

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2023

**THÔNG BÁO MỜI HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi: Quý Cổ đông Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP**

*Hội đồng quản trị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP như sau:*

- 1. Thời gian:** 08h30' ngày 27 tháng 04 năm 2023
- 2. Hình thức tổ chức Đại hội:** Đại hội trực tuyến (tất cả các cổ đông có thể tham gia đại hội trực tuyến tại bất kì địa điểm nào có kết nối Internet).
- 3. Địa điểm điều hành Đại hội:** Trụ sở Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP, số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.
- 4. Thành phần dự họp:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Tổng công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 13/3/2023 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam hoặc những người được ủy quyền tham gia họp lệ.
- 5. Chương trình và tài liệu Đại hội:** Chi tiết nội dung, chương trình, tài liệu, hướng dẫn tham dự Đại hội được đăng tải tại website <https://www.hancorp.vn>. Ngoài ra cổ đông có thể xem và tải tài liệu họp tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/> (mục Tài liệu đại hội). Đề nghị Quý cổ đông nghiên cứu trước tài liệu Đại hội.
- 6. Cách thức đăng ký và tham dự Đại hội cổ đông trực tuyến**

Quý cổ đông vui lòng truy cập vào website <https://ezgsm.fpts.com.vn/> để tham dự Đại hội trực tuyến bằng các thiết bị: máy tính cá nhân/ máy tính xách tay/ máy tính bảng/ điện thoại thông minh có kết nối internet. Thông tin đăng nhập như dưới đây:

**Tên đăng nhập (Username) : «username»**

**Mật khẩu (Password) : «PASSWORD»**

Căn cứ Điều 144 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Khoản 2, Điều 32 của Điều lệ Tổng công ty, Quý cổ đông có thể truy cập Hệ thống bỏ phiếu điện tử (EzGSM) tại website <https://ezgsm.fpts.com.vn/> để thực hiện biểu quyết chương trình, nội dung họp ĐHCĐ từ 8h00 ngày 24/04/2023.

*Đề nghị Quý cổ đông có trách nhiệm bảo mật thông tin đăng nhập của mình để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền tham dự và bỏ phiếu trên hệ thống. Tổng công ty không chịu trách nhiệm đối với những vấn đề phát sinh do cổ đông làm mất thông tin đăng nhập.*



7. **Biểu quyết:** Quý cổ đông thực hiện quyền biểu quyết tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/>

8. **Ủy quyền tham dự Đại hội:**

Nếu Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội, Quý Cổ đông vui lòng Đăng ký Ủy quyền dự Đại hội tại website: <https://ezgsm.fpts.com.vn/> và gửi Giấy ủy quyền đã ký về địa chỉ dưới đây **trước 14h00 Thứ Hai ngày 24/4/2023** để Tổng công ty lưu giữ tài liệu theo quy định pháp luật và cung cấp thông tin đăng nhập cho người được ủy quyền tham dự Đại hội.

*Ghi chú: Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền hợp lệ phải có chữ ký của người ủy quyền và người nhận ủy quyền, dấu của Công ty (đối với cổ đông là tổ chức);*

Địa chỉ nhận tài liệu, câu hỏi thảo luận và liên hệ hỗ trợ:

Địa chỉ:	Email/Điện thoại:
Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP MSDN: 0100106338 Địa chỉ: Số 57, phố Quang Trung, p. Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.	Điện thoại: (84 4) 3943 9095 – (Ban tổ chức ĐH)

9. **Tài liệu gửi kèm theo thông báo:** Giấy ủy quyền tham dự ĐHCĐ thường niên năm 2023.

*Rất mong Quý cổ đông tham dự đầy đủ và đúng giờ để đảm bảo Đại hội thành công tốt đẹp.  
Trân trọng thông báo./.*



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *Hoa*  
CHỦ TỊCH



**Đậu Văn Diện**



**BÁO CÁO SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022  
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP báo cáo và đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như dưới đây.

**I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022**

Năm 2022, Ban giám đốc đã tích cực tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để thực hiện kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua. Ban giám đốc báo cáo và đánh giá về kết quả SXKD đã đạt được như sau:

**1. Một số chỉ tiêu chính về SXKD:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	KH năm 2022	TH năm 2022	Tỷ lệ
1. Giá trị SXKD	2.200	2.330	106 %
2. Doanh thu	1.660	1.625	98 %
3. Lợi nhuận trước thuế	92,5	92,9	100,4 %
4. Lợi nhuận sau thuế	58,2	60,9	105%
5. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	4%	4,3%	108%
6. Giá trị đầu tư	870	1.070	123 %
7. Cổ tức	4%	4%	100 %

Năm 2022 hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tiếp tục chịu ảnh hưởng của dịch bệnh trên phạm vi toàn cầu cũng như xung đột địa chính trị trên thế giới đã khiến phần lớn các nền kinh tế đều bị tác động tiêu cực, lạm phát tăng ở hầu hết các nước, giá nhiên vật liệu đầu vào đều tăng, chuỗi cung ứng hàng hóa chưa phục hồi hoàn toàn, lãi suất ngân hàng tăng và việc tiếp cận nguồn vốn vay khó khăn. Các yếu tố kinh tế vĩ mô này đều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản một cách rõ nét. Trước bối cảnh kinh tế hiện tại, các doanh nghiệp cần phải có kế sách cũng như chiến lược thích hợp để thích ứng, tồn tại và tìm cơ hội phát triển cho riêng mình.

