

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua các nội dung tại
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội khóa 13, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014;

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

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2020;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2020,

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019, định hướng năm 2020

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2019, kế hoạch SXKD năm 2020

2.1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	150,057	125,768
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	37,514	20,230
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	7,502	4,149
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30,012	16,080
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	12	5
6.	Lao động bình quân	người	40	32
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	15,8	15

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2020 với những chỉ tiêu chính sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	125,768	30,690
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	20,230	6,751
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,149	1,350
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,080	5,401
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	-
6.	Lao động bình quân	Người	32	32
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	15	15

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2019

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	16.080.889.184
2	Trích quỹ	3.216.177.836
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	1.608.088.918
-	Quỹ khen thưởng 5%	804.044.459
-	Quỹ phúc lợi 5%	804.044.459
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	364.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	12.500.711.348
5	Chia cổ tức năm 2019	8.786.000.000
	Tỷ lệ cổ tức	5%

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2020

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2020 (đ)
----	---------	----------	-----------------------------	-------	-------------------------------

1	Hội đồng quản trị	5			264.000.000
A	Chủ tịch HĐQT	1	6.000.000	12	72.000.000
B	Các thành viên khác	4	4.000.000	12	192.000.000
2	Ban kiểm soát	3			120.000.000
A	Trưởng ban kiểm soát	1	4.000.000	12	48.000.000
B	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				384.000.000

7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020

7.1. Điều kiện của đơn vị kiểm toán được lựa chọn:

- Là đơn vị được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020.

- Là đơn vị có uy tín, kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán và tư vấn tài chính với chi phí hợp lý, tiết kiệm.

7.2. ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán độc lập dưới đây để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020:

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

- **Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học TP.HCM (AISC).**

8. Thông qua nội dung về tổ chức chuẩn bị Đại hội: Gửi thư mời và tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội theo cách thức sau:

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

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty tối thiểu 10 trước ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

9. Thông qua nội dung Hội đồng quản trị miễn nhiệm, bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thay thế

Thông qua nội dung Hội đồng quản trị miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Tuấn Anh từ ngày 01/10/2019 do thành viên này có đơn từ chức gửi đến trụ sở Công ty (Quyết định số 13/QĐ-HĐQT ngày 10/10/2019).

Thông qua nội dung Hội đồng quản trị bổ nhiệm Ông Trữ Hoài Nam làm thành viên Hội đồng quản trị thay thế Ông Nguyễn Tuấn Anh từ ngày 10/03/2020 (Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 10/03/2020).

10. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

Bổ sung khoản 13 tại Điều 19 về thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

“13. Trong trường hợp cần thiết, hội đồng quản trị quyết định lựa chọn hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu điện tử theo Quy chế hướng dẫn thực hiện bỏ phiếu điện tử của Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng được Đại hội đồng cổ đông thông qua”.

11. Thông qua nội dung về sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử như sau:

Thông qua nội dung về sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử của VSD và ban hành Quy chế hướng dẫn thực hiện bỏ phiếu điện tử của Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng (Có bản Quy chế kèm theo).

12. Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành; đồng ý cho HĐQT tách rời từng quyết định trên đây thành những văn bản riêng để sử dụng trong thủ tục hồ sơ liên quan.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phạm Hùng

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2020

**BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP:

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 24/2/2017.
3. Địa chỉ: 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

1. Thời gian bắt đầu: 8h30' ngày 28/04/2020
2. Địa điểm: Phòng họp tầng 2, Khách sạn Công đoàn, 14 Trần Bình Trọng, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

III. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

1. Ông Phạm Hùng - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
2. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát
3. Và 9 cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) có quyền biểu quyết.

IV. BAN THẨM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG:

1. Bà Trần Lan Anh - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Hoài Thu - Thành viên
3. Bà Lê Thị Thảo - Thành viên

V. BÁO CÁO XÁC NHẬN TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG, ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH HỌP ĐHĐCĐ:

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã báo cáo danh sách cổ đông (và người được cổ đông uỷ quyền hợp lệ) tham dự Đại hội có quyền biểu quyết như sau:

TT	Nội dung	Số lượng	Đơn vị
1.	Tổng số cổ đông sở hữu (hoặc ủy quyền đại diện sở hữu) dự họp	9	Cổ đông
2.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	17.572.000	Cổ phần
3.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp	12.845.884	Cổ phần
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	73,10	%

Căn cứ Điều 141 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty quy định về điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ, đại hội đủ điều kiện tiến hành.

