

Số: 08<sup>A</sup>/2019/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 7;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1: Thông qua các báo cáo:**

- Toàn văn Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam – AVA.
- Toàn văn Báo cáo của Ban điều hành: kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 và Kế hoạch năm 2019.
- Báo cáo của BKS về hoạt động của BKS năm 2018 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.  
Báo cáo của Ban điều hành về SXKD năm 2018

**Các chỉ tiêu chính về Kế hoạch SXKD và chi trả cổ tức năm 2019**

(Đơn vị: Triệu đồng)

STT	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2019
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>451.000</b>
1	Xây lắp	428.000
2	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	0
3	Sản xuất kinh doanh thương mại và kinh doanh khác	23.000
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>41.256</b>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>33.005</b>
<b>IV</b>	<b>Cổ tức</b>	<b>12%</b>



**Điều 2:** Thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét báo cáo tài chính bán niên 2019.

Ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn một công ty kiểm toán trong danh sách như sau:

- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam – AVA.

**Điều 3:** Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018.

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện
1	Tỷ lệ thanh toán cổ tức	%	9
2	Lũy kế lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2018	Đồng	22.057.378.870
3	Phân chia như sau:		
-	Chia cổ tức theo vốn góp	Đồng	19.799.406.000
-	Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	1.128.986.435
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Đồng	1.128.986.435

**Điều 4:** Thông qua phương án Chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2018 và chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2019

- Quyết toán thù lao chi trả cho HĐQT, BKS Công ty năm 2018

TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Thù lao Hội đồng quản trị	279.666.667	
2	Thù lao Ban kiểm soát	76.000.000	
3	<b>Tổng chi: 3 = (1+2)</b>	<b>355.666.667</b>	

- Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2019

- + Chủ tịch HĐQT : 7.000.000 VNĐ/người/tháng
- + Ủy viên HĐQT : 5.000.000 VNĐ/người/tháng
- + Trưởng BKS : 3.500.000 VNĐ/người/tháng
- + Ủy viên BKS : 2.000.000 VNĐ/người/tháng.

**Điều 5:** Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT quyết định các giao dịch có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% giá trị tài sản Công ty

ĐHĐCĐ nhất trí ủy quyền cho HĐQT Công ty toàn quyền quyết định các giao dịch đầu tư/mua/bán/cầm cố/thế chấp/bảo lãnh tài sản và các giao dịch kinh tế khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính của Công ty gần nhất đã được kiểm toán, bao gồm hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp.

**Điều 6:** Thông qua thay đổi Trụ sở chính của Công ty.

**Điều 7:** Thông qua Báo cáo của HĐQT về việc Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty.

**Điều 8:** Thông qua Tờ trình nhân sự thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021

- Thông qua việc thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2021  
ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi số lượng thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017-2021 là 05 thành viên.

- Thông qua việc từ nhiệm của thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc từ nhiệm của các ông/bà sau:

- + Ông Đậu Minh Tuấn - Thành viên HĐQT
- + Ông Lê Hồng Quang - Thành viên HĐQT
- + Ông Bùi Hoàng Phương - Thành viên BKS

**Điều 9:** Thông qua kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS Công ty nhiệm kỳ 2017-2021

- Thành viên HĐQT:

1. Ông Đinh Tuấn Anh
2. Bà Nguyễn Thùy Dương
3. Ông Nguyễn Đức Toàn

- Thành viên BKS:

1. Bà Phạm Thị Trâm

**Điều 10:** Điều khoản thi hành

Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 08/04/2019.

ĐHĐCĐ giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện các nội dung đã được thông qua tại Đại hội theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

**Nơi nhận:**

- Website Công ty (thay thông báo);
- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban Giám đốc;
- UBCKNN (để báo cáo);
- Sở GD&ĐT Hà Nội (để báo cáo);
- Lưu CT7.

T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA



HOANG TRỌNG ĐỨC

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

---

Hà Nội, ngày 08 tháng 04 năm 2019

**BIÊN BẢN**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 7;

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

Trụ sở chính: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

Thời gian: 08h00 ngày 08/04/2019.

Địa điểm: Hội trường tầng 3\*, Tòa Vinaconex 7, Số 62, Đường Nguyễn Văn Giáp, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

**DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI**

**I. Khai mạc, thành phần tham dự và tính hợp lệ của Đại hội**

- Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Đức Hùng thay mặt Ban Tổ chức Đại hội đọc lời khai mạc và giới thiệu thành phần tham dự Đại hội, gồm có:
  - + Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7;
  - + Các khách mời;
  - + Đại diện một số cơ quan báo chí.
- Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Đức Hùng thay mặt Ban Tổ chức Đại hội báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.
  - + Tổng số cổ đông được triệu tập về dự Đại hội: Toàn bộ Cổ đông được xác định theo Danh sách cổ đông đến ngày 11/03/2019.
  - + Tổng số cổ đông tham dự: 20 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 17.997.365 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 81,81 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Các cổ đông có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội.
- Như vậy, theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 7 là hợp lệ, hợp pháp và đủ điều kiện tiến hành.

**II. Bầu Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu và thông qua Chương trình, Quy chế làm việc, Quy chế bầu cử tại Đại hội**

1. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu

- **Đoàn chủ tịch bao gồm:**

+ Ông Hoàng Trọng Đức                      Chủ tịch HĐQT                      - Chủ tọa;

- + Ông Đậu Minh Tuấn                      TV.HĐQT, Tổng Giám đốc - Thành viên;
- + Ông Nguyễn Xuân Sơn                      TV.HĐQT, PTGD Công ty - Thành viên.
- **Ban Thư ký bao gồm:**
- + Ông Nguyễn Đức Hùng
- **Ban Kiểm phiếu bao gồm:**
- + Ông Nguyễn Tuấn Đức - Trưởng ban;
- + Bà Trần Thu Trang - Thành viên;
- + Ông Nguyễn Quang Minh - Thành viên;
- + Ông Nguyễn Văn Thanh - Thành viên;
- + Ông Nguyễn Trọng Thắng - Thành viên.

**Kết quả biểu quyết:**

*Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.*

2. Đại hội đã nghe Ông Hoàng Trọng Đức – Chủ tọa cuộc họp trình bày và Đại hội đã thông qua các nội dung sau:

**2.1. Chương trình Đại hội**

**Kết quả biểu quyết:**

*Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.*

**2.2. Quy chế làm việc của Đại hội**

**Kết quả biểu quyết:**

*Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.*

**2.3. Quy chế bầu cử của Đại hội**

**Kết quả biểu quyết:**

*Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.*

**III. Nội dung chính của Đại hội**

1. Ông Đậu Minh Tuấn – Tổng Giám đốc Công ty trình bày Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.
2. Ông Hoàng Trọng Đức – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo hoạt động của HĐQT năm 2018 và Kế hoạch năm 2019.
3. Ông Nguyễn Doãn Dũng – Trưởng Ban kiểm soát trình bày:
  - Báo cáo của BKS về hoạt động của BKS năm 2018 tại ĐHCĐ thường niên năm 2019.
  - Tờ trình Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét báo cáo tài chính bán niên năm 2019.
4. Ông Nguyễn Xuân Sơn – Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc trình bày:
  - Tờ trình Thông qua Báo cáo Tài chính đã kiểm toán năm 2018.
  - Tờ trình phương án Phân phối lợi nhuận năm 2018.
  - Tờ trình Chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2018 và Phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2019.
5. Ông Đậu Minh Tuấn – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty trình bày:

- Tờ trình Ủy quyền cho HĐQT quyết định các giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% giá trị Tổng tài sản Công ty.

- Tờ trình thay đổi Trụ sở chính của Công ty.

#### 6. Ông Hoàng Trọng Đức – Chủ tịch HĐQT trình bày:

- Báo cáo của HĐQT về việc Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty.
- Báo cáo việc từ nhiệm thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021.
- Tờ trình nhân sự bổ sung thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021.

#### 7. Đại hội tiến hành thảo luận

##### 7.1. Ý kiến của cổ đông

###### \* Cổ đông Mã số 04 – Nguyễn Hoàng Nam

- Dự kiến cổ tức 2019 là 12%, nếu thực hiện số này theo tôi là rất tốt. Tuy nhiên, cổ đông muốn hỏi chi tiết là cổ tức bằng tiền mặt hay cổ phiếu?

###### \* Cổ đông Mã số 06 – Cao Thị Thu Hằng

- Lý do Vinaconex7 Không tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác với Công ty Cam Lâm; khả năng thu hồi nguồn vốn đầu tư.
- Nguyên nhân khoản dự phòng tăng 60 tỷ đồng.
- Kế hoạch sử dụng nguồn tiền thu về từ kết quả tăng vốn và rút vốn đầu tư từ Hợp đồng hợp tác với Công ty Cam Lâm.

###### \* Cổ đông Mã số 09 – Phạm Thái Sơn

Kế hoạch năm 2019 của Công ty khá tham vọng với kế hoạch Doanh thu tăng 3,2 lần so với năm 2018 và lợi nhuận tăng 1,6 lần so với năm 2018. Đặc biệt doanh thu về mảng xây lắp tăng 7 lần so với năm 2018, cổ đông muốn làm rõ con số về “Doanh thu dự kiến khai thác” của Công ty là 312 tỷ đồng (số này đóng góp khoảng  $\frac{3}{4}$  tổng Doanh thu và trên 80% Lợi nhuận) trong cơ cấu Doanh thu và Lợi nhuận của mảng xây lắp. Ban lãnh đạo Công ty cho biết các doanh thu này dự kiến thu được từ Công trình nào?