Để thích ứng với tình hình thị trường hiện nay, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng công ty đã nỗ lực quản lý, điều hành Tổng công ty, thực hiện các biện pháp linh hoạt như điều chỉnh phương án kinh doanh, kế hoạch và tiến độ thi công của các công trình, dự án đang thực hiện nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất

kinh doanh được duy trì liên tục, thông suốt, ổn định đời sống cho người lao động.

Kết thúc năm 2022, Tổng công ty đã cơ bản hoàn thành Kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu tài chính quan trọng đạt được như: lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế, tỷ lệ chia cổ tức đều hoàn thành kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông 2022 thông qua.

## **2. Tình hình thực hiện đầu tư các dự án kinh doanh bất động sản:**

Trong năm qua, Ban giám đốc đã tích cực chỉ đạo triển khai công tác đầu tư theo tiến độ và kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT thông qua với kết quả giá trị đầu tư thực hiện là 1.070 tỷ đồng. Các hoạt động đầu tư đối với các dự án thành phần tại Khu đoàn ngoại giao đã đạt được triển khai như sau:

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1.T6 - T7: đến nay đã triển khai thi công xong phần thô công trình, đang tiếp tục triển khai thi công hoàn thiện các hạng mục còn lại, dự kiến bàn giao nhà cho các khách hàng trong Quý IV/2023. Công tác bán hàng, thu hồi vốn tại Dự án đã được thực hiện tốt và đảm bảo cân đối được nguồn vốn đầu tư cho Dự án này.

- Đã đưa vào hoạt động bãi đỗ xe P2.

- Dự án nhà trẻ NT1 và NT2: Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 2 dự án NT1, NT2. Tổng công ty đang tiến hành thủ tục thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự kiến khởi công trong Quý II/2023.

- Dự án khu văn phòng, dịch vụ thương mại CC3,4: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý và khởi công xây dựng công trình trong quý II/2023.

- Dự án trường học TH1 và TH2: Đang tiến hành thủ tục trình UBND TP.Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, dự kiến hoàn thành công tác này trong quý II/2023 và khởi công xây dựng công trình trong quý III/2023.

- Công tác điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 các ô đất NO1-NG, NO2-NG, HH1: Bộ Xây dựng, Bộ Ngoại giao và Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an thành phố Hà Nội đã có ý kiến về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các ô đất trên. Trên cơ sở đó, Tổng công ty đã kết hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm, UBND P.Xuân Đình, UBND P.Xuân Tảo để tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và có báo cáo gửi Sở QHKT. Kết quả được sự đồng thuận của đại đa số dân cư trong khu vực. Tổng công ty đã trình hồ sơ điều chỉnh vào sở Quy hoạch kiến trúc.

- Dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đoàn ngoại giao:

+ Tổng công ty đã bàn giao cho Công ty kinh doanh nước sạch quản lý hạng mục cấp nước, bàn giao cho Sở giao thông quản lý tuyến đường 50 và 60 m, tuyến 13-19-30, tuyến 29A-29-30-45, Tuyến 21,25m .

+ Làm việc với Sở xây dựng, UBND Quận Bắc Từ Liêm và các cơ quan có liên quan để khảo sát, kiểm đếm và lập phương án sửa chữa để bàn giao cho Thành phố các hạng mục còn lại tại Dự án đầu tư HTKT Khu Đoàn ngoại giao.

- Công tác đầu tư trong năm 2022 cơ bản đã triển khai theo tiến độ và đảm bảo hiệu quả theo kế hoạch; trình tự, thủ tục đầu tư tuân thủ quy định của pháp luật.

### **3. Tình hình thực hiện công tác xây lắp năm 2022:**

Trong năm 2022 Tổng công ty tập trung mọi nguồn lực nhằm tháo gỡ khó khăn đảm bảo tiến độ thi công các công trình trọng điểm theo kế hoạch đã được Chủ đầu tư phê duyệt, kết quả giá trị xây lắp thực hiện là 1.260 tỷ đồng.

Về công tác thi công xây lắp, Tổng công ty tập trung quản lý, tổ chức thi công những công trình đã trúng thầu trước đây (17 công trình); tiếp tục việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách để thúc đẩy tiến độ đối với một số công trình trọng điểm (Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1; Gói thầu CP05 các công trình kiến trúc Depo...), hoàn thành gói thầu 5.6 Cảng hàng không Quốc tế Long Thành, chuẩn bị thi công Gói thầu 11 Nhà ga hành khách T3 Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất...