VI. BAN KIỂM PHIẾU:

1. Ông Phạm Minh Cường - Trưởng ban
2. Ông Lương Thanh Hùng - Thành viên
3. Ông Đặng Trường Giang - Thành viên

VII. NỘI DUNG THỐNG NHẤT:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2019, định hướng năm 2020

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2019, kế hoạch SXKD năm 2020

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	150,057	125,768
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	37,514	20,230
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	7,502	4,149
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30,012	16,080
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	12	5
6.	Lao động bình quân	người	40	32
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	15,8	15

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2020 với những chỉ tiêu chính sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	125,768	30,690
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	20,230	6,751
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,149	1,350

4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,080	5,401
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	-
6.	Lao động bình quân	Người	32	32
7.	Thu nhập bình quân / tháng	Triệu đồng	15	15

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2019

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	16.080.889.184
2	Trích quỹ	3.216.177.836
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	1.608.088.918
-	Quỹ khen thưởng 5%	804.044.459
-	Quỹ phúc lợi 5%	804.044.459
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	364.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối [(1)-(2)-(3)]	12.500.711.348
5	Chia cổ tức năm 2019	8.786.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	5%

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2020

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2020 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			264.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	6.000.000	12	72.000.000
b	Các thành viên khác	4	4.000.000	12	192.000.000
2	Ban kiểm soát	3			120.000.000
a	Trưởng ban kiểm soát	1	4.000.000	12	48.000.000

b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				384.000.000

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

7. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020 như sau:

7.1. Điều kiện của đơn vị kiểm toán được lựa chọn:

- Là đơn vị được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2020.
- Là đơn vị có uy tín, kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán và tư vấn tài chính với chi phí hợp lý, tiết kiệm.

7.2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong các đơn vị kiểm toán độc lập dưới đây để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020:

- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ tin học TP.HCM (AISC).

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

8. Thông qua nội dung về tổ chức chuẩn bị Đại hội: Gửi thư mời và tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội theo cách thức sau:

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

Tài liệu liên quan đến ĐHCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty tối thiểu 10 trước ngày diễn ra đại hội. Các tài liệu này cũng sẽ được gửi trực tiếp đến cổ đông khi cổ đông đến tham dự đại hội.

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

9. Thông qua nội dung Hội đồng quản trị miễn nhiệm, bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị thay thế

Thông qua nội dung Hội đồng quản trị miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Tuấn Anh từ ngày 01/10/2019 do thành viên này có đơn từ chức gửi đến trụ sở Công ty (Quyết định số 13/QĐ-HĐQT ngày 10/10/2019).

Thông qua nội dung Hội đồng quản trị bổ nhiệm Ông Trữ Hoài Nam làm thành viên Hội đồng quản trị thay thế Ông Nguyễn Tuấn Anh từ ngày 10/03/2020 (Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 10/03/2020).

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

10. Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

Bổ sung khoản 13 tại Điều 19 về thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

“13. Trong trường hợp cần thiết, hội đồng quản trị quyết định lựa chọn hình thức biểu quyết bằng bỏ phiếu điện tử theo Quy chế hướng dẫn thực hiện bỏ phiếu điện tử của Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng được Đại hội đồng cổ đông thông qua”.

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

11. Thông qua nội dung về sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử như sau:

Thông qua nội dung về sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử của VSD và Quy chế hướng dẫn thực hiện bỏ phiếu điện tử của Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng (có văn bản đính kèm).

Số phiếu tán thành đại diện cho 12.845.884 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

VIII. PHẦN KẾT THÚC:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng kết thúc lúc 10h00' cùng ngày. Biên bản họp được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2020 thông qua toàn văn tại cuộc họp.

Kèm theo Biên bản này các Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ Hồ sơ tài liệu được thông qua tại Đại hội.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



Nguyễn Thị Thu



Phạm Hùng

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019
TRÌNH ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2019;

Căn cứ Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019, kế hoạch năm 2020;

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2019 và định hướng năm 2020 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2019:

1. Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2019

Kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2019 diễn ra trong bối cảnh nền kinh tế thế giới có nhiều bất ổn. Nền kinh tế thế giới năm 2019 tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro, không chỉ từ cuộc chiến thương mại Mỹ - Trung mà còn từ việc Anh ra khỏi Liên minh Châu Âu (EU) và những căng thẳng địa chính trị. Các nền kinh tế lớn đồng loạt giảm tốc, tăng trưởng kinh tế toàn cầu 2019 còn khoảng 3%, giảm xuống mức thấp nhất trong 10 năm kể từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu 2008 - 2009.

