

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua các nội dung tại
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016**

**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 Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam 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 2016;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2016,

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ II (2011-2016).

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2015, kế hoạch SXKD năm 2016

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2015 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	117,638	130,881
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,258	18,905
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	1,230	0,958
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,028	17,947
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	6%
6	Lao động bình quân	Người	42	36
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	7,5

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2016 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	130,881	145,925
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	18,905	28,299
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,958	5,660
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,947	22,639
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	8%
6	Lao động bình quân	người	36	45
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	7,5	8,5

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2015 đã kiểm toán.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2015

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	17.946.627.050
2	Trích quỹ	4.390.656.761
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	1.756.262.705
-	Quỹ đầu tư dự phòng tài chính 5%	878.131.352
-	Quỹ khen thưởng 5%	878.131.352
-	Quỹ phúc lợi 5%	878.131.352
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	384.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	1.171.970.289
5	Chia cổ tức năm 2015	12.000.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	6%

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2016

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2015 (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 Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2016

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 về sửa đổi Điều lệ Công ty:

Thống nhất sửa đổi các nội dung tại Điều lệ Công ty theo đề xuất tại Tờ trình số 60/TT-HĐQT ngày 06/04/2016.

10. Thông qua nội dung về Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy; Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La:

Đối với Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành việc triển khai, hợp tác triển khai dự án, chủ động quyết định nguồn vốn và cơ cấu vốn tham gia dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đối với Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành và quyết định đối với việc triển khai, hợp tác, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

11. Thông qua chủ trương tham gia hợp tác đầu tư Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội:

Thông qua chủ trương tham gia hợp tác đầu tư Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định phương án đầu tư trên nguyên tắc bảo toàn và phát triển vốn đầu tư.

12. Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư Dự án Trung tâm Du lịch Văn hóa Sông Hồng, Dự án Chợ đầu mối tại Hà Nội. Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư dự án.

13. Thông qua nội dung về việc tăng vốn điều lệ: Ủy quyền cho HĐQT chủ động chọn thời điểm thích hợp để tăng vốn Điều lệ Công ty từ 200 tỷ lên 500 tỷ đồng và có phương án cụ thể xin ý kiến ĐHCĐ.

14. Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

a. Hội đồng quản trị: 05 thành viên, bao gồm:

- Ông Nguyễn Tuấn Anh
- Ông Phạm Hùng
- Ông Đinh Tiến Sang
- Ông Phạm Mạnh Thành
- Ông Nguyễn Thanh Tùng

b. Ban kiểm soát: 03 thành viên, bao gồm:

- Bà Mai Hồng Linh
- Bà Đỗ Thị Ngọc
- Ông Phạm Tiến Thành

15. Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty và pháp luật và 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**

(Đã ký)

Phạm Hùng

Số: 01/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2016

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

I. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG:

1. 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 8 ngày 17/9/2010.
2. Địa chỉ: 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:

1. Thời gian bắt đầu: 8h30' ngày 22/04/2016
2. Địa điểm: Rạp Hồng Hà - số 51 Đường Thành, P. Cửa Đông, 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 24 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 - Ủy viên
3. Bà Hà Thị Tuyền - Ủy viên

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

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã báo cáo danh sách cổ đông (và người được cổ đông ủy 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	24	Cổ đông
2.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	20.000.000	Cổ phần
3.	Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp	11.115.493	Cổ phần
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	55,58	%

Căn cứ Điều 141 Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 quy định về điều kiện tiến hành ĐHCĐ thì đại hội đủ điều kiện tiến hành.

Đại hội đã tiến hành theo đúng chương trình, các cổ đông đã thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ II (2011-2016)

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.115.493 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2015, kế hoạch SXKD năm 2016

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2015 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	117,638	130,881
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,258	18,905
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	1,230	0,958
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,028	17,947
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	6%
6	Lao động bình quân	Người	42	36
7	Thu nhập bình quân/tháng	Tr.đồng	6,5	7,5

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.115.493 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2016 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	130,881	145,925
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	18,905	28,299
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,958	5,660
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,947	22,639
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	8%
6	Lao động bình quân	người	36	45
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	7,5	8,5

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.115.493 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.092.593 cổ phần, chiếm 99,79% số cổ phần biểu quyết dự họp.

