÀI SẢN DÀI HẠN	91.985.963.957	91.402.088.110
. Tài sản cố định	1.258.757.482	1.527.427.864
TSCĐ hữu hình	1.198.726.967	1.422.950.870
TSCĐ vô hình	60.030.515	104.476.994
. Bất động sản đầu tư	16.635.503.940	17.261.482.736
. Tài sản dở dang dài hạn	58.782.935.986	58.727.454.052
. Đầu tư tài chính dài hạn	6.926.218.805	6.928.493.627
. Tài sản dài hạn khác	8.382.547.744	6.957.279.831
I TỔNG CỘNG TÀI SẢN	178.568.366.061	175.748.214.016
✓ - NỢ PHẢI TRẢ	97.291.073.463	93.577.787.789
. Nợ ngắn hạn	95.147.004.069	91.824.016.623
. Nợ dài hạn	2.144.069.394	1.753.771.166
✓ - VỐN CHỦ SỞ HỮU	81.277.292.598	82.170.426.227
. Vốn chủ sở hữu	82.583.309.889	85.757.055.081
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	52.320.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	26.231.871.946	26.231.871.946
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4.031.437.943	7.205.183.135
!. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-1.306.017.291	-3.586.628.854
Nguồn kinh phí	-1.306.017.291	-3.586.628.854
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	178.568.366.061	175.748.214.016



II - BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.541.093.813
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.541.093.813
4	Giá vốn hàng bán	2.113.948.494
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	5.427.145.319
6	Doanh thu hoạt động tài chính	950.401.846
7	Chi phí tài chính	2.274.822
8	Chi phí bán hàng	0
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.703.741.322
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (5+6-7-8-9)	(2.328.468.979)
11	Thu nhập khác	11.917.092
12	Chi phí khác	0
13	Lợi nhuận khác (11-12)	11.917.092
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (10+13)	(2.316.551.887)
15	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	0
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (14-15)	(2.316.551.887)

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2022

**BÁO CÁO THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022)**

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 2021 như sau:

Tháng 4/2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026, gồm:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| - Ông Trần Trọng Bình | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Vũ Mạnh Quyền | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Tử Quang | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lại Hợp Duân | - Thành viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Thị Mai | - Thành viên HĐQT |

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo qui định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (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 2021 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2021:

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 2021, 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.

Từ kỳ Đại hội tháng 4/2021 đến nay, Hội đồng quản trị Công ty đã họp 12 phiên (bao gồm 02 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



Handwritten signature

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 2021;

- Trên cơ sở phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 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.

- Ban hành các nghị quyết/quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị về các vấn đề sau:

- ✓ Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị - Trần Trọng Bình
- ✓ Bầu và bổ nhiệm Tổng giám đốc - Vũ Mạnh Quyền
- ✓ Quyết định bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc - Nguyễn Thái Hà
- ✓ Quyết định miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc - Nguyễn Thùy Dương
- ✓ Quyết định bổ nhiệm: 04 trưởng phòng nghiệp vụ Công ty
- ✓ Các Nghị quyết phục vụ công tác SXKD của Công ty

- Thực hiện tốt công tác công bố thông tin theo đúng quy định. Các Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ và thường niên, bán niên được công bố đầy đủ, đúng thời hạn đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Thực hiện chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ.

Kết quả chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021:

- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 với thực tế thị trường khó khăn trên toàn cầu do ảnh hưởng của dịch Covid – 19 kéo dài, thị trường bất động sản trong năm biến động bất thường. Kèm theo là các khó khăn và bất lợi từ các cơ chế, chính sách của Chính phủ và Thành phố Hà Nội cả các yếu tố chủ quan và khách quan ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các Dự án như: Thành phố tạm dừng xem xét các dự án của các Chủ đầu tư chưa thực hiện kết luận số 1203/KL – TTrCP ngày 16/05/2017 của Thanh tra Chính phủ hay Thông báo số 340/TB – VP ngày 11/6/2021 của UBND Thành phố đối với các Dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại... Điều này làm ảnh hưởng lớn đến nguồn vốn, thời cơ kinh doanh và 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:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ
1	Tổng giá trị SXKD	Tr. đồng	100.500	52.604	52,3%
2	Tổng doanh thu (có VAT)	Tr. đồng	22.000	19.012	86,4%
3	Nộp Ngân sách	Tr. đồng	4.000	5.309,9	132,7%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng		-2.316	

2. 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 ĐHĐCĐ năm 2021 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.