Mặc dù diễn ra trong bối cảnh khó khăn chung của kinh tế thế giới, kinh tế của Việt Nam năm 2019 vẫn được duy trì được đà tăng trưởng do những yếu tố thuận lợi từ đà tăng trưởng tích cực năm 2018 và các chính sách ổn định kinh tế vĩ mô. Năm 2019, tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 7,02%, trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,01%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,90%, khu vực dịch vụ tăng 7,03%, lạm phát được kiểm soát ở mức 2,79%, thấp nhất trong vòng 03 năm qua (dưới mức mục tiêu đặt ra là 3,6%). Năm 2019 cũng là năm đạt được con số ấn tượng về thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) với 38,02 tỷ USD tổng vốn đăng ký mới, tăng thêm và góp vốn mua cổ phần, trong đó giải ngân 20,38 tỷ USD (số liệu của Cục Đầu tư nước ngoài - Bộ Kế hoạch và Đầu tư).

Trong khi tốc độ tăng trưởng chung của nền kinh tế đạt được kết quả ấn tượng nêu trên thì thị trường bất động sản Việt Nam năm 2019 lại chứng kiến một năm đầy khó khăn. Khó khăn lớn nhất là về mặt pháp lý dự án. Rất nhiều dự án không thể triển khai được theo đúng tiến độ vì chậm trễ trong quá trình thực hiện các thủ tục cấp giấy phép đầu tư xây dựng và việc thanh kiểm tra của cơ quan Nhà nước. Quá trình rà soát,

kiểm tra mất quá nhiều thời gian nên không đẩy nhanh được quá trình cấp phép như kỳ vọng của chủ đầu tư. Điều này đã khiến tất cả kế hoạch phát triển dự án của các chủ đầu tư không diễn ra như đúng kế hoạch trong khi họ vẫn phải duy trì các chi phí về tiền đất, lãi ngân hàng, v.v... Bên cạnh đó, việc khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay bất động sản cũng là một trở ngại lớn cho thị trường bất động sản năm 2019. Việc siết chặt tín dụng đối với bất động sản gây khó khăn cho cả chủ đầu tư và người mua. Khó khăn này kết nối với khó khăn về mặt pháp lý đã khiến cho thị trường bất động sản năm 2019 trở nên chậm lại, các dự án bất động sản trong tương lai không thể triển khai được ảnh hưởng đến việc cân đối nguồn vốn của chủ đầu tư.

Thị trường kinh doanh bất động sản năm 2019 đã có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung dự án, nguồn cung sản phẩm nhà ở và số lượng giao dịch. Trong đó, lượng cung năm 2019 đạt 107.284 sản phẩm, tương đương với 61,5% so với năm 2018; lượng giao dịch đạt khoảng 72.828 sản phẩm, chỉ bằng 64,7% so với năm 2018.

Tại thành phố Hà Nội, lượng cung đủ kiện bán hàng năm 2019 giảm 57 dự án, tương đương với 20.718 sản phẩm, chỉ đạt khoảng 89,78% so với năm 2018. Tương tự tại thành phố Hồ Chí Minh, lượng cung đủ kiện bán hàng giảm 30 dự án, tương đương 3.512 sản phẩm, chỉ đạt 87,59% so với năm 2018.

Xét về phân khúc, sản phẩm trung cấp chiếm tỷ trọng cao nhất với 67% tổng nguồn cung chào bán trong năm 2019. Phân khúc cao cấp đứng thứ hai, chiếm 25% tổng nguồn cung chào bán, theo sau là phân khúc hạng sang chiếm 6%. Phân khúc bình dân chiếm 2% tổng nguồn cung mới trong năm 2019.

Về giá bất động sản, năm 2019 có sự thay đổi tại một số khu vực, đặc biệt là thị trường đất nền tại một số địa phương vùng ven đô thị lớn như thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, các tỉnh miền Đông Nam Bộ. Giá nhà chung cư tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh đều tương đối ổn định, có biến động nhưng không lớn.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019

2.1. Về hoạt động quản lý, điều hành và thực thi Nghị quyết của ĐHĐCĐ:

Trên cơ sở định hướng phát triển giai đoạn 2016 - 2021 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị tiếp tục điều hành Công ty tập trung lĩnh vực mũi nhọn là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Năm bất bình thường và xu thế của thị trường, HĐQT đã bàn bạc, thống nhất và đưa ra các quyết định, chỉ đạo kịp thời nhằm ổn định hoạt động kinh doanh của Công ty và tăng cường hiệu quả đầu tư.