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2015 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.115.493 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2015

STT	Chỉ tiêu	Giá trị phân bổ (đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	17.946.627.050
2	Trích quỹ	4.390.656.761
-	Quỹ đầu tư và phát triển 10%	1.756.262.705
-	Quỹ đầu tư dự phòng tài chính 5%	878.131.352
-	Quỹ khen thưởng 5%	878.131.352
-	Quỹ phúc lợi 5%	878.131.352
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	384.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	1.171.970.289
5	Chia cổ tức năm 2015	12.000.000.000
	Tỷ lệ chia cổ tức	6%

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.115.493 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2016

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2016 (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 11.092.593 cổ phần, chiếm 99,79% số cổ phần biểu quyết dự họp.

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam kiểm toán BCTC năm 2016

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.115.493 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 11.115.493 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

9. Thông qua nội dung về sửa đổi Điều lệ Công ty:

Thông nhất sửa đổi các nội dung tại Điều lệ Công ty theo đề xuất tại Tờ trình số 60/TT-HĐQT ngày 06/04/2016.

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.115.493 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

10. Thông qua nội dung về Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy; Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La:

Đối với Dự án tổ hợp Trung tâm thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành việc triển khai, hợp tác triển khai dự án, chủ động quyết định nguồn vốn và cơ cấu vốn tham gia dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đối với Dự án Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La: Ủy quyền cho HĐQT chủ động điều hành và quyết định đối với việc triển khai, hợp tác, chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án, đảm bảo điều kiện tốt nhất đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.106.993 cổ phần, chiếm 99,92 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

11. Thông qua chủ trương tham gia hợp tác đầu tư Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội:

Thông qua chủ trương tham gia hợp tác đầu tư Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 Việt Hưng, phường Giang Biên, Long Biên, Hà Nội. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định phương án đầu tư trên nguyên tắc bảo toàn và phát triển vốn đầu tư.

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.111.493 cổ phần, chiếm 99,96 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

12. Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư Dự án Trung tâm Du lịch Văn hóa Sông Hồng, Dự án Chợ đầu mối tại Hà Nội. Ủy quyền cho HĐQT chủ động quyết định và điều hành nghiên cứu chuẩn bị đầu tư dự án.

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.111.493 cổ phần, chiếm 99,96 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

13. Thông qua nội dung về việc tăng vốn điều lệ: Ủy quyền cho HĐQT chủ động chọn thời điểm thích hợp để tăng vốn Điều lệ Công ty từ 200 tỷ lên 500 tỷ đồng và có phương án cụ thể xin ý kiến ĐHCĐ.

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.115.493 cổ phần, chiếm 100 % số cổ phần biểu quyết dự họp.

14. Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

a. Hội đồng quản trị: 05 thành viên, bao gồm:

TT	Họ và tên	Số phiếu chấp thuận	Tỷ lệ/số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp
1	Nguyễn Tuấn Anh	10.979.993	98,78%
2	Phạm Hùng	11.115.493	100,38%
3	Đình Tiến Sang	10.979.993	98,78%
4	Phạm Mạnh Thành	11.479.993	103,28%
5	Nguyễn Thanh Tùng	10.979.993	98,78%

b. Ban kiểm soát: 03 thành viên, bao gồm:

TT	Họ và tên	Số phiếu chấp thuận	Tỷ lệ/ số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp
1	Mai Hồng Linh	11.115.493	100%
2	Đỗ Thị Ngọc	11.115.493	100%
3	Phạm Tiến Thành	11.115.493	100%

VIII. PHẦN KẾT THÚC:

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần xây dựng Sông Hồng kết thúc lúc 12h15' cùng ngày. Biên bản họp được Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2016 thông qua toàn văn tại cuộc họp.