Qua các cuộc họp HĐQT, cuộc họp giao ban của Công ty (có Chủ tịch HĐQT tham dự), Tổng giám đốc báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT. Toàn bộ các báo cáo SXKD, báo cáo Tài chính, báo cáo giao ban đều được gửi cho các thành viên HĐQT bằng hình thức trực tiếp hoặc online.

Năm 2021, 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.

3. Kết quả của từng thành viên Hội đồng quản trị:

Trong năm 2021, 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, 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 khai thác tìm kiếm nguồn việc, chủ trì công tác chuẩn bị đầu tư các dự án, cùng với các cán bộ chủ chốt 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; trực tiếp điều hành công tác SXKD của Công ty...

- Thành viên HĐQT – Ông Nguyễn Tử Quang 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; công tác đăng ký, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty với Tổng công ty; 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 của Công ty đúng quy định của Pháp luật.

- 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 Lại Hợp Duân với vai trò là thành viên HĐQT phụ trách công tác chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; công tác tổ chức quản lý hoạt động kinh doanh xây lắp; 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 2021 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	610.200.000	Chuyên trách
2	Vũ Mạnh Quyền	TV HĐQT, Tổng giám đốc	610.200.000	Kiểm nhiệm
	Tổng cộng		1.220.400.000	

2. Phụ cấp:

TT	Họ và tên	Chức danh	Thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Trần Trọng Bình	Chủ tịch HĐQT	30.000.000	
2	Vũ Mạnh Quyền	TV HĐQT, Tổng giám đốc	24.000.000	
3	Nguyễn Tử quang	TV. HĐQT	16.000.000	Từ T5/2021 – T12/2021
4	Nguyễn Thị Mai	TV. HĐQT	24.000.000	
5	Lại Hợp Duân	TV. HĐQT	16.000.000	Từ T5/2021 – T12/2021
6	Nguyễn Văn Danh	TV.HĐQT (nhiệm kỳ III)	8.000.000	Từ T1/2021 – T4/2021
	Tổng cộng		118.000.000	

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022:

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 2022 được Đại hội đồng cổ đông thông qua để thực hiện hoàn thành kế hoạch chiến lược của nhiệm kỳ 2021 – 2026.

- 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 tiết kiệm 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.

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; Khu đô thị Trung Văn mở rộng; Dự án Đầu tư Xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh 02 dự án 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 Nhà C18 – Xuân La, No7 – Dịch Vọng, N02&3 Khu Bắc Linh Đàm...

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; Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cố gắng, 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 2021 của Hội đồng quản trị Công ty. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi chân 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



Trân Trọng Bình

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2022



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2022

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 2021.

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 2021 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Trong năm 2021, 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 2021, cụ thể:
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, BTGD trong năm 2021 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 2021 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 2021, HĐQT Công ty đã tổ chức 12 cuộc họp định kỳ, phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. HĐQT đã ban hành 11 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 2021, 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 2021; kế hoạch hoạt động SXKD năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 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 2021 là: 52.320.000.000 đồng. Số vốn này vẫn được bảo toàn.

1.2 Cơ cấu sở hữu vốn điều lệ đến ngày 22/03/2022

- Tổng số cổ phần: 5.232.000 cổ phần.

- Tổng số cổ đông: 106 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 2021 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 31/12/2021. 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 2021:

ĐVT: Triệu đồng

TT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	KẾ HOẠCH NĂM 2021	THỰC HIỆN NĂM 2021	TỈ LỆ % TH/KH	GHI CHÚ
1	Tổng giá trị SXKD	100.500	52.604	52,3%	
2	Tổng doanh thu (có VAT)	22.000	19.012	86,4%	
3	Nộp Ngân sách	4.000	5.309,9	132,7%	
4	Lợi nhuận sau thuế		-2.316		

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 2021 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 2021 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, 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 thao 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 Nhà C18 – Xuân La, No7 – Dịch Vọng, N02&3 Khu Bắc Linh Đàm.