###### \* Cổ đông mã số 20 - Lê Diệu Linh

- Khả năng thu hồi vốn từ Hợp đồng hợp tác với Công ty Cam Lâm.
- Đánh giá về rủi ro từ dự án Cam Lâm.

##### 7.2. Trả lời của Đoàn Chủ tịch

Ông Hoàng Trọng Đức thay mặt Đoàn Chủ tịch giải đáp ý kiến của các cổ đông:

- Đối với ý kiến của cổ đông mã số 04 – Nguyễn Hoàng Nam
  - Năm 2019, Hội đồng Quản trị và ban điều hành lập kế hoạch doanh thu và lợi nhuận lớn, đây cũng là thách thức không nhỏ nhưng HĐQT và Ban điều hành quyết tâm thực hiện. Hơn nữa kế hoạch được xây dựng có cơ sở từ các Hợp đồng và dự án chuẩn bị triển khai cũng như các nguồn lực đã được chuẩn bị.
  - Việc chi trả cổ tức bằng tiền hay cổ phiếu sẽ được HĐQT cân nhắc đảm bảo phù hợp với tình hình tài chính thực tế và tình hình triển khai các dự án cũng như hài hòa lợi ích cổ đông.

- Đối với ý kiến cổ đông mã số 06 - Cao Thị Thu Hằng
- Tại Đại hội đồng cổ đông 2018 đã có Nghị quyết ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giao dịch có giá trị trên 35% tổng giá trị tổng tài sản. Trong năm, Công ty đã đầu tư 140 tỷ đồng theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cam Lâm. Tuy nhiên, các tháng cuối năm 2018, phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng có dấu hiệu chững lại, hơn nữa việc điều chỉnh thiết kế khối condotel chưa hoàn thành nên HĐQT thống nhất dừng hợp tác đầu tư để bảo toàn vốn cũng như tăng hiệu quả đầu tư tại các dự án khác.
- Nguồn vốn đã đầu tư sẽ được thu hồi đầy đủ cả gốc và lãi đầu tư trong quý II năm 2019.
- Nguyên nhân khoản dự phòng tăng 60 tỷ đồng: Do dự án Hồ Tùng Mậu là dự án mà VC7 vừa làm chủ đầu vừa là tổng thầu nên đơn vị kiểm toán đề nghị trích lập giá trị dự phòng trên. Số tiền này sẽ dùng bảo hành sửa chữa công trình 136 Hồ Tùng Mậu trong trường hợp hỏng và cần sửa chữa. Trường hợp không sử dụng hết, số tiền này sẽ được hoàn nhập và làm tăng lợi nhuận của Công ty.
- Kế hoạch sử dụng nguồn tiền thu về từ kết quả tăng vốn và rút vốn đầu tư từ Hợp đồng hợp tác với Công ty Cam Lâm: Các dự án Công ty xúc tiến từ năm 2018 sẽ hoàn thiện các thủ tục pháp lý trong quý II năm 2019 và sẽ được triển khai từ quý III năm 2019. Trong đó, dự án tại Huế, Ninh Thuận và Bắc Giang sẽ được ưu tiên thực hiện. Số tiền trên và một số nguồn lực khác sẽ được dùng làm vốn đối ứng để thực hiện các dự án này đảm bảo hiệu quả cho Công ty và cổ đông.

- Đối với ý kiến của cổ đông mã số 09 – Phạm Thái Sơn

Trong thời gian qua, Công ty đã làm việc và có thỏa thuận hợp tác với một số tập đoàn lớn trong lĩnh vực bất động sản. Theo đó, Công ty sẽ có một số Hợp đồng thi công từ các đối tác này. Đầu quý II, Công ty có thể ký kết được giá trị hợp đồng xây lắp khoảng 200 tỷ đồng. Đối với hợp đồng tổng thầu khối condotel tại Cam Lâm vẫn còn hiệu lực và chỉ xong thủ tục điều chỉnh thiết kế là có thể thực hiện được.

Bên cạnh đó, Công ty sẽ trực tiếp thi công các dự án mà Công ty làm chủ đầu tư. Trong đó, dự kiến tháng 10 năm 2019, Công ty sẽ thực hiện thi công toàn bộ phần hạ tầng dự án Khu đô thị tại Thừa Thiên Huế và tháng 9 thi công hạ tầng và các hạng mục khác dự án tại Ninh Thuận.

- Đối với ý kiến cổ đông mã số 20 – Lê Diệu Linh

- Đối với Hợp đồng hợp tác với Công ty Cam Lâm: Ban lãnh đạo Công ty đã làm việc và thống nhất với đối tác về việc dừng hợp đồng hợp tác đầu tư. Phía đối tác cũng đã đồng ý việc dừng hợp đồng và thực hiện đúng các cam kết theo Hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký, trong đó có việc thanh toán các khoản đầu tư bao gồm cả gốc và lợi nhuận đầu tư. Dự kiến, trong quý 2, Công ty sẽ thu hồi xong khoản đầu tư trên.
- Đánh giá rủi ro khoản đầu tư: Dự án “Khu Du lịch sinh thái PRIME-PRIME RESORTS AND HOTELS” tại lô D14C, Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa là dự án được đánh giá có tiềm năng và tính hiệu quả cao chia làm 02 giai đoạn trong đó giai đoạn đầu bao gồm 178 biệt thự nghỉ dưỡng đã được hoàn thiện và dự kiến đi vào khai thác từ đầu tháng 5 năm 2019. Giai đoạn hai bao gồm 936 căn condotel. Do đó, mức lợi nhuận như hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký kết (lợi nhuận cố định 15%/năm và lợi nhuận cộng thêm 3%/năm) là hiệu quả và không quá cao trong lĩnh vực đầu tư bất động sản. Để giảm thiểu rủi ro từ khoản đầu tư, Công ty đã cho rà soát kỹ các điều khoản pháp lý của Hợp đồng trước khi ký

kết, bên cạnh đó, nguồn vốn đầu tư cũng như hiệu quả đầu tư đã được bảo đảm bằng các tài sản khác của dự án.

## 8. Đại hội tiến hành biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội:

### 8.1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019

Các chỉ tiêu chính về Kế hoạch SXKD và chi trả cổ tức năm 2019

(Đơn vị: Triệu đồng)

STT	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2019
I	Doanh thu	451.000
1	Xây lắp	428.000
2	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	0
3	Sản xuất kinh doanh thương mại và kinh doanh khác	23.000
II	Lợi nhuận trước thuế	41.256
III	Lợi nhuận sau thuế	33.005
IV	Cổ tức	12%

#### **Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

### 8.2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 và Kế hoạch năm 2019

#### **Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

### 8.3. Thông qua Báo cáo của BKS về hoạt động của BKS năm 2018 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019

#### **Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

### 8.4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam – AVA.

#### **Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

### 8.5. Thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 và soát xét báo cáo tài chính bán niên 2019

Ủy quyền cho HĐQT Công ty lựa chọn một công ty kiểm toán trong danh sách như sau:

- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam



- Công ty TNHH KPMG Việt Nam
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam – AVA

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

**8.6. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2018**

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Thực hiện
1	Tỷ lệ thanh toán cổ tức	%	9
2	Lũy kế lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 2018	Đồng	22.057.378.870
3	Phân chia như sau:		
-	Chia cổ tức theo vốn góp	Đồng	19.799.406.000
-	Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	1.128.986.435
-	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Đồng	1.128.986.435

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

**8.7. Thông qua Chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2018 và Phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2019**

- Quyết toán thù lao chi trả cho HĐQT, BKS Công ty năm 2018

TT	Chức danh	Mức thù lao đã thông qua ĐHCĐ năm 2018			Thực hiện 2018 (VND)	Ghi chú
		Mức thù lao/ tháng (VND)	Số người	Thành tiền 12 tháng (VND)		
1	Chủ tịch HĐQT	7.000.000	1	84.000.000	84.000.000	
	<i>Hoàng Trọng Đức</i>				84.000.000	
2	Ủy viên HĐQT	5.000.000	4	240.000.000	195.666.667	
	<i>Nguyễn Xuân Sơn</i>				60.000.000	
	<i>Đậu Minh Tuấn</i>				44.333.333	Bỏ nhiệm từ 05/04/2018
	<i>Lê Hồng Quang</i>				44.333.333	Bỏ nhiệm từ 05/04/2018
	<i>Phạm Văn Thành</i>				15.666.667	Miễn nhiệm từ 05/04/2018
	<i>Phạm Văn Hợp</i>				15.666.667	Miễn nhiệm từ 05/04/2018
	<i>Nguyễn Đức Dũng</i>				15.666.667	Miễn nhiệm từ

						05/04/2018
3	Trưởng BKS	3.500.000	1	42.000.000	42.000.000	
	Nguyễn Doãn Dũng				31.033.333	Bổ nhiệm từ 05/04/2018
	Nguyễn Thái Hà				10.966.667	Miễn nhiệm từ 05/04/2018
4	Ủy viên BKS	2.000.000	2	48.000.000	34.000.000	
	Vũ Thanh Liêm				24.000.000	
	Bùi Hoàng Phương				10.000.000	Có đơn từ nhiệm
	<b>Tổng cộng</b>			<b>414.000.000</b>	<b>355.666.667</b>	

**- Phương án trả thù lao cho HĐQT và BKS Công ty năm 2019**

- + Chủ tịch HĐQT : 7.000.000 VNĐ/tháng
- + Ủy viên HĐQT : 5.000.000 VNĐ/tháng
- + Trưởng BKS : 3.500.000 VNĐ/tháng
- + Ủy viên BKS : 2.000.000 VNĐ/tháng.