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

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu

Phạm Hùng

Số: 52 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2016

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ
II (2011 - 2016) TRÌNH ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2016**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

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 các năm 2011, 2012, 2013, 2014, 2015,

Căn cứ các Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị các năm 2012, 2013, 2014, 2015,

Căn cứ các Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh các năm 2012, 2013, 2014, 2015, 2016,

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ II (2011 - 2016) và định hướng nhiệm kỳ III (2016 - 2021) như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ II (2011 - 2016):

1. Tình hình kinh tế Việt Nam giai đoạn 2011 - 2015

Kinh tế - xã hội nước ta giai đoạn 2011 - 2015 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới biến động đầy bất ổn sau khủng hoảng tài chính kinh tế toàn cầu bắt đầu từ năm 2008. Tăng trưởng kinh tế khó khăn, thất nghiệp tăng cao, hoạt động thương mại suy giảm, dòng vốn đầu tư có nhiều biến động, nợ công có xu hướng gia tăng mạnh, v.v... là những hệ lụy vẫn tiếp tục kéo dài khiến kinh tế toàn cầu phải đối mặt với muôn vàn khó khăn.

Ở trong nước, sản xuất kinh doanh chịu áp lực từ những bất ổn về kinh tế và chính trị của thị trường thế giới. Chính sách hỗ trợ tăng trưởng của Nhà nước trong giai đoạn trước đó trở nên không còn phù hợp, dẫn tới hệ quả là kinh tế vĩ mô bất ổn, khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế thấp, sức ép nợ xấu nặng nề, lạm phát tăng cao và ngày càng nghiêm trọng, đặc biệt các năm 2011, 2012 và 2013.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, giai đoạn 2011 - 2015 là giai đoạn đầy biến động. Sau khi “bong bóng” bất động sản bị vỡ từ cuối năm 2010, thị trường bất động sản suy yếu nhanh chóng và “đóng băng” liên tục trong các năm 2011 - 2012. Từ cuối năm 2012, Chính phủ đã đưa ra một số giải pháp tài chính như nới lỏng tín dụng, giảm lãi suất cho vay, giãn thuế, giảm thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp, gói hỗ trợ 30.000 tỷ đồng cùng một số giải pháp khác như cho phép chuyển đổi điều chỉnh cơ cấu căn hộ phù hợp với nhu cầu thị trường, khuyến khích đầu tư dự án nhà ở xã hội, v.v... nhằm cứu nguy cho thị trường bất động sản nhưng đến cuối năm 2013, thị trường mới



nhúc nhích cục bộ ở phân khúc nhà có diện tích dưới 70m² và mức giá dưới 15 triệu đồng/m² còn ở các phân khúc khác vẫn tiếp tục đóng băng mặc dù giá bất động sản đã giảm khá mạnh từ 20% - 50%, số lượng doanh nghiệp kinh doanh bất động sản bị thua lỗ, phá sản tiếp tục gia tăng. Sang năm 2014, thị trường bất động sản được ghi nhận là bắt đầu “tan băng” và phục hồi vào năm 2015 với con số ấn tượng. Theo thống kê của Bộ Xây dựng, trong năm 2015, Hà Nội có khoảng 19.350 giao dịch thành công, TP.HCM có khoảng 18.700 giao dịch thành công, tồn kho bất động sản đến 20/12/2015 đã giảm mạnh, còn 50.889 tỷ đồng (giai đoạn 2011 -2012 con số tồn kho là 130.000 tỷ đồng).

Nhìn chung thị trường bất động sản giai đoạn 2011 - 2015 đã đồng thời chứng kiến giấc ngủ đông kéo dài trong nửa đầu và sự phục hồi trở lại trong nửa sau của giai đoạn. Tuy nhiên, sự phục hồi của thị trường bất động sản chưa có cơ sở vững chắc.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2011 - 2016)

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 2011 - 2016 được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông 2011 và tại các Đại hội đồng cổ đông thường niên, 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. Tuy nhiên, trước sự bất ổn của thị trường và các yếu tố khách quan khác, HĐQT đã bàn bạc thống nhất và đưa ra các quyết định, chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo sự tồn tại bền vững của Công ty, tránh được các rủi ro do tác động xấu của nền kinh tế.