Một số quyết định quan trọng của HĐQT trong năm 2019 là:

a. Phê duyệt chủ trương thoái toàn bộ vốn đầu tư tại các Công ty liên kết gồm Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam (số vốn góp 3.181.752.600 đồng), Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dầu khí Sông Hồng (nay là Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành

PVSH, số vốn góp 3.000.000.000 đồng) và Công ty Cổ phần Tư vấn Incomex (số vốn góp 900.000.000 đồng). Triển khai tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần Dầu khí Bắc Kạn đã được phê duyệt chủ trương thoái vốn từ năm 2017. Kết quả đã hoàn thành thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam, bảo toàn vốn đầu tư.

b. Phê duyệt Phương án mua lại cổ phiếu của Công ty để làm cổ phiếu quỹ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần. Kết quả, Công ty đã mua lại 2.428.000 cổ phiếu, tương ứng 12,14% tổng cổ phần đã phát hành vào tháng 03/2019.

c. Phê duyệt phương án chuyển đổi loại hình Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng từ loại hình Công ty TNHH một thành viên do Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng sở hữu 100% vốn thành loại hình Công ty Cổ phần Incomex không giữ vốn chi phối). Kết quả đã hoàn thành việc chuyển nhượng và thay đổi loại hình sang cổ phần vào tháng 4/2019.

d. Phê duyệt phương án điều chỉnh lại cơ cấu phòng, ban chức năng Công ty để phù hợp với tình hình mới, đảm bảo hiệu quả trong sử dụng nhân sự, thực hiện tháng 07/2019.

e. Tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển đổi công năng Khối văn phòng giai đoạn II - Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội thành Khối hỗn hợp (bao gồm 05 tầng thương mại - văn phòng và 14 tầng căn hộ);

f. Tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển đổi công năng Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, siêu thị, văn phòng Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội thành xây dựng chợ dân sinh;

g. Phê duyệt điều chỉnh phương án hợp tác nghiên cứu đầu tư Dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ để Incomex giữ quyền chủ động hơn trong việc thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư Dự án.

h. Phê duyệt phương án tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai để chuẩn bị nguồn lực thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư và GPMB Dự án.

i. Miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT đối với Ông Nguyễn Tuấn Anh do Ông Nguyễn Tuấn Anh gửi đơn từ chức tới trụ sở Công ty (Khoản 5 Điều 24 Điều lệ Công ty) và bầu bổ sung Ông Trữ Hoài Nam là thành viên thay thế (Khoản 6 Điều 24 Điều lệ Công ty).

Kết quả hoạt động năm 2019: doanh thu của Công ty đạt 125,768 tỷ đồng (đạt 83,81% kế hoạch), chủ yếu là nguồn thu từ chuyển nhượng căn hộ công trình Khối chung cư, Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy, lợi

nhuận sau thuế đạt 16,08 tỷ đồng (đạt 53,58% kế hoạch), tỷ lệ chia cổ tức dự kiến là 5%.

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành 12 cuộc họp và ban hành 17 quyết định, trong đó nội dung chủ yếu và trọng tâm là chủ trương thoái vốn tại các Công ty liên kết mà Incomex chỉ sở hữu một tỷ lệ vốn nhỏ và không tham gia hoạt động điều hành, chủ trương mua lại cổ phiếu quỹ, hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án, điều chỉnh cách thức tổ chức, điều hành của Công ty phù hợp với tình hình mới và một số vấn đề đầu tư tài chính khác.

Bên cạnh đó, trong hoạt động quản lý, điều hành và thực thi các nhiệm vụ của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty; tôn trọng và đảm bảo quyền của cổ đông; đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác thông qua một số hình thức cụ thể như sau:

+ TGD thường xuyên báo cáo cho HĐQT về tình hình tài chính, tình hình kinh doanh của Công ty.

+ Tham gia họp với Ban TGD và các đối tác có liên quan khi có các vấn đề quan trọng của Công ty.

+ Tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, ứng dụng phần mềm quản lý doanh nghiệp, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát, HĐQT của Công ty cũng được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, các cổ đông, đối tác và bạn hàng cũng như quyền lợi người lao động.