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365. cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

**8.8. Thông qua việc Ủy quyền cho HĐQT quyết định các giao dịch có giá trị lớn hơn hoặc bằng 35% giá trị tài sản Công ty**

ĐHĐCĐ nhất trí ủy quyền cho HĐQT Công ty toàn quyền quyết định các giao dịch đầu tư/mua/bán/cầm cố/thế chấp/bảo lãnh tài sản và các giao dịch kinh tế khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính của Công ty gần nhất đã được kiểm toán, bao gồm hợp đồng với những người được quy định tại Khoản 1 Điều 162 Luật Doanh nghiệp.

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

**8.9. Thông qua thay đổi Trụ sở chính của Công ty**

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

**8.10. Thông qua Báo cáo của HĐQT về việc Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty**

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

**8.11. Thông qua Tờ trình về nhân sự HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021**

**- Thông qua việc từ nhiệm của thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021**

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc từ nhiệm của các ông/bà sau:

- + Ông Đậu Minh Tuấn - Thành viên HĐQT
- + Ông Lê Hồng Quang - Thành viên HĐQT

+ Ông Bùi Hoàng Phương - Thành viên BKS

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

- **Thông qua việc thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2021**

ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi số lượng thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2017-2021 là 05 thành viên.

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

- **Thông qua Danh sách bầu cử thành viên HĐQT do HĐQT đề cử và Danh sách bầu cử thành viên BKS do BKS đề cử như sau:**

+ Danh sách bầu cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2021:

- Ông Đinh Tuấn Anh
- Bà Nguyễn Thùy Dương
- Ông Nguyễn Đức Toàn

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

+ Danh sách bầu cử thành viên BKS nhiệm kỳ 2017-2021:

- Bà Phạm Thị Trâm

**Kết quả biểu quyết:**

Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.

9. Ông Nguyễn Tuấn Đức – Trưởng ban bầu cử/ kiểm phiếu phổ biến chi tiết cách thức bầu cử. Đại hội tiến hành bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu đối với các chức danh thành viên HĐQT và thành viên BKS nhiệm kỳ 2017-2021.

10. **Bầu bổ sung thành viên HĐQT, thành viên BKS mới**

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Tuấn Đức – Trưởng ban Kiểm phiếu thông báo kết quả bầu cử thành viên HĐQT, thành viên BKS mới.

- Kết quả bầu cử thành viên HĐQT mới:

STT	Danh sách bầu cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Đinh Tuấn Anh	17.971.865	99,86
2	Nguyễn Thùy Dương	17.971.865	99,86
3	Nguyễn Đức Toàn	18.048.365	100,28

Căn cứ Quy chế bầu cử tại Đại hội, các Ông/Bà có tên sau đã trúng cử thành viên HĐQT Công ty cổ phần xây dựng số 7 nhiệm kỳ 2017-2021

1. Ông Đinh Tuấn Anh

2. Bà Nguyễn Thùy Dương
3. Ông Nguyễn Đức Toàn

- Kết quả bầu cử thành viên BKS mới

STT	Danh sách bầu cử	Số phiếu bầu	Tỷ lệ(%)
1	Phạm Thị Trâm	17.997.365	100

Căn cứ Quy chế bầu cử tại Đại hội, Bà Phạm Thị Trâm đã trúng cử thành viên BKS Công ty cổ phần xây dựng số 7 nhiệm kỳ 2017 -2021.

#### IV. Kết thúc và bế mạc Đại hội

1. Ông Nguyễn Đức Hùng – Thư ký Đại hội đọc dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội. ĐHĐCĐ đã nhất trí thông qua toàn văn dự thảo Biên bản và dự thảo Nghị quyết Đại hội

**Kết quả biểu quyết:**

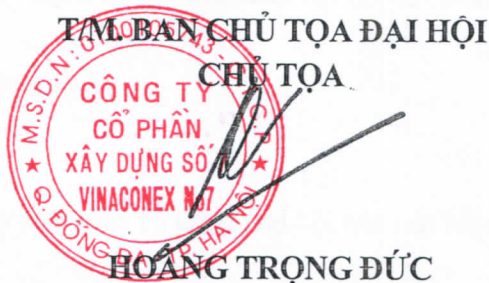
*Số cổ phần biểu quyết đồng ý 17.997.365 cổ phần, chiếm 100% cổ phần dự Đại hội.*

2. Ông Hoàng Trọng Đức thay mặt Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội.

Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 được lập vào hồi 11h45 ngày 08/04/2019. Biên bản được lưu tại văn phòng Công ty cổ phần Xây dựng số 7 và thông báo đến các cổ đông tại website của Công ty.

**Nơi nhận**

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Ban Giám đốc;
- Lưu CT7.



**HOÀNG TRỌNG ĐỨC**

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

**NGUYỄN ĐỨC HÙNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Hà Nội, ngày 9 tháng 4 năm 2019.

**BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán

1/ Họ và tên: Đinh Tuấn Anh

2/ Giới tính: Nam

3/ Ngày tháng năm sinh: 22/06/1982

4/ Nơi sinh: Thanh Hóa

5/ Số CMND/CCCD (hoặc số hộ chiếu): 013371724

Ngày cấp: 08/01/2011 Nơi cấp: Công an Hà Nội

6/ Quốc tịch: Việt Nam

7/ Dân tộc: Kinh

8/ Địa chỉ thường trú: Tổ dân phố số 1 phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

9/ Số điện thoại: 0983 191 666

10/ Địa chỉ email: anhdtinid@gmail.com

11/ Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin (Công ty cổ phần xây dựng số 7): Thành viên Hội đồng quản trị

12/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc tại Công ty TNHH Bách Long Gia, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương mại Xây dựng An Khánh

13/ Số Cổ Phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ, trong đó:

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác sở hữu): 0 cổ phiếu

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu

14/ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

15/ Danh sách người có liên quan của người khai:

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý	Số lượng CP/CCQ nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu	Mối quan hệ
-----	---------------------	---	--	-------------

		<b>tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp</b>	<b>có)</b>	
1	Đình Ngọc Luật	164584869 do Công an Ninh Bình cấp ngày 07/06/2011	0	Bố đẻ
2	Lương Thị Gái	164584870 do công an Ninh Bình cấp ngày 07/06/2011	0	Mẹ đẻ
3	Đình Thị Ngọc Lan	161920972 do Công an Ninh Bình cấp ngày 28/07/2015	0	Chị gái
4	Đình Thị Hồng Nhung	164016525 do công an Ninh Bình cấp ngày 16/05/2011	0	Chị gái
5	Đình Thị Thanh Hương	135831714 do công an Vĩnh Phúc cấp ngày 28/06/2013	0	Chị gái
6	Trần Thị Thu Trang	012232917 do công an Hà Nội cấp ngày 23/03/2006	0	Vợ
7	Đình Tuấn Phong	Chưa có do còn nhỏ	0	Con
8	Đình Thế Thảo	Chưa có do còn nhỏ	0	Con
9	Đỗ Tất Hoàn	037070001291 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 29/06/2017	0	Anh rể
10	Nguyễn Việt Hùng	135139074 do Công an tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 01/08/2009	0	Anh rể
11	Công ty TNHH Bách Long Gia	0105504149 cấp lần đầu ngày 15 tháng 09 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 30/01/2018 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP Hà Nội – Phòng đăng ký kinh doanh cấp	0	Đại diện pháp luật

12	Công ty TNHH XNK và TM Xây dựng An Khánh	0314897038 cấp ngày 28/02/2018 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp	0	Đại diện pháp luật
----	--	---	---	--------------------


16/ Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

17/ Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**NGƯỜI KHAI**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*



**ĐINH TUẤN ANH**

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

-----

*Hà Nội, ngày 9 tháng 4 năm 2019*

**BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán

- 1/ Họ và tên: Nguyễn Đức Toàn
- 2/ Giới tính: Nam
- 3/ Ngày tháng năm sinh: 08/08/1987
- 4/ Nơi sinh: Hà Nội
- 5/ Số CMND/CCCD (hoặc số hộ chiếu): 012461716
- Ngày cấp: 08/03/2010
- Nơi cấp: Công an Hà Nội
- 6/ Quốc tịch: Việt Nam
- 7/ Dân tộc: Kinh
- 8/ Địa chỉ thường trú: P.608 CT2A KĐT Mỹ Đình 2 – P. Mỹ Đình 2 – Q. Nam Từ Liêm - HN
- 9/ Số điện thoại: 0904789111
- 10/ Địa chỉ email: nguyenductoan8887@gmail.com
- 11/ Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin (Công ty cổ phần xây dựng số 7): Thành viên Hội đồng quản trị
- 12/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP Đầu tư HTP Việt Nam
- 13/ Số Cổ Phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0 % vốn điều lệ, trong đó:
  - + Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác sở hữu): 0 cổ phiếu
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu
- 14/ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không
- 15/ Danh sách người có liên quan của người khai:



STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP/CCQ nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)	Mối quan hệ
1	Thạch Thu Thủy	010215824	0	Mẹ
2	Lương Thu Trang	027190000170	0	Vợ
3	Nguyễn Minh Kiên		0	Con

16/ Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

17/ Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**NGƯỜI KHAI**  
(Ký, ghi rõ họ tên)