Một số quyết định quan trọng của HĐQT trong giai đoạn này là:

- a. Tập trung hoàn thành xây dựng và bàn giao đưa vào sử dụng Công trình B4 Kim Liên;
- b. Thành lập Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Incomex (do Công ty là chủ sở hữu 100% vốn), hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ quản lý sau đầu tư;
- c. Nghiên cứu đầu tư bất động sản du lịch văn hóa kết hợp nghỉ dưỡng; nghiên cứu đầu tư chợ đầu mối;
- d. Tạm thời chưa đưa vào kinh doanh Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy;
- e. Tạm dừng thi công Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La và xin chủ trương Thành phố cho chuyển đổi công năng hoặc điều chỉnh quy mô phù hợp với nhu cầu thị trường;
- f. Chuyển nhượng vốn góp Dự án 187 Giảng Võ để thu hồi vốn;
- g. Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư một số dự án như 157 Đức Giang, 1283 Giải Phóng;
- h. Bán bớt một phần vốn tại một số công ty thành viên để đảm bảo sự an toàn của dòng tiền mặt.

ĐƠN
CỔ
PH
Y
V
G
R
U

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong giai đoạn khó khăn của nền kinh tế. Một số kết quả đạt được trong nhiệm kỳ II (2011 - 2016) như sau:

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Vốn điều lệ	200	200	200	200	200
Doanh thu	154,997	35,640	37,645	143,021	130,881
Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	34,231	1,941	2,429	14,445	17,947
Cổ tức (%)	10%	0%	0%	5%	6%

Trong nhiệm kỳ II (2011 - 2016), HĐQT đã tiến hành họp và ban hành các quyết định theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, trong đó nội dung chủ yếu và trọng tâm là các công tác liên quan trực tiếp đến các dự án đầu tư và một số vấn đề đầu tư tài chính khác. Số lượng cuộc họp và số lượng quyết định của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2011 - 2016) như sau:

Nội dung	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Số lượng cuộc họp	12	12	7	6	8
Số lượng quyết định	20	19	13	8	8

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, nhiệm kỳ II (2011 - 2016) 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, 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 trong nhiệm kỳ II (2011 - 2016) 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 NHIỆM KỲ III (2016 - 2021):

1. Dự báo tình hình kinh tế Việt Nam giai đoạn 2016 - 2020

Giai đoạn 2016 - 2020, kinh tế thế giới được dự báo là sẽ lấy lại đà tăng trưởng với sự phục hồi tăng trưởng của hầu hết các nền kinh tế dẫn dắt đà tăng trưởng của kinh tế thế giới (bao gồm Mỹ, EU, Nhật Bản, ...) và của các lĩnh vực chủ yếu của kinh tế thế giới như thương mại, đầu tư. Tuy nhiên, không loại trừ khả năng dự báo sẽ bị ảnh hưởng xấu bởi những diễn biến phức tạp về chính trị trong giai đoạn tới.

Trong xu thế đó, tăng trưởng kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục phục hồi và duy trì ở mức ổn định 6,5% - 7%, môi trường kinh tế vĩ mô có điều kiện để duy trì ổn định, nhất là đối với mục tiêu kiểm soát lạm phát. Việc gia nhập TPP là một trong những đòn bẩy thu hút vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam.

Đối với lĩnh vực bất động sản, dự báo trong năm 2016, thị trường bất động sản sẽ có nhiều cơ hội để tiếp tục phục hồi với nhiều yếu tố hỗ trợ như kinh tế vĩ mô dự báo tiếp tục chuyển biến tích cực, các đạo luật liên quan đến địa ốc, với nhiều điểm mới tiến bộ, lãi suất giảm, nguồn tiền vào thị trường tăng lên, niềm tin vào thị trường đã được khẳng định...

Tuy nhiên, những khó khăn cho thị trường bất động sản trong năm 2016 sẽ chưa thể khắc phục được hoàn toàn, thị trường vẫn còn đối mặt với nhiều thách thức như nguồn cung căn hộ tại thị trường Hà Nội, Tp.HCM năm 2016 được dự báo là rất lớn, phân khúc văn phòng cho thuê tiếp tục đình trệ do số doanh nghiệp ngừng hoạt động tăng lên trong khi các doanh nghiệp mới khả năng chi trả hạn hẹp, niềm tin của khách hàng chưa bền vững, khả năng tiếp cận với các gói tín dụng rất hạn chế, v.v...