Ban lãnh đạo, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí cũng như các rủi ro tác nghiệp.

Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị đúng thẩm quyền, có hiệu lực cao, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban Giám đốc.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2020:

1. Dự báo tình hình kinh tế Việt Nam giai đoạn 2020

Năm 2020 được dự báo tình hình thế giới và khu vực sẽ diễn biến phức tạp, khó lường. Thiên tai dịch họa và dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp Covid-19 bùng phát trên phạm vi toàn cầu làm chậm lại tốc độ tăng trưởng kinh tế thế giới, ít nhất là trong ngắn hạn. Thế giới đang chứng kiến những hệ quả trực tiếp dần hình thành ở lĩnh vực sản xuất, các chuỗi giá trị đang bị ảnh hưởng từ sự gián đoạn do bệnh dịch tạo ra. Các lĩnh vực như vận tải hành khách và du lịch cũng đã bị thiệt hại trực tiếp những tháng đầu năm 2020. Bên cạnh đó, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung vẫn là những thách thức khó đoán định đang kéo giảm thương mại toàn cầu. Các yếu tố bên ngoài không mấy thuận lợi như vậy sẽ có những ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế định hướng xuất khẩu và có độ mở cao như Việt Nam.

Năm 2020, năm cuối cùng của Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016 - 2020 mở ra với nhiều kỳ vọng phát triển cho nền kinh tế Việt Nam. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam dự báo sẽ tăng trưởng 6,3% trong năm 2020 thay vì 6,8% như dự báo trước đó, nếu dịch Covi-19 được khống chế và sức bật của nền kinh tế mạnh mẽ về cuối năm.

Dự báo về thị trường bất động sản nhà ở năm 2020, Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) nhận định lực cầu về đầu tư và mua sắm nhà ở sẽ tiếp tục được duy trì. Nguồn cung tại thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh có thể không suy giảm so với 2019 bởi một vài dự án lớn ở các đô thị này vẫn còn lượng hàng khá lớn chưa được tung ra thị trường. Lượng dự án bất động sản đủ điều kiện đưa sản phẩm vào thị trường sẽ giảm mạnh bởi ở cả hai thành phố này và nhiều địa phương khác vẫn chưa cho thấy động thái cải thiện xem xét phê duyệt cấp phép cho các dự án bất động sản mới. Giá nhà ở và đất nền có thể sẽ tiếp tục tăng, nhưng lực tăng sẽ không mạnh vì sự khan hiếm chỉ là tạm thời. Mất cân đối cung cầu tiếp tục xuất hiện trong năm 2020, nguồn nhà ở có giá thấp và nhà ở xã hội tiếp tục khan hiếm. Đầu tư đất nền vẫn là lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư tại thị trường các địa phương mới phát triển.

Cùng với đó động thái siết chặt hơn tín dụng vào bất động sản chắc chắn sẽ làm giảm lực đầu tư từ các doanh nghiệp bất động sản nhỏ và vừa bởi hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp này phụ thuộc phần lớn vào nguồn vốn tín dụng từ ngân hàng.

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2020

Trong năm 2020, Công ty tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh bất động sản là trọng tâm chiến lược. Trước tình hình chung của nền kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, HĐQT định hướng như sau:

a. Tập trung mọi nguồn lực hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Vĩnh Tuy giai đoạn II - công trình Khối hỗn hợp, dự kiến khởi công Quý I/2021.

b. Hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Chợ Xuân La trong năm 2020.

c. Tiếp tục nghiên cứu đầu tư Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội; nghiên cứu đầu tư bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

d. Phối hợp với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai.

e. Tổ chức họp Hội nghị nhà chung cư các Tòa nhà B4, B14 Kim Liên, Northern Diamond và bàn giao Tòa nhà cho Ban quản trị trong năm 2020. Duy trì quản lý chất lượng Tòa nhà đến khi hoàn tất công tác bàn giao.

f. Tiếp tục triển khai thực hiện việc thoái vốn tại các Công ty liên kết theo quyết định của Hội đồng quản trị.

g. Tăng cường hoạt động quản lý vốn đầu tư của Công ty tại các doanh nghiệp khác.

h. Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc; các Dự án nhà ở xã hội, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

i. Khai thác triệt để các diện tích dịch vụ thương mại, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà nhằm tối đa hóa nguồn thu cho Công ty.

j. Triệt để thực hiện tiết kiệm, thắt chặt chi tiêu. Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các giải pháp để giảm từ 10% đến 20% chi phí Công ty trong năm 2020.

k. Chú trọng đào tạo và duy trì nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

l. Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.

m. Thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban TGD và các cán bộ quản lý khác.