**NGUYỄN ĐỨC TOÀN**

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

---

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2019

**BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán

1/ Họ và tên: Nguyễn Thùy Dương

2/ Giới tính: Nữ

3/ Ngày tháng năm sinh: 11/11/1981

4/ Nơi sinh: Kim Sơn, Ninh Bình

5/ Số CMND/CCCD (hoặc số hộ chiếu): 012888809

Ngày cấp: 23/06/2006                      Nơi cấp: Hà Nội

6/ Quốc tịch: Việt Nam                      7/ Dân tộc: Kinh

8/ Địa chỉ thường trú: Số 26, ngõ 156 phố Lê Trọng Tấn, Hà Nội

9/ Số điện thoại:

10/ Địa chỉ email:

11/ Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin (Công ty cổ phần xây dựng số 7): Không

12/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

13/ Số Cổ Phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ, trong đó:

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác sở hữu): 0 cổ phiếu

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu

14/ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

15/ Danh sách người có liên quan của người khai: (bao gồm bố mẹ, anh chị em ruột, vợ/chồng, con, công ty mình là người nội bộ, người có liên quan)

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP/CCQ nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)	Mối quan hệ
1	Nguyễn Trung Tăng	013119746, cấp ngày 20/06/2013, nơi cấp: Công an Hà Nội	Không	Bố
2	Trần Thị Nghĩa	036156003644, cấp ngày 17/07/2018, nơi cấp: Cục CS ĐKQL DLQG về dân cư	Không	Mẹ
3	Nguyễn Thị Nguyệt Phương	037185004363, cấp ngày 22/06/2018, nơi cấp: Cục CS ĐKQL DLQG về dân cư	Không	Em gái
4	Nguyễn Thùy Linh	012879928, cấp ngày 02/08/2013, nơi cấp: Công an Hà Nội	Không	Em gái
5	Hoàng Việt Hùng	011946297, cấp ngày 08/07/2010, nơi cấp: Công an Hà Nội	Không	Chồng
6	Hoàng Việt Hưng	Còn nhỏ	Không	Con
7	Hoàng Minh Hải	Còn nhỏ	Không	Con
8	Hoàng Dương Anh Thư	Còn nhỏ	Không	Con

16/ Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

17/ Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**NGƯỜI KHAI**



**NGUYỄN THÙY DƯƠNG**

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

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2019

**BẢN CUNG CẤP THÔNG TIN**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán

1/ Họ và tên: **PHẠM THỊ TRÂM**

2/ Giới tính: Nữ

3/ Ngày tháng năm sinh: 20/11/1994

4/ Nơi sinh: Quỳnh Hoàng, Quỳnh Phụ, Thái Bình

5/ Số CMND/CCCD (hoặc số hộ chiếu): 034194000144

Ngày cấp: 05/08/2014

Nơi cấp: CTCCSQLCTVLDLQGVC

6/ Quốc tịch: Việt Nam

7/ Dân tộc: Kinh

8/ Địa chỉ thường trú: Quỳnh Hoàng, Quỳnh Phụ, Thái Bình

9/ Số điện thoại: 0986302871

10/ Địa chỉ email: phamthitram2011@gmail.com

11/ Chức vụ hiện nay tại tổ chức là đối tượng công bố thông tin (Công ty cổ phần xây dựng số 7): Thành viên Ban Kiểm soát

12/ Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

13/ Số Cổ Phiếu nắm giữ: 4.047.170 cổ phiếu, chiếm 18,4% vốn điều lệ, trong đó:

+ Đại diện (tên tổ chức là Nhà nước/cổ đông chiến lược/tổ chức khác sở hữu): 0 cổ phiếu

+ Cá nhân sở hữu: 4.047.170 cổ phiếu

14/ Các cam kết nắm giữ (nếu có): Không

15/ Danh sách người có liên quan của người khai:

STT	Tên cá nhân/tổ chức	Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số GCN đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức), ngày cấp, nơi cấp	Số lượng CP/CCQ nắm giữ, tỷ lệ sở hữu trên vốn điều lệ của công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có)	Mối quan hệ
1	Phạm Văn Khoa	150980264	0	Bố đẻ
2	Vũ Thị Mây	150887706	0	Mẹ đẻ
3	Phạm Thị Thu Trang	151814702	0	Chị ruột

16/ Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

17/ Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có): Không

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

**NGƯỜI KHAI**

(Ký, ghi rõ họ tên)



**PHẠM THỊ TRÂM**

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2019

## BÁO CÁO

V/v: Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Công ty cổ phần xây dựng số 7 báo cáo ĐHĐCĐ Công ty việc “**Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty**”.

- Ngày 02/05/2018: Ông Nguyễn Đức Dũng – Tổng Giám đốc Công ty có Đơn từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty gửi HĐQT Công ty.
- Ngày 09/05/2018: HĐQT họp thông qua việc từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của ông Nguyễn Đức Dũng, đồng thời bầu ông Đậu Minh Tuấn (sinh ngày 01/03/1980 – số CMND 012997974) giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

**Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



HOANG TRỌNG ĐỨC

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019**

*Căn cứ:*

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 7 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2018 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Các công tác đã thực hiện năm 2018**

- Trong năm 2018, 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.
- Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2018, cụ thể:
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2018 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
  - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc 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 Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
  - Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm 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.

**2. Kế hoạch định hướng năm 2018**

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

- Ban Kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động của Công ty: kinh doanh bất động sản; nghiệm thu, thanh quyết toán với các chủ đầu tư và nội bộ công ty.
- Kiểm soát việc lập, kiểm toán và công bố Báo cáo tài chính quý, năm của công ty.

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

- Năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 47 cuộc họp (định kỳ và bất thường), phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nghị quyết bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản; HĐQT đã ban hành 47 Nghị quyết, 02 Quyết định. 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.
- Hội đồng quản trị 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 2018, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
  - Thông qua nội dung tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2018 và các vấn đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018;
  - Thông qua việc thôi giao nhiệm vụ Kế toán trưởng đối với Ông Nguyễn Văn Dũng và bổ nhiệm Ông Trần Quang Trung;
  - Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 - VINACONEX, bổ nhiệm Ông Đậu Minh Tuấn làm Tổng giám đốc thay cho Ông Nguyễn Đức Dũng;
  - Thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm;
  - Phê duyệt phương án SXKD và nhu cầu tín dụng năm 2018;
  - Thông qua phương án vay vốn Ngân hàng và quyết định phương án dùng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo khoản vay tại các ngân hàng phục vụ SXKD năm 2018;
  - Thông qua phương án kinh doanh căn hộ và diện tích thương mại dịch vụ còn lại của các dự án tại toà 1A và toà 2A -136 Hồ Tùng Mậu và 34 Cầu Diễn;
  - Thông qua việc nhận thầu thi công xây dựng công trình: Siêu thị và Văn phòng cho thuê tại 389 Đê La Thành; Khu Dân cư Vinaconex 3 – Phổ Yên, Thái Nguyên;
  - Thông qua hồ sơ và việc triển khai đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
  - Thông qua nội dung chi tiết của đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng và chào bán cổ phần chưa phân phối hết của đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu năm 2018;
  - Phê duyệt Quy chế chi tiêu nội bộ và điều chỉnh khoản bổ sung hiệu quả công việc cho CBCNV khối văn phòng và các bộ phận quản lý trực tiếp;
  - Phê duyệt sửa đổi, bổ sung Quy chế tiền lương, tiền thưởng và các khoản bổ sung cho CBCNV Công ty.
- HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt cùng với Ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi



hoạt động của Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

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

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018: Tổng doanh thu đạt 34%; lợi nhuận trước thuế đạt 60%; lợi nhuận sau thuế đạt 53% và tỷ lệ chi trả cổ tức 16% (đạt 100% kế hoạch)
- Công tác xây lắp: Năm 2018 là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp nói chung và Công ty nói riêng, nguồn công việc có sự cạnh tranh khốc liệt về thị trường giá vật tư, nhân công có biến động mạnh, làm tăng đơn giá đấu thầu, giảm hiệu quả hoạt động xây lắp. Do đó, Công ty chủ động nhận công trình với giá có thể cạnh tranh được để đảm bảo hiệu quả, an toàn vốn. Năm 2018, doanh thu từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng 43,4% trong tổng doanh thu của công ty.
- Công tác tài chính: Công ty chủ động trong việc bố trí và thu xếp nguồn vốn đủ đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động SXKD của Công ty không bị thiếu hụt.
- Công tác lao động tiền lương: Trong năm 2018, Công ty đã tiến hành xây dựng quy chế tiền lương, tiền thưởng và các khoản bổ sung cho CBCNV Công ty đáp ứng hiệu quả công việc và tăng năng suất lao động.
- Công tác khác: Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 109 tỷ đồng lên 219 tỷ đồng

### IV. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018

#### 1. Công tác lập, kiểm toán các BCTC 6 tháng và năm 2018

- Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2018 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2018 được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết).
- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính năm 2018 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2018, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

#### 2. Tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2018

##### 2.1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính

Chỉ tiêu		Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	15,89%	14,44%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	84,11%	85,56%
<b>2</b>	<b>Cơ cấu vốn</b>			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	59,52%	46,30%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	40,48%	53,70%
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,90	0,57
	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,41	1,85
<b>4</b>	<b>Tỷ suất sinh lời</b>			

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	10,6%	19,5%
Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	15,6%	9,9%

Đánh giá chung: Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản trong cơ cấu tài sản của công ty có tăng nhẹ so với năm 2017, Vốn của Công ty tăng hơn so với năm 2017. Tỷ suất lợi nhuận TT/DT thuần tăng so với năm 2017, lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu giảm so với năm 2017( do Công ty vừa kết thúc đợt tăng vốn vào cuối năm). Khả năng thanh toán hiện hành tại thời điểm 31/12/2018 của Công ty là 1,85 lần, cho thấy Công ty có đủ khả năng tài chính để thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

## 2.2. Đánh giá khái quát tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018

- Số dư tiền mặt và các khoản tương đương tiền tại 31/12/2018 là 124 tỷ đồng.
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2018 là 40 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2018, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng. Số trích lập lũy kế đến 31/12/2018 là 16,42 tỷ đồng, giảm hơn so với thời điểm 31/12/2017 (31/12/2017: 21,9 tỷ đồng). Công ty rất tích cực trong công tác thu hồi công nợ.
- Số dư vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tại 31/12/2018 là 28,42 tỷ đồng, chủ yếu dùng để phục vụ hoạt động SXKD trong năm của Công ty.
- Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,85 lần, Công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.
- Tỷ lệ nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 0,86 lần, giảm so với năm 2017 (31/12/2017: 1,47 lần).