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu nhiệm kỳ III (2016 - 2021)

Trong giai đoạn 2016 - 2021, 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. Khởi công Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở Vĩnh Tuy vào Quý II/2016 và hoàn thành vào năm 2018.

b. Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và khởi công Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải Phóng, Dự án Văn phòng cho thuê và chung cư cao tầng 157 Đức Giang trong năm 2017 - 2018.

c. Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chủ động quyết định việc tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng Dự án Trung tâm thương mại, siêu thị, chợ và văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ Khương Đình.

d. Bên cạnh các Dự án trọng điểm về nhà ở, văn phòng hiện có, Công ty sẽ khai thác thêm các dịch vụ và triển khai thêm mô hình bất động sản du lịch văn hoá, nghỉ dưỡng, cụ thể là nghiên cứu đầu tư xây dựng Trung tâm du lịch văn hoá Sông Hồng với quy mô khoảng 200 ha;

e. Nghiên cứu đầu tư xây dựng Chợ đầu mối trên địa bàn Hà Nội với quy mô trên 40 ha;

f. Nghiên cứu đầu tư bất động sản tại các khu đô thị ở địa bàn các tỉnh lân cận.

g. Để đảm bảo khả năng cạnh tranh và nguồn lực tài chính phát triển Công ty trong dài hạn thì việc tăng quy mô vốn là rất cần thiết. Do đó, HĐQT dự kiến trong giai đoạn 2016 - 2020 sẽ tăng vốn điều lệ của Công ty từ 200 tỷ đồng lên khoảng 500 tỷ đồng. Việc tăng vốn sẽ được thực hiện vào thời điểm thích hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

h. Tăng cường quản lý, giám sát hoạt động của Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng, đồng thời định hướng mở rộng kinh doanh các dịch vụ khác nhằm đảm bảo nguồn thu thường xuyên cho Công ty.

i. Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư tốt, tiến hành hợp tác, liên doanh liên kết với các đối tác trong và ngoài nước để phát triển các dự án trên toàn quốc.

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

k. 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 giai đoạn 2016 - 2020 như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Vốn điều lệ	200	200	300	300	500
Doanh thu	145,925	182,407	209,702	401,919	504,034
Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	22,639	24,206	40,815	44,616	80,972
Cổ tức (%)	8%	9%	10%	11%	12%

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng về hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2011-2016) trình Đại hội đồng cổ đông 2016 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

C.P. K.

Số: 53/BC-CT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

PHẦN 1
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

1. Tổng quan thị trường Bất động sản 2015.

Năm 2015, nền kinh tế thế giới có nhiều biến động song nền kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục phục hồi và phát triển với tổng sản phẩm quốc nội (GDP) đạt 6.68% cao nhất trong vòng 5 năm qua.

Riêng đối với thị trường Bất động sản đã có những chuyển biến tích cực và phát triển trên tất cả các phân khúc, bắt đầu từ phân khúc sản phẩm trung bình và thấp, lan dần sang khu vực sản phẩm trung và cao cấp, lượng giao dịch thành công tăng liên tục. Theo thống kê của Bộ Xây dựng, trong năm 2015, Hà Nội có khoảng 19.350 giao dịch thành công, tăng 1,7 lần so với cùng năm trước; Thành phố Hồ Chí Minh có khoảng 18.700 giao dịch thành công, tăng 1,8 lần; tồn kho Bất động sản đến ngày 20/12/2015 đã giảm mạnh, còn 51.000 tỷ đồng, giảm 42% so với cuối năm trước đó.

Mặc dù thị trường có bước hồi phục mạnh xong nhìn toàn cục vẫn chưa thực sự phát triển ổn định và vững chắc nguyên nhân chủ yếu là do nguồn cung thị trường vẫn còn rất lớn, tín dụng cho vay bất động sản tiềm ẩn nhiều nguy cơ đối với khả năng thanh khoản của hệ thống bởi cho vay Bất động sản chủ yếu là dài hạn, trong khi vốn huy động phần lớn là ngắn hạn, lãi suất cho vay vốn vẫn còn khá cao phổ biến từ 10-11%/ năm.