Một số chỉ tiêu cụ thể năm 2020 như sau:

Do năm 2020 tiếp tục có nguồn thu từ bán căn hộ công trình Khối chung cư Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy và nguồn thu từ việc khai thác các diện tích thương mại, diện tích đỗ xe và các diện tích khác Công ty đang nắm giữ tại các Tòa nhà do Công ty đầu tư nên Hội đồng quản trị đưa ra một số chỉ tiêu sau:

- Doanh thu đạt: 30,690 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế là: 5,401 tỷ đồng;
- Tỷ lệ chia cổ tức: Không chia
- Lao động bình quân: 32 người.

- Mức lương bình quân là: từ 13 đến 15 triệu đồng/người/tháng. Dự kiến giảm so với năm 2019 do mục tiêu cắt giảm chi phí trước tình hình suy thoái kinh tế và dịch bệnh Covid-19.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và định hướng hoạt động năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông 2020 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020**

PHẦN 1

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Thị trường bất động sản năm 2019 gặp nhiều khó khăn và thách thức do Ngân hàng Nhà nước siết chặt tín dụng cho vay bất động sản và các cơ quan quản lý nhà nước hạn chế chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án bất động sản mới. Theo thống kê của Bộ Xây dựng, tổng số giao dịch nhà đất thành công trong cả nước năm 2019 là 83.136 giao dịch, giảm 26,1% so với năm 2018; riêng tại Hà Nội số chung cư chào bán mới là 22.518 căn, giảm 23,7% so với năm 2018.

Với những diễn biến của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án và bàn giao những căn hộ còn lại cho khách hàng, cụ thể được kết quả như sau:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019.

1.1. Các chỉ tiêu thực hiện:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	150,057	125,768
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	37,514	20,230
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	7,502	4,149
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30,012	16,080
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	12	5
6.	Lao động bình quân	Người	40	32
7.	Tiền lương bình quân/tháng	Triệu đồng	15,8	15

Năm 2019, do áp lực cạnh tranh từ những Dự án cùng phân khúc tại địa bàn Quận Long Biên và khu vực lân cận nên công tác bán hàng không đạt kỳ vọng. Tổng doanh thu của Công ty là 125,768 tỷ đồng, đạt 83,81% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế là 16,080 tỷ, đạt 53,58% so với kế hoạch là do trong năm Công ty hạch toán phần doanh thu và lợi nhuận còn

lại của Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy theo đúng quy định.

1.2. Công tác Quản lý điều hành

- Thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tiếp tục tiến hành rà soát, kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý tại các phòng ban cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty.
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết thông qua việc cử, bổ trí người đại diện của mình tham gia vào Hội đồng quản trị, Ban điều hành tại các đơn vị.
- Tham mưu, giúp việc Hội đồng quản trị trong việc thoái vốn hoặc tiếp tục đầu tư vốn vào các Công ty con, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

1.3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch

- Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của Nhà nước trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh gắn với định hướng đầu tư, tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư và phù hợp với tình hình thực tế.
- Công tác thẩm tra, thanh quyết toán công trình thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và các văn bản hướng dẫn thi hành.

1.4. Công tác Tài chính kế toán

- Công tác tài chính kế toán luôn đảm bảo các nguyên tắc của chế độ tài chính kế toán hiện hành theo các quy định của Nhà nước.
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để đảm bảo nhu cầu vốn cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Phối hợp với các phòng ban, các Công ty con, Công ty liên kết trong công tác tài chính kế toán, kiểm tra định kỳ, đột xuất đảm bảo hoạt động và thanh quyết toán các dự án đầu tư đúng trình tự thủ tục và các quy định về kế toán.
- Tăng cường công tác quản trị rủi ro tài chính và thực hành tiết kiệm trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, tăng lợi nhuận cho Công ty.

1.5. Công tác quản lý Lao động tiền lương

- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm (Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp) và các chế độ khác đối với người lao động. Tiền lương của cán bộ công nhân viên trong đơn vị được trả trên nguyên tắc khối lượng, chất lượng và hiệu quả công việc của từng cá nhân, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Nhà nước, theo đúng quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty, hàng tháng thanh toán lương cho người lao động đầy đủ và đúng kỳ.
- Thường xuyên quan tâm tạo điều kiện chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn...