4. Về các công tác khác

- Năm 2021 Công ty có thay đổi lớn về Hội đồng quản trị: thay đổi thành viên Hội đồng quản trị.
- Xây dựng và ban hành lại quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Sắp xếp, bổ nhiệm lại cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý các phòng ban.

IV. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2021

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 2021

2. Trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2021

Công ty đã thực hiện trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2021 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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. 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 2022 về kế hoạch hoạt động, kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022.

2. Kiến nghị:

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 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 2021 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét và thông qua.

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

Số: 79/BC - HĐQT

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO

V/v Chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát 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;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng thường niên năm 2021 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Năm 2021 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 : **166.000.000 đồng**

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

Ghi chú: Từ tháng 1/2021 đến tháng 4/2021 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
CƠ PHÂN
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG
HÀ NỘI

Trần Trọng Bình

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P6, V

Số: 80 /TTr - CT

Hà Nội, ngày 01.. tháng 01.. năm 2022

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 2022 (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 ĐH

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

**Trần Trọng Bình**

Số: 81 /TTr - CT

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH*(Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán năm 2022)***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 2022. 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 2022 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 2022 của Công ty.

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

Số : *105* /2022/TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày *22* tháng 04 năm 2022

TỜ TRÌNH

*Về việc: Thay đổi thành viên trong liên danh hợp
tác đầu tư kinh doanh dự án khu đô thị Trung Văn mở rộng*

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

- Căn cứ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTKD ký ngày 20/7/2015 giữa Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội và Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng về việc Hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án và sản phẩm dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Căn cứ văn bản số 2376/UBND-XĐĐT, ngày 18/4/2008 về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư – xây dựng Hà Nội nghiên cứu lập và triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Căn cứ Văn bản số 10350/SXD- PTĐT ngày 2/11/2020 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội 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, Hà Nội.

- Căn cứ văn bản số 10053/VP-ĐT ngày 18/11/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc Triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Căn cứ văn bản số 6307/KH&ĐT - NNS ngày 18/12/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc Triển khai dự án đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Căn cứ Văn bản số 711/UBND - ĐT ngày 11/3/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc Triển khai dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Căn cứ văn bản số 8652/STNMT- CCQLĐĐ ngày 18/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện dự án đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Căn cứ Nghị quyết số 14/2022/NQ - HDDQT ngày 12/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty thống nhất phê duyệt và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua: Thay đổi thành viên trong Liên danh Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.



Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 thông qua nội dung Thay đổi thành viên trong Liên danh Hợp tác đầu tư kinh doanh dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng như sau:

Quá trình triển khai thực hiện:

1. Sau khi ký hợp đồng hợp tác, Công ty đã phối hợp với Công ty cổ phần Thương Mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng triển khai các thủ tục dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo các văn bản của UBND Thành phố và các Sở ngành. Tuy nhiên do nhiều nguyên nhân, đến nay dự án vẫn chưa hoàn tất thủ tục đầu tư.

Trong khi đó, Công ty cổ phần Thương Mại Hà Tây đã phát sinh nhiều tồn tại trong quá trình kinh doanh tại các dự án khác (UBND thành phố Hà Nội đã có văn bản v/v vi phạm quy định về phòng cháy chữa cháy), cho nên Công ty cổ phần Thương Mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng có đề nghị thay đổi pháp nhân tham gia hợp tác đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng theo phương thức: Hai công ty đề nghị chấm dứt và thanh lý hợp đồng Hợp tác số 69/2015/HĐHTKD ký ngày 20/7/2015 với Hancic và giới thiệu để tiếp tục ký hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án, sản phẩm của dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng theo đúng các nội dung hợp đồng Hợp tác số 69/2015/HĐHTKD ký ngày 20/7/2015 với Hancic để tiếp nối quyền lợi nghĩa của Công ty cổ phần Thương Mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng đồng thời đảm bảo quyền lợi của Công ty Cổ phần Đầu tư – xây dựng Hà Nội theo đúng hợp đồng hợp tác đã ký.

2. Đến nay dự án chưa được cấp giấy chứng nhận đầu tư, chưa được giao chủ đầu tư, chưa có quyết định thu hồi đất, giao đất cho Công ty. Công ty chưa sở hữu m² đất nào tại khu vực nghiên cứu dự án, công ty cũng chưa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa nhận góp vốn thực hiện dự án bằng quyền sử dụng đất.