Với những diễn biến của nền kinh tế nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng, Công ty đã tập trung thanh quyết toán dứt điểm dự án nhà B4 Kim Liên và đẩy mạnh tiến độ triển khai thực hiện các dự án đầu tư và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 được Đại hội đồng cổ đông đề ra, cụ thể kết quả đạt được như sau:

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015

2.1 Các chỉ tiêu thực hiện:

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	117,638	130,881
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,258	18,905
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	1,230	0,958
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,028	17,947
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	6%
6	Lao động bình quân	Người	42	36
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	6,5	7,5

2.2 Công tác quản lý điều hành.

- Thực hiện đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Ban Lãnh đạo đã 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 đồng thời tinh giảm bộ máy quản lý và chi phí hoạt động của doanh nghiệp;
- Không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty thành viên, Công ty liên kết thông qua việc cử, bố 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 thành viên, công ty liên kết một cách có hiệu quả.

2.3 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 thành viên, 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.

2.4 Công tác đảng, tổ chức đoàn thể, an sinh xã hội 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. Công ty đã tổ chức thành công Đại hội chi bộ Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng nhiệm kỳ 2015 -2020.
- Trong năm qua, đơn vị đã tham gia tích cực các hoạt động từ thiện nhân đạo, ủng hộ quỹ trẻ nghèo vùng cao với số tiền 100 triệu đồng (Một trăm triệu đồng) và nhiều các hoạt động xã hội thiết thực khác;
- 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... .
- 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.

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

3.1 Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy.

Địa điểm xây dựng:	Khu tái định cư cầu Vĩnh Tuy tại phường Long Biên, quận
--------------------	---

	Long Biên, Hà Nội.
Quy mô dự án:	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích khu đất : 9.166 m² - Diện tích xây dựng: 3.784 m² - Mật độ xây dựng: 43,2% - Chiều cao công trình: 18 tầng nổi + 02 tầng hầm. - Tổng diện tích sàn bao gồm (02 tầng hầm): 74,050 m² trong đó: Tổng diện tích sàn khối Trung tâm thương mại, văn phòng: 35.453 m² ; Diện tích sàn khối nhà Chung cư: 27.971 m²
Tổng mức đầu tư:	960 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã hoàn thành các công tác chuẩn bị đầu tư và đang làm thủ tục xin phép xây dựng, phần đầu trong quý 3/2016 sẽ tiến hành khởi công xây dựng công trình.

3.2 Dự án Trung tâm Thương mại, Chợ, Siêu thị và Văn phòng cho thuê Xuân La.

Địa điểm xây dựng:	Phường Xuân La - quận Tây Hồ - Thành phố Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng
Quy mô dự án:	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích khu đất: 2.065m². - Diện tích xây dựng : 1.213m² - Mật độ xây dựng khối đế: 58,75% - Mật độ xây dựng khối tháp: 35,13% - Tổng diện tích sàn bao gồm (03 tầng hầm): 22.688 m² - Công trình cao 20 tầng (không kể tầng kỹ thuật), cao 79,90 m.
Tổng mức đầu tư:	380 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã có quyết định thu hồi và giao đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất. Trong năm 2016, căn cứ vào nhu cầu của thị trường bất động sản sẽ tiếp tục triển khai hoặc chuyển nhượng toàn bộ dự án.

3.3 Dự án tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải Phóng.

Địa điểm xây dựng:	1283 đường Giải Phóng, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.
Chủ đầu tư:	Hợp tác giữa Công ty cổ phần Bao Bi Việt Nam (góp 50% vốn) và Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (góp 50% vốn)
Quy mô dự án:	<ul style="list-style-type: none"> - Diện tích khu đất: 3.647m² - Diện tích xây dựng : 1980m² - Mật độ xây dựng: 54,3% - Chiều cao tầng dự kiến: 17 tầng (15 tầng chung cư + 2 tầng

	TTTTM-VP) - Tổng diện tích sàn xây dựng: 31.268 m ² (kể cả diện tích tầng hầm).
Tổng mức đầu tư:	398 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đã được UBND Thành phố Hà Nội chấp thuận đề xuất đầu tư và đang chờ Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu triển khai các bước tiếp theo.