## V. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2018

### 1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2017 và trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2017 cho các cổ đông và trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

### 2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2018 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	TH/KH2018 (%)
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	400.422	137.439	34%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	41.977	25.015	60%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	37.835	20.090	53%
4	Cổ tức	%	16%	16%	100%

Căn cứ vào bảng tổng hợp nêu trên: Tổng doanh thu đạt 34%; lợi nhuận trước thuế đạt 60%; lợi nhuận sau thuế đạt 53%; và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến là 16% (100% kế hoạch).

### 3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2018

Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

### 4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

## VI. KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc chỉ đạo Công ty thực hiện tốt công tác tìm kiếm, đấu thầu các công trình xây lắp để tạo nguồn việc làm cho Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty trên thị trường.

2. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tiếp tục chỉ đạo Công ty tăng cường công tác thu hồi công nợ, tạo nguồn tiền cho Công ty hoạt động, góp phần vào việc hoàn thành kế hoạch SXKD của Công ty năm 2019.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 7 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

Trân trọng !

**TM. Ban Kiểm soát**

**Trưởng Ban**



**Nguyễn Doãn Dũng**

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018**  
**VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2019**

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2018, Công ty cổ phần xây dựng số 7 đã quyết nghị các mục tiêu nhiệm vụ chủ yếu hoạt động của Công ty trong năm kế hoạch 2018 và giao cho Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty chỉ đạo thực hiện các nội dung quyết nghị của đại hội.

Năm 2018, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam ở mức khá cao, nền tảng kinh tế vĩ mô ổn định, là cơ sở để các doanh nghiệp phát triển bền vững. Tuy vậy, vẫn còn nhiều khó khăn thách thức, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ bản và đầu tư kinh doanh bất động sản đòi hỏi phải đặc biệt linh hoạt, nhạy bén để tận dụng các tín hiệu thuận lợi của nền kinh tế để kịp thời thoát ra khỏi dư địa khó khăn từ những năm trước, ổn định và phát triển.

Thực hiện vai trò định hướng và giám sát các mặt hoạt động của Công ty, HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ Công ty nội dung như sau:

**I. *Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm kế hoạch 2018***

Năm 2018, Công ty thực hiện tái cơ cấu sau quá trình thoái vốn của Tổng Công ty Vinaconex. Bộ máy vận hành và quản lý còn gặp nhiều khó khăn trong quá trình chuyển đổi mô hình quản lý nhà nước sang mô hình quản lý doanh nghiệp tư nhân. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT cùng với sự nỗ lực cố gắng của Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) và tập thể cán bộ công nhân viên (CBCNV) Công ty, sự hợp tác giúp đỡ của các đối tác, cổ đông,... Công ty đã có thêm những dự án mới trong mảng xây lắp, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2018, Công ty đã nhận thầu và triển khai thi công thành công, mang về doanh thu 33 tỷ đồng cho Công ty từ hai dự án xây lắp mới là Công trình Siêu thị và văn phòng cho thuê tại 389 Đê La Thành, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội và Công trình Khu Dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên tại Thị xã Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên. Đồng thời, Công ty cũng đã triển khai thi công lại gói thầu Thi công xây dựng trụ sở làm việc kiêm kho tiền chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Hà Nội sau thời gian ngừng thi công. Công tác tìm kiếm và phát triển các dự án mới vẫn đang trong giai đoạn tìm hiểu, nghiên cứu.

Đối với các dự án đầu tư, Công ty tập trung công tác bán hàng. Trong năm 2018, Công ty đã bán được 27 căn hộ tại các dự án cũ thu về 77 tỷ đồng. Công ty cũng tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho các khách hàng. Các tòa nhà của Công ty cũng được quản lý và vận hành ổn định.

Đối với công tác thu hồi nợ, Công ty đã tập trung tăng cường công tác thu hồi những khoản nợ khó đòi trong nhiều năm qua và đã thu hồi được 5,7 tỷ đồng.

Năm 2018, Công ty đã ổn định và hoàn thiện được cơ cấu bộ máy, đã có tác động tích cực và hiệu quả trọng điều hành và quản lý sản xuất. Công ty đã tái cơ cấu mô hình các Ban để phù hợp với mô hình quản lý mới của Công ty hiện tại; nâng cao khả năng quản trị và điều hành cũng như mở rộng các lĩnh vực hoạt động mới của Công ty.

Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch do ĐHCĐ 2018 đề ra:

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2018 (triệu VND)	Thực hiện 2018 (triệu VND)	% Thực hiện so với kế hoạch
I	Doanh thu	400.422	137.439	34,32%
II	Lợi nhuận trước thuế	41.977	25.014	59,59%
III	Lợi nhuận sau thuế	37.835	20.089	53,10%
IV	Cổ tức	16%	9% (dự kiến)	56,25%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2018)

Doanh thu năm 2018 chỉ đạt 137,4 triệu đồng, nguyên nhân chính là do hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính còn nhiều hạn chế, nguồn thu chủ yếu đến từ hoạt động thi công xây lắp là 54,2 triệu đồng. Tuy nhiên, chi phí hoạt động trong năm 2018 cũng giảm 55,6%.

## II. Hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2018

### 1. Hoạt động của HĐQT năm 2018

Trong năm 2018, căn cứ vào quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ tổ chức hoạt động và tình hình thực tế của Công ty, HĐQT Công ty đã tiến hành 49 phiên họp để xem xét và đưa ra quyết định kịp thời về các vấn đề thuộc thẩm quyền và ban hành các Nghị quyết tập trung vào các nội dung chính sau:

- Các nghị quyết về các hoạt động kinh doanh: thông qua các hợp đồng mua, bán, cho vay và hợp đồng khác;
- Các nghị quyết về việc sử dụng tài sản của Công ty để phục vụ cho hoạt động kinh doanh;
- Các nghị quyết về phương án đầu tư và dự án đầu tư;
- Các nghị quyết bổ nhiệm, miễn nhiệm và phê duyệt mức lương cho các chức danh quản lý
- Các nghị quyết về về cơ cấu tổ chức - nhân sự;

Trong công tác quản lý mối quan hệ với các cổ đông, HĐQT đã thực hiện tốt việc công bố thông tin định kỳ, thường niên cũng như các thông tin bất thường cho các cổ đông theo đúng quy định của Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính v/v *Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường*



*chứng khoán.* Đồng thời tiếp nhận và chỉ đạo các bộ phận có liên quan xử lý kịp thời thông tin từ các cổ đông, khách hàng và đối tác.

## **2. Thực hiện thù lao của Hội đồng quản trị**

Kết quả trả thù lao cho các thành viên của HĐQT và Ban kiểm soát (BKS) Công ty năm 2018 thực hiện theo đúng mức thù lao được ĐHĐCĐ thông qua như sau:

- Chủ tịch HĐQT : 7.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT : 5.000.000 đồng/tháng
- Trưởng BKS : 3.500.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS : 2.000.000 đồng/tháng

Tổng số tiền thù lao chi trả cho HĐQT và BKS trong năm 2018 là 355.666.667 đồng.

## **3. Lương của Ban Giám đốc**

Lương bình quân của Tổng Giám đốc là 42.000.000 đồng/tháng, của các Phó Tổng Giám đốc là 30.000.000 đồng/tháng.

## **4. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành Công ty**

- HĐQT đã tập trung hoạch định chiến lược, đưa ra các chủ trương phù hợp, kịp thời chỉ đạo quá trình sản xuất kinh doanh. Giám sát thường xuyên, sâu sát hoạt động của Ban TGD, đảm bảo cân đối hài hoà lợi ích của Công ty, của cổ đông và đối tác cũng như quyền lợi của người lao động, đặt nền móng cho sự phát triển bền vững của Công ty.
- HĐQT đã phối hợp tích cực với BKS duy trì tính an toàn và hoàn thiện cơ chế hoạt động của Công ty, đảm bảo tính minh bạch trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, công bố thông tin doanh nghiệp với các cơ quan chức năng đầy đủ, kịp thời đúng luật định.
- Hoạt động của HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, diễn biến của thị trường, môi trường kinh doanh, đề ra các chủ trương, kế hoạch ngắn hạn, dài hạn sát đúng: Quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, hỗ trợ và đảm bảo hiệu quả hoạt động của Ban TGD.
- Dưới sự giám sát của HĐQT, hoạt động của Ban điều hành công ty cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018 thực hiện tuân thủ các quy định của pháp luật nhà nước, không có các sai phạm bị xử lý theo luật định.