3. Theo văn bản số 8652/STNMT- CCQLĐĐ ngày 18/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội, để tiếp tục triển khai dự án thì Công ty phải đề xuất UBND thành phố phê duyệt chủ trương cho phép nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chưa nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định. Tại tờ trình số 395/2015/TTr - CT, ngày 09/06/2015, về việc đề xuất ký hợp đồng hợp tác với Công ty cổ phần Thương Mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng, Ban Tổng Giám đốc Hancic đã báo cáo việc điều tra về thông tin nhóm các công ty, cá nhân đối tác đã mua và đang quản lý khoảng 5.000m² đất tại khu vực nghiên cứu dự án.

4. Tổng mức đầu tư dự án hiện nay khoảng 2.355.833.435.000 VNĐ, theo quy định pháp luật vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư phải đạt tối thiểu 20% tổng mức

đầu tư tương đương khoảng 472 tỷ đồng. Trong khi đó nguồn vốn chủ sở hữu của Hancic sau khi đăng ký đầu tư các dự án khác chỉ còn khoảng 20 tỷ đồng là không đủ điều kiện tối thiểu về tài chính để đề xuất làm chủ đầu tư dự án này.

Qua quá trình làm việc giữa 2 bên, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sunrise có đủ năng lực để thực hiện Dự án và cam kết sẽ hợp tác cùng Công ty để tìm kiếm cơ hội đầu tư, cùng dự thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án này. Do đó, nếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sunrise (có vốn chủ sở hữu khoảng 505 tỷ đồng), đồng ý nhận tiếp nối việc hợp tác đầu tư của Công ty cổ phần Thương Mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng và nhận chuyển nhượng quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất của nhóm đối tác cũ là **điều kiện cần thiết và thuận lợi cùng nhau tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư, nhận chuyển nhượng, thuê quyền quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng.**

Với những lý do trên, Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua:

1. Chấp thuận thay thế pháp nhân đối tác hợp tác kinh doanh dự án khu đô thị Trung Văn mở rộng theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTKD ký ngày 20/7/2015 giữa Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội và Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng theo phương thức:

1.1 Chấm dứt Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTKD ký ngày 20/7/2015 giữa Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội và Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng về việc Hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng với các nội dung cơ bản như sau:

- Bên A (Hancic) là đại diện các bên trong quá trình thực hiện dự án.
- Tổng mức đầu tư dự kiến (số liệu 2017) là 2.355.833.435.000đ
- Bên A góp 1.894.133.435.000 tương đương 80,4% vốn đầu tư, trong đó góp bằng vốn chủ sở hữu là 9.500.000.000đ.
- Bên B góp 461.700.000.000 đ, tương đương 19,6 % vốn đầu tư bằng vốn chủ sở hữu.
- Phân chia lợi ích từ dự án sẽ được thực hiện dưới hình thức phân chia sản phẩm dự án để các bên chủ động thực hiện các công việc liên quan. Bên B được phân chia công trình A4, diện tích đất khoảng 2.532m², diện tích khối đế 1.578m² tầng cao 29.

1.2 Ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh để cùng nhau tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư, nhận chuyển nhượng, thuê quyền quyền sử dụng đất, nhận góp



vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng với Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sunrise có nguyên tắc và nội dung tương tự như hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTKD ký ngày 20/7/2015 và phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

2. Ủy quyền cho HĐQT Công ty phê duyệt điều chỉnh dự án, phê duyệt nội dung chi tiết và tổ chức thực hiện: Thanh lý Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTKD ký ngày 20/7/2015 giữa Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội và Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng về việc Hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng; Ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh để cùng nhau nghiên cứu, lập dự án, tham gia dự thầu lựa chọn nhà đầu tư, nhận chuyển nhượng, thuê quyền quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất hoặc các hình thức khác theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án Đầu tư Xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng với Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sunrise.

Hội đồng quản trị cam kết triển khai; đàm phán, ký thanh lý hợp đồng, ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sunrise và các văn bản khác để thực hiện dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng theo đúng qui định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông. Hội đồng quản trị chịu mọi trách nhiệm trước cổ đông Công ty và pháp luật về các nội dung trên.

Trân trọng!

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



Trần Trọng Bình

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu P6, V