3.4 Dự án cải tạo xây dựng lại khu B tập thể Kim Liên giai đoạn 2.

Địa điểm xây dựng:	Khu tập thể Kim Liên, Đống Đa, Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty CP Xây dựng Sông Hồng
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 5,2 ha - Mật độ xây dựng: 35% - Chiều cao (dự kiến): 9 tầng - Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 73.944 m ² - Tổng diện tích xây dựng tầng hầm 8.216 m ² .
Tổng mức đầu tư:	1940 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang lập nhiệm vụ Quy hoạch 1/500 và thực hiện đồ án Quy hoạch 1/500 trình Sở QHKT và UBND Thành phố phê duyệt.

3.5 Dự án Trung tâm Thương mại – Dịch vụ Khương Đình.

Địa điểm xây dựng:	Chợ Khương Đình - quận Thanh Xuân - TP. Hà Nội
Chủ đầu tư:	Công ty CP đầu tư IT Việt Nam, Công ty CP Xây dựng Sông Hồng góp vốn 30%
Quy mô dự án:	- Diện tích đất xây dựng : 5.467m ² - Diện tích xây dựng: 2.522 m ² - Mật độ xây dựng (dự kiến): 46,1% - Chiều cao tầng dự kiến: 18 tầng (không kể tầng hầm + áp mái). - Tổng diện tích sàn xây dựng: 54.067 m ² (chưa kể diện tích tầng hầm)
Tổng mức đầu tư:	600 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam trình Sở Quy hoạch Kiến trúc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Trong thời gian tới, căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án.

3.6 Dự án Văn phòng cho thuê và Chung cư cao tầng, phường Thượng Thanh, Q.Long Biên, TP.Hà Nội.

Địa điểm xây dựng:	Tại số 157 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, TP Hà Nội
Chủ đầu tư:	Hợp tác giữa Công ty cổ phần Xây lắp 1 – Petrolimex và Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (góp 40% vốn)
Quy mô dự án:	- Diện tích khu đất: 9.700 m ² - Diện tích xây dựng: 3.880 m ² - Mật độ xây dựng: 40% - Chiều cao công trình: 17 tầng - Tổng diện tích sàn xây dựng (không bao gồm tầng mái): 75.960 m ²
Tổng mức đầu tư:	814 tỷ đồng (Dự kiến)

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội để xin cung cấp thông tin quy hoạch làm cơ sở lập dự án đầu tư.

PHẦN 2
KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

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

STT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	130,881	145,925
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	18,905	28,299
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,958	5,660
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17,947	22,639
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	6%	8%
6	Lao động bình quân	người	36	45
7	Thu nhập bình quân / tháng	Tr.đồng	7,5	8,5

2. Các giải pháp tổ chức thực hiện.

Năm 2016, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục duy trì ổn định với chỉ tiêu tổng sản phẩm quốc nội GDP tăng khoảng 6,5-7%, các hành lang pháp lý hỗ trợ thị trường bất động

sản tương đối hoàn thiện, niềm tin người tiêu dùng ngày càng nâng cao là điều kiện thuận lợi để thị trường bất động tiếp tục phát triển. Tuy nhiên, vẫn tồn tại những khó khăn khi thị trường vẫn còn đối mặt với nhiều thách thức như nguồn cung căn hộ tại thị trường Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh được dự báo là rất lớn, nguồn vốn vào thị trường sẽ bị thất lại khi ngân hàng Nhà nước sửa đổi “thông tư 36 quy định các giới hạn, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động của tổ chức tín dụng” trong đó có nội dung giảm tỷ lệ sử dụng vốn huy động ngắn hạn cho vay trung, dài hạn của các Ngân hàng từ 60% xuống 40% và nâng hệ số rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay Bất động sản từ 150% lên 250%.