## **III. Định hướng và giải pháp hoàn thành kế hoạch năm 2019**

43 - C  
TY  
IN  
SỐ 7  
K No7  
TP. HỒ

Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2019 được đánh giá ổn định, là môi trường tốt cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

Trong năm 2019, HĐQT định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty sẽ tập trung vào 2 lĩnh vực: Thi công xây lắp công trình và đầu tư kinh doanh bất động sản. Trong đó, thi công xây lắp công trình là hoạt động cốt lõi.

Một số chỉ tiêu chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty như sau:

- Tổng doanh thu : 451.000 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 41.256 triệu đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế : 33.005 triệu đồng
- Tỷ lệ cổ tức : 12%

Đối với lĩnh vực thi công xây lắp: theo định hướng khoán có quản; tập trung nâng cao trình độ, kỹ năng của bộ phận đấu thầu nhằm nâng cao tỷ lệ thắng thầu công trình, đẩy mạnh khai thác thị trường để ký kết các hợp đồng thi công xây lắp mới. Trong quá trình thi công thực hiện tốt công tác quản lý, kiểm soát, chỉ đạo điều hành, tăng cường đầu tư, chuẩn bị đủ các nguồn lực cho sản xuất, thi công công trình đáp ứng tiến độ, chất lượng, an toàn hiệu quả.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Hội đồng quản trị tăng cường chỉ đạo, phối hợp với Ban điều hành Công ty thực hiện tìm kiếm, liên doanh liên kết để nhanh chóng triển khai mới từ 1- 2 dự án nhằm đem lại nguồn thu ổn định cho Công ty trong giai đoạn 2-3 năm sắp tới.

Bên cạnh đó, HĐQT tăng cường công tác giám sát, phối hợp với Ban điều hành khắc phục những mặt hạn chế trong nội tại Công ty nhằm đảm bảo các mặt hoạt động đạt hiệu quả.

Ngoài sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, sự cố gắng của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty, Công ty rất cần sự ủng hộ của quý cổ đông trong công tác giám sát hoạt động, sự chia sẻ về kinh nghiệm và cơ hội kinh doanh để Công ty ngày càng phát triển ổn định và bền vững.

*Trân trọng cảm ơn!*

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**HOÀNG TRỌNG ĐỨC**

Hà Nội, ngày 18. tháng 03 năm 2019

**BÁO CÁO**  
**THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 VÀ**  
**DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019**

**I. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:**

**1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2018:**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Stt	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH/ KH
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>400.422</b>	<b>137.439</b>	<b>34,32%</b>
1	Xây lắp	262.895	54.212	20,62%
2	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	129.477	68.784	53,12%
3	SXKD khác	5.050	5.499	108,89%
4	Doanh thu tài chính, thu nhập khác	3.000	8.944	298,13%
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>41.977</b>	<b>25.014</b>	<b>59,59%</b>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>37.835</b>	<b>20.089</b>	<b>53,10%</b>
<b>IV</b>	<b>Cổ tức</b>	<b>16%</b>	<b>9%</b> (5% bằng tiền và 4% bằng cổ phiếu)	<b>56,25%</b>

**Những thay đổi biến động lớn trong năm về:**

- Biến động về chiến lược kinh doanh: Kế hoạch SXKD năm 2018 tập trung ba mảng kinh doanh chính của công ty là: Thi công xây lắp; đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Kết quả thực hiện năm 2018 chỉ có hai mảng kinh doanh mang lại doanh thu và lợi nhuận là thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.

- Biến động về doanh thu, lợi nhuận: Tất cả các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018 đều không đạt kế hoạch.

- Biến động về thị trường: Đối với thị trường xây lắp có sự dịch chuyển rõ ràng. Trong năm 2018 công ty tập trung xây lắp tại địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Hà Nội, Khánh Hòa; trong khi các năm trước không thi công tại địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Khánh Hòa. Đối với thị trường bất động sản thì chưa khai thác thị trường mới.

**2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch 2018:**



Dựa vào kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của năm 2018, ta thấy toàn bộ các chỉ tiêu này đều không đạt kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu sau:

- Đối với chỉ tiêu kinh doanh bất động sản: Kế hoạch đề ra dự kiến khai thác mới trong năm là 55 tỷ đồng nhưng không thực hiện được.

- Đối với chỉ tiêu xây lắp: Dự kiến ghi nhận doanh thu các công trình mới ký trong năm như công trình Condotel Nha Trang, công trình Phố Yên Thái Nguyên, công trình 389 Đê La Thành là 198 tỷ đồng doanh thu nhưng mới chỉ thực hiện được 33 tỷ đồng doanh thu.

- Do doanh thu không đạt kế hoạch đề ra nên lợi nhuận cũng bị giảm tương ứng theo tỷ lệ.

- Chỉ tiêu cổ tức kế hoạch chi trả 16% trên 11 triệu cổ phiếu. Dự kiến thực hiện là 9% trên 22 triệu cổ phiếu.

Trên cơ sở phân tích, đánh giá việc không hoàn thành kế hoạch năm 2018. Ban lãnh đạo Công ty đã rà soát kỹ và tính toán lập kế hoạch 2019 sát thực tế hơn. Đồng thời quyết liệt đưa ra các giải pháp để hoàn thành được kế hoạch 2019 đã đề ra.

## II. Dự kiến thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019:

Trên cơ sở các hợp đồng kinh tế đã ký kết trong năm 2018 và các năm trước, căn cứ vào các yếu tố nội tại và khả năng của đơn vị, Công ty cổ phần xây dựng số 7 chủ trương: Tiếp tục duy trì sản xuất lĩnh vực ngành nghề thế mạnh của đơn vị là xây lắp, triển khai cho thuê tài sản, bất động sản sẵn có và thực hiện một số hoạt động khác... nhằm đạt được mục tiêu kế hoạch.

Công ty đặt mục tiêu: Tăng trưởng phát triển sản xuất đi đôi với đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn lực sản xuất, hài hòa các lợi ích: Lợi ích công ty, lợi ích cổ đông, lợi ích người lao động.

### 2. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Stt	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	% Tăng trưởng
<b>I</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>137.439</b>	<b>451.000</b>	328,15%
1	Xây lắp	54.212	428.000	789,49%
2	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	68.784	0	0,00%
3	Sản xuất kinh doanh thương mại và kinh doanh khác	14.443	23.000	159,25%
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>25.014</b>	<b>41.256</b>	164,93%

Stt	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	% Tăng trưởng
III	Lợi nhuận sau thuế	20.089	33.005	164,29%
IV	Cổ tức	9% (5% bằng tiền và 4% bằng cổ phiếu)	12%	133,33%

### 3. Các cơ sở thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019:

#### 3.1. Công tác thi công xây lắp công trình:

Tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất xây lắp công trình là ngành nghề truyền thống, nhằm tạo việc làm cho cán bộ công nhân viên, khai thác các công cụ thiết bị hiện có, duy trì năng lực thi công, tạo dòng tiền ổn định phục vụ cho các hoạt động chung của Công ty. Giá trị công trình thi công trong năm kế hoạch 2019 theo bảng sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá vốn	Doanh thu	LN gộp	% LN gộp/DT
1	Công trình Trụ sở NH No&PTNT Hà Nội	24.464	25.221	757	3,00%
2	CT 389 Đê La Thành	40.642	42.557	1.915	4,50%
3	CT Phố Yên Thái Nguyên	45.520	47.416	1.897	4,00%
4	Các công trình dự kiến khai thác trong năm	276.833	312.805	35.973	11,50%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>387.459</b>	<b>428.000</b>	<b>40.541</b>	<b>9,47%</b>

Để có thể hoàn thành kế hoạch doanh thu năm 2019, Công ty cần tập trung nhân lực, vốn để đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình đang thi công như: công trình Trụ sở NH No&PTNT Hà Nội, công trình 389 Đê La Thành, công trình Phố Yên Thái Nguyên.

Ngoài ra các công trình dự kiến khai thác trong năm đang được Công ty đang tiếp cận sẽ góp phần vào doanh thu và lợi nhuận năm 2019.

#### 3.2. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:

Trên cơ sở năng lực và thương hiệu hiện có, Công ty đang tìm kiếm thực hiện đầu tư 1-2 dự án mới có quy mô, phù hợp với năng lực và điều kiện tài chính của Công ty. Tuy nhiên việc triển khai (nếu có) sẽ chỉ có thể thực hiện trong những năm tiếp theo.

#### 3.3. Công tác sản xuất kinh doanh khác:

Tiếp tục tổ chức kinh doanh đối với diện tích các sàn văn phòng dịch vụ tại các tòa nhà mà Công ty đang sở hữu. Dự kiến nếu cho thuê hết diện tích đang sở hữu thì một năm có thể thu về trên 5 tỷ đồng doanh thu.

#### 3.4. Công tác hợp tác kinh doanh, thu nhập khác:

Đầu năm 2018 Công ty đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm, số tiền góp vốn là 140 tỷ đồng. Đến cuối năm 2018 hai bên đã chấm dứt hợp tác đầu tư. Theo điều khoản chấm dứt hợp tác đầu tư trong năm 2019 công ty thu hồi hết tiền góp vốn. Số tiền này sẽ tập trung đầu tư vào lĩnh vực khác và sẽ tạo ra được khoản thu nhập khoảng 15 tỷ đồng.

Một số nguồn tiền nhàn rỗi chưa đến kỳ phải sử dụng sẽ đem gửi tiết kiệm kỳ hạn. Dự kiến sẽ có nguồn thu khoảng 4,5 tỷ đồng.