1.6. Công tác Đảng, Tổ chức Đoàn thể và Các công tác khác

- Bên cạnh những hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty còn chú trọng đến sinh hoạt chính trị, thường xuyên phổ biến quán triệt đường lối chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước tới từng Đảng viên và cán bộ công nhân viên.
- Trong năm qua, Công ty đã tổ chức chương trình từ thiện trao học bổng “tiếp sức cho em đến trường” tại thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng với tổng giá trị 60 triệu đồng.
- Hoạt động của tổ chức công đoàn được duy trì thường xuyên. Công đoàn tổ chức tốt các đợt thăm quan, nghỉ mát, v.v... tạo tinh thần phấn khởi và tin tưởng của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- Các hoạt động kỷ niệm các ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt nam 20/10 đã được lãnh đạo quan tâm tạo điều kiện, hỗ trợ kinh phí, thời gian để toàn bộ CBCNV tham gia đầy đủ. Công ty đã tặng quà cho các cháu thiếu niên nhi đồng nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, tuyên dương và trao quà cho các cháu có thành tích tốt trong học tập.
- Duy trì thường xuyên Giải bóng đá nam trong Công ty nhằm nâng cao tinh đoàn kết, sức khỏe cho các cán bộ công nhân viên.

2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty

2.1. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 1)

Tình trạng dự án: Dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng và quyết toán sơ bộ. Trong năm 2020, Công ty sẽ hoàn thành công tác bán hàng và quyết toán Dự án.

2.2. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 2)

Tình trạng dự án: Dự án đã được UBND Thành phố phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư dự án và hiện đang hoàn tất các thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố phê duyệt. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng, dự kiến trong Quý I/2021.

2.3. Dự án Chợ Xuân La

Tình trạng dự án: Công ty đang liên hệ với liên ngành do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì để xác định các khoản nghĩa vụ tài chính cho dự án. Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để tiến hành khởi công xây dựng.

2.4. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Sản Xuất và Thương mại Sao Mai làm việc với UBND Thành phố Hà Nội điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất từ đất Công nghiệp sang đất hỗn hợp có nhà ở. Trong thời gian tới, Hai bên sẽ tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của dự án để tiến hành khởi công xây dựng Công trình.

2.5. Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2

Tình trạng dự án: Chờ UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chung và khu Kim Liên.

2.6. Dự án cải tạo chung cư cũ 135 Nguyễn Văn Cừ, Long Biên

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với các bên liên danh để thương thảo hệ số đền bù tái định cư với các hộ dân tại 02 khu tập thể Rau quả nông sản và tập thể Hóa chất tại khu đất số 135 Nguyễn Văn Cừ, Long Biên, Hà Nội. Trong thời gian tới, Công ty sẽ hoàn tất các công tác chuẩn bị đầu tư tiếp theo để khởi công xây dựng công trình.

PHẦN 2

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh

Trong năm 2020, nguồn thu của Công ty chủ yếu từ bán các căn hộ còn lại của Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy (giai đoạn 1) và khai thác triệt để các diện tích bãi đỗ xe, kinh doanh khai thác các diện tích dịch vụ thương mại tại các tòa nhà công ty quản lý. Do đó, các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2020 như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	125,768	30,690
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	20,230	6,751
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	4,149	1,350
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,080	5,401
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	-
6.	Lao động bình quân	Người	32	32
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	15	13->15

2. Các giải pháp tổ chức thực hiện

Theo dự báo, thị trường bất động sản năm 2020 sẽ phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức do Ngân hàng Nhà nước có chủ trương siết chặt tín dụng cho vay bất động sản, hành lang pháp lý chưa hoàn thiện, thị trường vẫn phải chờ đợi nhiều bộ luật, văn bản hướng dẫn trong giai đoạn điều chỉnh, hoàn thiện như luật: Quy hoạch, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng. Mặt khác, do ảnh hưởng của dịch cúm Covid-19 sẽ tác động trực tiếp đến tăng trưởng kinh tế của Việt Nam và sụt giảm các giao dịch bất động sản.

Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh Đại hội đồng cổ đông giao phó, Ban lãnh đạo công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực, thực hiện đồng bộ các giải pháp, cụ thể như sau:

- Tập trung mọi nguồn lực hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Vĩnh Tuy giai đoạn II - công trình Khởi hỗn hợp, dự kiến khởi công Quý I/2021.
- Hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án Chợ Xuân La trong năm 2020.

- Tiếp tục nghiên cứu đầu tư Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội; nghiên cứu đầu tư bất động sản trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.
- Phối hợp với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và nhà ở Sao Mai.
- Tổ chức họp Hội nghị nhà chung cư các Tòa nhà B4, B14 Kim Liên, Northern Diamond và bàn giao Tòa nhà cho Ban quản trị trong năm 2020. Duy trì quản lý chất lượng Tòa nhà đến khi hoàn tất công tác bàn giao.
- Tiếp tục triển khai thực hiện việc thoái vốn tại các Công ty liên kết theo quyết định của Hội đồng quản trị.
 - Tăng cường hoạt động quản lý vốn đầu tư của Công ty tại các doanh nghiệp khác.
 - Tiếp tục tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc; các Dự án nhà ở xã hội, tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội.
 - Khai thác triệt để các diện tích dịch vụ thương mại, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà nhằm tối đa hóa nguồn thu cho Công ty.
 - Triệt để thực hiện tiết kiệm, thắt chặt chi tiêu. Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các giải pháp để giảm từ 10% đến 20% chi phí Công ty trong năm 2020.
 - Chú trọng đào tạo và duy trì nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
 - Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.
 - Phần đầu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị đề ra trong giai đoạn năm 2016-2021.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính trình Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.



Số: 113 /BC-BKS

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng lập ngày 10/2/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động năm 2019 của Công ty.

Thay mặt Ban kiểm soát, Tôi xin báo cáo kết quả hoạt động và kết quả thẩm tra năm 2019 của Công ty như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Trong năm qua Ban kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế tổ chức của Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty. Định kỳ tiến hành kiểm tra trực tiếp cụ thể:

- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính. Xem xét Báo cáo tài chính 06 tháng và Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019.

II. KẾT QUẢ THẨM TRA.

Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung của Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Ban Giám đốc và Phòng Tài chính Kế toán lập và được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết

quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2019 theo báo cáo tài chính riêng như sau:

1. Về kết quả kinh doanh:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Tỷ lệ % thực hiện/ kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	150,057	125,768	83,81%
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	37,514	20,230	53,92%
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	7,502	4,149	55,30%
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	30,012	16,080	53,57%

Năm 2019, Do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn nên Công ty không hoàn thành bán số lượng căn hộ còn lại của dự án theo kế hoạch. Do vậy, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không đạt kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

– Tổng doanh thu của Công ty là 125,768 tỷ đồng, đạt 83,81% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thống nhất thông qua.

– Tổng lợi nhuận sau thuế là 16,080 tỷ đồng, đạt 53,57% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thống nhất thông qua.

2. Về tài sản của Công ty: Theo bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31/12/2019 của Công ty như sau:

TÀI SẢN	Đơn vị tính	31/12/2019	01/01/2019
A. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	200,773	293,726
B. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	141,230	128,507
Tổng tài sản	Tỷ đồng	342,003	422,233
NGUỒN VỐN		31/12/2019	01/01/2019
C. Nợ phải trả	Tỷ đồng	45,611	101,517
D. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	296,392	320,716
Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	342,003	422,233

Nhận xét:

- Việc lập báo cáo quyết toán tài chính của Công ty tuân thủ đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hiện hành.

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2019 là **342,003** tỷ đồng, đạt 80,99% so với đầu kỳ báo cáo, trong đó:

- ✓ Tài sản ngắn hạn đạt 68,35% so với đầu kỳ.
- ✓ Tài sản dài hạn đạt 109,90% so với đầu kỳ.
- ✓ Nợ phải trả đạt 44,92% so với đầu kỳ.
- ✓ Vốn chủ sở hữu đạt 92,41% so với đầu kỳ.

3. Vốn chủ sở hữu: Vốn chủ sở hữu của Công ty đến ngày 31/12/2019 là 296,392 tỷ đồng, trong đó Vốn điều lệ là 200 tỷ đồng.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY.

- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty điều hành hoạt động tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp trong năm 2019 và đã ban hành các Nghị Quyết, Quyết định kịp thời chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

Trên đây là báo cáo tổng kết công tác năm 2019 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu:TCHC/CT.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Mai Hồng Linh