Do vậy, để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, Ban lãnh đạo công ty sẽ tập trung đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm và thực hiện đồng bộ các giải pháp sau:

- Tập trung toàn bộ các nguồn lực để thi công xây dựng dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy, sớm đưa sản phẩm chào bán ra thị trường trong năm 2016.
- Hoàn tất công tác chuẩn bị đầu tư đối với các dự án tại 1283 đường Giải Phóng; dự án 157 đường Đức Giang, phường Thượng Thanh, quận Long Biên trong năm 2017 và dự kiến năm 2018 sẽ triển khai thực hiện;
- Tiến hành cơ cấu lại danh mục các dự án đầu tư, căn cứ vào nhu cầu của thị trường có thể tiếp tục triển khai đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án Trung tâm Thương mại, Chợ, Siêu thị và Văn phòng cho thuê Xuân La; Dự án trung tâm Thương mại – Dịch vụ Khương Đình;
- Tiếp tục nghiên cứu dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2 đồng thời tìm quỹ đất đối ứng đảm bảo hiệu quả kinh tế cho dự án;
- Bên cạnh các dự án trọng điểm về nhà ở, trung tâm thương mại và văn phòng, Công ty sẽ triển khai thêm mô hình Bất động sản về du lịch - văn hóa - vui chơi - nghỉ dưỡng như dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Du lịch Văn hóa Sông Hồng với quy mô dự kiến 200ha; nghiên cứu đầu tư dự án chợ đầu mối trên địa bàn Hà Nội với quy mô 40ha;
- Tăng cường quản lý giám sát hoạt động của Công ty TNHH phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng đồng thời không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ quản lý sau đầu tư với các công trình do Công ty đang quản lý và chuẩn bị đưa vào khai thác sử dụng;
- Thực hiện đào tạo bồi dưỡng nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho các các bộ công ty, để có thể đáp ứng yêu cầu ngày càng cao trong công việc cũng như có thể làm chủ được công nghệ, đón đầu các thời cơ trong tương lai;

- 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 2016-2020.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT; BKS; *W*
- Lưu: TCHC/CT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Tùng





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 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ vào 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.

Thay mặt Ban kiểm soát, Tôi xin báo cáo kết quả hoạt động và kết quả thẩm tra năm 2015 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 rà soát lại các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành;
- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2015.
- Thẩm tra báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty.

II. KẾT QUẢ THẨM TRA.

Ban Kiểm soát thống nhất với nội dung của Báo cáo tài chính năm 2015 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 31/12/2015, 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 2015 theo báo cáo tài chính như sau:

1. Về kết quả kinh doanh:

Stt	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	117,638	130,881	111,26%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	17,258	18,905	109,54%
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	1,230	0,958	77,89%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	16,028	17,947	111,97%

Qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho thấy, các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng đã vượt kế hoạch đề ra, cụ thể:

- Tổng doanh thu của Công ty là 130,881 tỷ đồng đạt 111,26% so với kế hoạch đề ra.
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty là 17,947 tỷ đồng đạt 111,97% so với kế hoạch đề ra.

2. Về tài sản của Công ty:

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2014	Năm 2015	Tỷ lệ (%)
1	Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	332,804	297,604	89.42%
2	Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	80,123	43,974	54.88%
3	Tổng tài sản	Tỷ đồng	412,927	341,578	82.72%

3. Vốn chủ sở hữu: 267,506 tỷ đồng

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

1. Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị có 05 thành viên đủ cơ cấu để hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ và Luật doanh nghiệp.
- Hội đồng quản trị họp định kỳ hàng quý, họp bất thường chỉ đạo kịp thời cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện báo cáo, công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ban Giám đốc

- Ban Giám đốc Công ty luôn nỗ lực cải tiến trong công tác quản lý, điều hành, thực hiện đúng các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đề ra.
- Duy trì thường xuyên lịch họp giao ban hàng tuần để giải quyết, chỉ đạo kịp thời những vướng mắc khó khăn trong điều hành, quản lý kinh doanh.
- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 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 2015 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**



Phạm Tiến Thành