#### 3.5. Công tác thu hồi công nợ cũ:

Năm 2019, Công ty tiếp tục quyết liệt công tác thu hồi công nợ cũ. Do các công nợ cũ này đã trích lập dự phòng đầy đủ nên nếu thu hồi được phần nào thì sẽ tăng được lợi nhuận cho doanh nghiệp tương ứng phần đó. Dự kiến kế hoạch thu hồi trong năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Công trình	Dự kiến thu
1	Đại học quốc gia Hà Nội	191.061.969
2	UBND xã Thạch Khôi	919.079.000
3	Khách sạn Sapa	3.300.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>4.410.140.969</b>

#### 3.6. Công tác quản trị nội bộ:

Tăng cường quản lý chặt chẽ các chi phí sản xuất, tổ chức thi công hợp lý, đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, phấn đấu tiết kiệm chi phí thường xuyên... để từ đó từng bước nâng cao hiệu quả của công ty. Cụ thể: Công ty đã ban hành quy chế cho từng Ban điều hành công trình; Ban hành mức lương khoán cho người lao động tại công trường; Ban hành quy chế chi tiêu nội bộ; Ban hành quy chế lương, thưởng hợp lý.

### 4. Những khó khăn vướng mắc trong việc thực hiện kế hoạch 2019:

#### 4.1. Công tác thi công xây lắp công trình:

Đối với công trình mới, Công ty đang tích cực, chủ động tìm kiếm, đấu thầu thêm công trình xây lắp mới với giá trị khoảng 310 tỷ đồng. Tuy nhiên khó khăn là

chưa có cơ chế thưởng cho người kiếm được việc. Hoặc khi đưa việc về công ty rồi thì lại không chủ động được nguồn vốn thi công công trình.

#### *4.2. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:*

Hiện công ty đang hoạt động trong lĩnh vực chính là xây lắp. Nhưng hoạt động xây lắp không thể tạo ra đột phá về lợi nhuận do tỷ lệ lợi nhuận gộp rất thấp. Vì thế, kế hoạch dài hạn cần phải phát triển thêm lĩnh vực kinh doanh bất động sản để tạo ra lợi nhuận cao cho công ty. Hiện nay, Công ty đang cơ cấu lại bộ phận đầu tư kinh doanh bất động sản, nên cần có thời gian để bắt đầu lại công tác này.

#### *4.3. Công tác hợp tác kinh doanh, thu nhập khác:*

Về hợp tác kinh doanh có thể tạo ra lợi nhuận gộp cao nhưng đây không phải là lĩnh vực hoạt động chính của công ty. Lĩnh vực hợp tác thường dài hạn. Khi công ty cần huy động vốn cho các công trình xây lắp thì lại không thể rút vốn về để thi công.

#### *4.4. Công tác thu hồi công nợ cũ:*

Nợ xấu của Công ty còn khá lớn (khoảng 20 tỷ đồng), tuy nhiên những khoản nợ này rất khó thu hồi. Công ty đã áp dụng một số biện pháp thu hồi mạnh như nhờ luật sư, khởi kiện ra tòa án... nhưng vẫn chưa tiến triển.

#### *4.5. Công tác quản trị nội bộ:*

Về tài chính: Hiện nay, nguồn vốn của công ty đã đem đi kinh doanh nhưng chưa thu hồi được. Công ty đang tập trung thu hồi nợ, đặc biệt là nợ phải thu của Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm. Một số khoản nợ tạm ứng cá nhân lớn cũng chưa thể thu hồi được ngay. Vì vậy, công trình công ty thi công phụ thuộc nhiều vào vốn vay ngân hàng.

Về công tác nhân sự: Nhân sự lãnh đạo, nhân sự kỹ thuật của Công ty hiện nay đáp ứng được yêu cầu hoạt động kinh doanh. Công ty hiện đang thiếu nhân sự đội trưởng/ chủ nhiệm công trình có kinh nghiệm, nhân sự để đầu tư dự án.

### **5. Các giải pháp và kiến nghị để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019:**

Để có thể hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2019, Công ty cổ phần xây dựng số 7 đề xuất một số giải pháp chính như sau:

#### *5.1. Công tác thi công xây lắp công trình:*

- Với công trình tìm kiếm trong năm 2019, Ban điều hành tích cực chỉ đạo các bộ phận tham gia đấu thầu, trúng thầu nhiều công trình để đưa việc về Công ty. Công ty sẽ xây dựng cơ chế thưởng cho người kiếm được việc, sửa đổi bổ sung cơ chế khoán cho các đội, cơ chế quản lý tài chính đối với công trình giao khoán.

**5.2. Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:**

- Để tìm kiếm lợi nhuận cho các năm tiếp theo xứng tầm với nguồn vốn của công ty thì việc đầu tư kinh doanh bất động sản là điều mà công ty phải thực hiện. Trước mắt công ty đang tìm kiếm một số dự án bất động sản phục vụ công nghiệp tại các tỉnh Bắc Giang, Bắc Ninh, Thái Nguyên; một số dự án bất động sản phục vụ nghỉ dưỡng tại Huế, Quảng Bình. Khả năng sẽ có được dự án vào cuối năm 2019.

**5.3. Công tác hợp tác kinh doanh, thu nhập khác:**

- Việc hợp tác kinh doanh không phải là định hướng lâu dài. Dự kiến trong năm 2019 công ty rút hết tiền vốn hợp tác đầu tư với Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm để sẽ bổ sung vốn cho các hoạt động khác của công ty.

**5.4. Công tác thu hồi công nợ cũ:**

- Công ty tiếp tục tích cực thu hồi công nợ cũ. Một số công trình mà ban thu hồi công nợ đang xúc tiến đòi như công trình nhà công vụ Đại học Quốc gia Hà Nội, công trình Trụ sở UBND xã Thạch Khôi, công trình Khách sạn Sapa khả năng sẽ đòi được tiền. Một số công trình khác cũng có khả năng đòi được một phần công nợ như công trình Văn phòng công ty Polyco, công trình sân Tennis, công trình Trung tâm Hội nghị Quốc gia. Việc đòi được tiền sẽ được ghi nhận luôn vào lợi nhuận. Công ty sẽ có cơ chế thưởng cho việc thu hồi công nợ cũ này.

Trên đây là báo cáo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 và dự kiến thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Vinaconex 7.

**Trân trọng cảm ơn!**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Dậu Minh Tuấn*

Số: 08 /2019/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**  
**V/v: Bổ sung nhân sự đề cử thành viên HĐQT trình Đại Hội đồng thường niên năm 2019**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 7;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ông Đậu Minh Tuấn;
- Căn cứ Đơn từ nhiệm của ông Lê Hồng Quang;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Công ty cổ phần Xây dựng số 7,

**Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xây dựng số 7 quyết nghị:**

**Điều 1:** HĐQT Công ty nhất trí thông qua bổ sung nhân sự đề cử thành viên HĐQT trình Đại hội đồng thường niên năm 2019 như sau:

Đề cử ông Đinh Tuấn Anh (Sinh ngày: 22/06/1982 CCCD số: 013371721) và ông Nguyễn Đức Toàn (sinh ngày: 08/08/1987, CNTND: 012461716) là ứng viên thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2021. (Sơ yếu lý lịch đính kèm).

**Điều 2:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Ban Kiểm soát;
- Lưu CT7

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**HOÀNG TRỌNG ĐỨC**

Số: 165 /2019/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: Nhân sự bầu thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 7,

Để chuẩn bị cho công tác bầu cử bổ sung thành viên HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021, HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 7 kính trình ĐHCĐ thường niên năm 2019 thông qua phương án nhân sự như sau:

### I. Thông qua việc từ nhiệm thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2017-2021

Căn cứ:

- Đơn từ nhiệm của ông Đậu Minh Tuấn - Thành viên HĐQT
- Đơn từ nhiệm của ông Lê Hồng Quang - Thành viên HĐQT
- Đơn từ nhiệm của ông Bùi Hoàng Phương - Thành viên BKS

Kính trình ĐHCĐ thông qua việc từ nhiệm của các cá nhân nêu trên.

### II. Thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2021

Về cơ cấu, số lượng thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 7 nhiệm kỳ 2017-2021 đã được ĐHCĐ thường niên năm 2018 thông qua là 04 thành viên.

Tuy nhiên, theo định hướng chiến lược phát triển giai đoạn tới, HĐQT Công ty cần nhiều thành viên có chuyên môn trong nhiều lĩnh vực khác nhau để thuận lợi cho việc quản lý điều hành. Do đó, HĐQT kính trì ĐHCĐ thông qua phương án thay đổi số lượng thành viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 7 nhiệm kỳ 2017-2021 là 05 thành viên. Việc thay đổi này phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

### III. Về nhân sự bầu bổ sung

Căn cứ Danh sách giới thiệu nhân sự bổ sung thành viên HĐQT và Danh sách giới thiệu nhân sự bổ sung thành viên BKS, HĐQT kính trình ĐHCĐ thông qua danh sách ứng viên đề cử như sau:

#### A. Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2017-2021

Số lượng ứng viên: 03



**1. Ông Đinh Tuấn Anh**

- Sinh năm: 1982
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Số CMTND: 013371721 cấp ngày 08/01/2011 tại Công an Hà Nội
- Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Chức vụ hiện tại: Giám đốc - Công ty TNHH Bách Long Gia và Công ty TNHH XNK & Thương mại Xây dựng An Khánh.
- Ứng viên thành viên Hội đồng quản trị.

**2. Bà Nguyễn Thùy Dương**

- Sinh năm: 1981
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
- Số CMTND: 012888809 cấp ngày: 23/06/2006 tại Công an Hà Nội
- Địa chỉ: Số 26, ngõ 156 Phố Lê Trọng Tấn, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Hà Nội.
- Ứng viên thành viên Hội đồng quản trị

**3. Ông Nguyễn Đức Toàn**

- Sinh năm: 1987
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Số CMTND: 012461716 cấp ngày: 08/03/2010 tại Công an Hà Nội
- Địa chỉ: P.608 CT2A KĐT Mỹ Đình 2 – P. Mỹ Đình 2 – Q. Nam Từ Liêm – HN
- Chức vụ hiện tại: Giám đốc - Công ty CP Đầu tư HTP Việt Nam.
- Ứng viên thành viên Hội đồng quản trị

**B. Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2017-2021**

Số lượng ứng viên: 01

**Bà Phạm Thị Trâm**

- Sinh năm 1994
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- CCCD số: 034194000144 cấp ngày: 05/08/2014 tại Cục CSĐKQLCT&DLQG về Dân cư
- Địa chỉ : Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội
- Chức vụ hiện tại: Nhân viên Kế Toán tại Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh
- Ứng viên thành viên Ban Kiểm soát

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!**

\* Tờ trình này thay thế cho “Tờ trình V/v Đề xuất số lượng và bầu bổ sung/thay thế HĐQT/BKS nhiệm kỳ 2017-2021” đã công bố trước đó.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- Lưu CT7 





Hà Nội, ngày 07 tháng 4 năm 2019

## BÁO CÁO

V/v: Từ nhiệm của thành viên HĐQT

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

Căn cứ Đơn từ nhiệm của thành viên HĐQT Ông Đậu Minh Tuấn;

Đơn từ nhiệm của thành viên HĐQT Ông Lê Hồng Quang;

HĐQT kính báo cáo ĐHCĐ xem xét bầu bổ sung thành viên HĐQT.

*Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HĐQT



HOANG TRỌNG ĐỨC

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2019

**DANH SÁCH GIỚI THIỆU NHÂN SỰ BỔ SUNG  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- Căn cứ Nghị quyết số 04 /2019/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 03 năm 2019 và Nghị quyết số 08 /2019/NQ-HĐQT ngày 14 tháng 4 năm 2019;

HĐQT nhất trí đề cử ứng viên thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2021 với thông tin như sau:

**1. Ông Đinh Tuấn Anh**

- Sinh năm: 1982
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Số CMTND: 013371721 cấp ngày 08/01/2011 tại Công an Hà Nội
- Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Chức vụ hiện tại: Giám đốc - Công ty TNHH Bách Long Gia và Công ty TNHH XNK & Thương mại Xây dựng An Khánh.
- Ứng viên thành viên Hội đồng quản trị.

**2. Bà Nguyễn Thùy Dương**

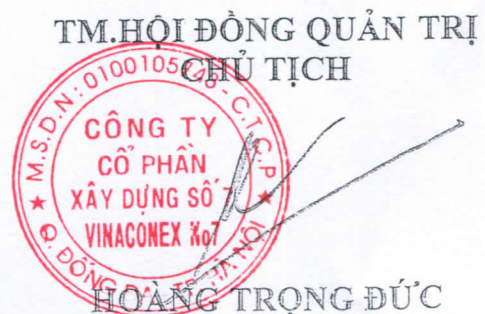
- Sinh năm: 1981
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
- Số CMTND: 012888809 cấp ngày: 23/06/2006 tại Công an Hà Nội
- Địa chỉ: Số 26, ngõ 156 Phố Lê Trọng Tấn, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng Hà Nội.
- Ứng viên thành viên Hội đồng quản trị

**3. Ông Nguyễn Đức Toàn**

- Sinh năm: 1987
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Số CMTND: 012461716 cấp ngày: 08/03/2010 tại Công an Hà Nội
- Địa chỉ: P.608 CT2A KĐT Mỹ Đình 2 – P. Mỹ Đình 2 – Q. Nam Từ Liêm – HN
- Chức vụ hiện tại: Giám đốc - Công ty CP Đầu tư HTP Việt Nam.
- Ứng viên thành viên Hội đồng quản trị

**Nơi nhận:**

- BTC ĐHCĐ;
- Lưu CT7.





**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**SƠ YẾU LÝ LỊCH**

- 1- Họ và tên : NGUYỄN ĐỨC TOÀN
- 2- Số CMND : 012461716 cấp ngày 08/03/2010 tại CAHN
- 3- Giới tính : Nam
- 4- Ngày tháng năm sinh : 08/08/1987
- 5- Nơi sinh : Hà Nội
- 6- Quốc tịch : Việt Nam
- 7- Dân tộc : Kinh
- 8- Quê quán : Hà Nội
- 9- Hộ khẩu thường trú: P.608 CT2A KĐT Mỹ Đình 2 – P. Mỹ Đình 2 – Q. Nam Từ Liêm - HN
- 10- Chỗ ở hiện tại: P.608 CT2A KĐT Mỹ Đình 2 – P. Mỹ Đình 2 – Q. Nam Từ Liêm – HN
- 11- Số điện thoại liên lạc: 0904 789 111
- 12- Trình độ văn hóa: Đại học
- 13- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
03/2010-09/2015	Agribank Mỹ Đình	Nhân viên
10/2015-08/2018	Công ty Chứng khoán Agribank	Nhân viên
09/2018- nay	Công ty CP Đầu tư HTP Việt Nam	Giám đốc

14- Chức vụ và nơi công tác hiện nay:

Công ty CP Đầu tư HTP Việt Nam - Giám đốc

15- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của đơn vị đang công tác hoặc

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2019

địa phương nơi cư trú

Người khai

Xác nhận thông tin tên của Ông Nguyễn Đức Toàn là chính xác.

(Ký và ghi rõ họ, tên)



*Trương Thị Hương Châu*

*Nguyễn Đức Toàn*



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- 1- Họ và tên : Đinh Tuấn Anh
- 2- Số CMND : 013371721 cấp ngày 08/01/2011 tại Công an Hà Nội
- 3- Giới tính : Nam
- 4- Ngày tháng năm sinh : 22/06/1982
- 5- Nơi sinh : Thanh Hóa
- 6- Quốc tịch : Việt Nam
- 7- Dân tộc : Kinh
- 8- Quê quán : Khánh An – Yên Khánh – Ninh Bình
- 9- Hộ khẩu thường trú : Tổ dân phố số 1, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- 10- Chỗ ở hiện tại : Tổ dân phố số 1, phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- 11- Số điện thoại liên lạc : 0983191666
- 12- Trình độ văn hóa : 12/12
- 13- Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2006-2007	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Bắc Ninh	Nhân viên
2007-2009	Ngân hàng TMCP An Bình – CN Hà Nội	Nhân viên
2009-2010	Ngân hàng TMCP Quốc tế- CN Hà Đông	Nhân viên
2010-2015	Công ty TNHH An Thành Phong	Trưởng phòng Kinh doanh
2015-2017	Công ty CP Xuất nhập khẩu Nông sản Tâm Việt	Phó giám đốc
2017-nay	Công ty TNHH Bách Long Gia Công ty TNHH XNK và Thương mại Xây dựng An Khánh	Giám đốc

14- Chức vụ và nơi công tác hiện nay :

Công ty TNHH Bách Long Gia

Chức vụ: Giám đốc

Công ty TNHH XNK và Thương mại Xây dựng An Khánh

Chức vụ: Giám đốc



15-Hành vi vi phạm pháp luật

: Không

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Hà Nội, ngày 02 tháng 4 năm 2019

Xác nhận của đơn vị đang công tác  
hoặc địa phương nơi cư trú

Người khai  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Xác nhận ủy viên Đoàn An ninh  
là *Đức Huyền* ety!



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Lê Đức Huyền*

*Đức Huyền*  
Đức Tuấn Anh

PHÓ GIÁM ĐỐC

Số: 127/2019/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: Thay đổi trụ sở chính Công ty

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 và định hướng những năm tới của Công ty,

Để thuận tiện trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT Công ty kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua việc thay đổi trụ sở chính Công ty, chi tiết như sau:

- Địa chỉ trụ sở hiện tại: Tầng 11, tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ mới dự kiến: Tầng 3, tòa Vinaconex 7, số 61, đường Nguyễn Văn Giáp, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu CT7.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SỐ 7  
VINACONEX No7  
Q. ĐÔNG ĐA - TP. HÀ NỘI  
HOANG TRỌNG ĐỨC

Số: 129 /2019/TTr-CT7-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2018

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 7

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng số 7;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán,

HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 7 kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam, được Ban kiểm soát công ty kiểm tra và đã được công bố thông tin công khai theo quy định.

### Nội dung báo cáo tài chính năm 2018:

1. Báo cáo của Hội đồng quản trị
2. Báo cáo Kiểm toán độc lập
3. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2018
6. Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

STT	Chỉ tiêu	Số dư 31/12/2018
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>469.064.952.545</b>
1	Tài sản ngắn hạn	401.331.149.192
2	Tài sản dài hạn	67.733.803.353
<b>II</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>469.064.952.545</b>
1	Nợ phải trả	217.195.156.338
2	Vốn chủ sở hữu	251.869.796.207
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>25.014.537.433</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>20.089.945.626</b>

Chi tiết báo cáo tài chính năm 2018 được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty tại địa chỉ: [www.vinaconex7.net](http://www.vinaconex7.net) và trên trang thông tin điện tử của sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tại địa chỉ: [www.hnx.vn](http://www.hnx.vn).

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!**

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu CT7.

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN DOẢN DŨNG