Về công tác đấu thầu, Tổng Công ty đã đấu thầu tổng số 09 công trình, trong đó số công trình trúng thầu 05/09 công trình với tổng giá trị trúng thầu, ký hợp đồng là 2.054 tỷ đồng. Các công trình do Tổng Công ty ký chủ yếu là các công trình dân dụng trọng điểm quốc gia như gói thầu 5.6 thuộc dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành; Gói thầu 11 dự án Xây dựng Nhà ga hành khách T3 Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất...

Đồng thời, duy trì hình thức quản lý và tổ chức thi công trực tiếp các công trình trúng thầu (thành lập các BDH, Ban chỉ huy công trường, mua sắm vật tư chính...) nhằm tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả kinh tế của công trình.

### **4. Công tác Kế hoạch, Tài chính – Kế toán:**

Tổng công ty quản lý, sử dụng tài sản, nguồn vốn theo Điều lệ, Quy chế quản lý tài chính của Tổng công ty và theo các quy định khác của pháp luật hiện hành, đảm bảo mang lại hiệu quả cho hoạt động SXKD của Tổng công ty. Tại thời điểm 31/12/2022, quy mô tổng tài sản của Tổng công ty tăng 279 tỷ (tăng 5%) so với cùng kỳ năm ngoái, và đạt là 5.626 tỷ đồng.

Tổng công ty coi việc xây dựng và thực hiện kế hoạch tài chính hàng năm dựa trên Kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, là hoạt động quan trọng có tác động lớn việc hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc triển khai công tác tài chính theo Kế hoạch tài chính đã phê duyệt đảm bảo cho Ban Giám đốc có thể chủ động điều hành hoạt động sản xuất và đảm bảo về dòng tiền trong hoạt động kinh doanh. Trong năm Tổng công ty đã huy động và sử dụng vốn hiệu quả, phân bổ các nguồn vốn linh hoạt đáp ứng kịp thời cho các mảng kinh doanh chính của Tổng công ty là hoạt động thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản. Năm 2022 tổng số tiền luân chuyển đạt gần 4.000 tỷ đồng, trong đó số tiền thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp là khoảng 2.000 tỷ đồng, tiền huy động, vay thương mại là 640 tỷ, nộp ngân sách 289 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, Ban Giám đốc cũng thường xuyên chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn thực hiện công tác rà soát, điều chỉnh và tối ưu hóa việc quản lý, sử dụng các tài sản của Tổng công ty.

Đánh giá chung, công tác kế hoạch tài chính, điều hành và kiểm soát hoạt động kinh tế, tài chính đều dựa trên quy định của Luật, Điều lệ và Quy chế quản lý tài chính. Công tác kế toán được thực hiện tuân theo Luật kế toán, chế độ và chuẩn mực kế toán. Toàn bộ thông tin, giao dịch và doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn, tài sản đều được hạch toán, theo dõi trên hệ thống sổ sách kế toán theo quy định, công khai và minh bạch.

Ngoài ra, Tổng công ty còn thực hiện các báo cáo giám sát tài chính của Chủ sở hữu theo định kỳ.

### **5. Công tác tổ chức nhân sự:**

Năm 2022, Tổng công ty đã rà soát, bổ sung các Quy chế liên quan đến công tác tổ chức – nhân sự: Quy chế quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng/ban; Quy chế nhân sự (tuyển dụng – đào tạo – bổ nhiệm – miễn nhiệm – khen thưởng – kỷ luật); Quy chế trả lương của Tổng công ty nhằm tạo môi trường làm việc tích cực, năng động; tạo động lực và khích lệ tinh làm việc, nâng cao năng suất lao động của người lao động.

Công tác sắp xếp, điều chuyển và bố trí lại nhân sự của khối phòng/ban chức năng Tổng công ty tiếp tục được đẩy mạnh triển khai, nhân sự được bố trí công việc, nhiệm vụ phù hợp nhằm phát huy tối đa năng lực của người lao động, từ đó đem lại hiệu quả trong công tác SXKD.

Trong năm 2022 đã thực hiện thành lập mới 03 Ban điều hành thi công công trình quy mô lớn và vừa: Ban điều hành gói thầu 5.6 thuộc dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành; Ban điều hành Gói thầu 11 dự án Xây dựng Nhà ga hành khách T3 Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất; Ban điều hành thi công công trình Bệnh viện đa khoa Điện Biên. Tuyển dụng 36 nhân sự có trình độ chuyên môn nghiệp vụ để tổ chức bộ máy điều hành thi công; tuyển dụng mới 18 nhân sự có trình độ nghiệp vụ phù hợp cho Ban điều hành thi công gói thầu số 5 thuộc dự án xây dựng tuyến đường sắt trên cao đoạn Nhỏn – ga Hà Nội và các phòng, ban chuyên môn của Tổng công ty. Các chế độ tiền lương, bảo hiểm của người lao động được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

### **6. Công tác tái cơ cấu và quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp:**

- Về công tác tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết:

Phương án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2020-2025 đã được Bộ Xây dựng phê duyệt. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh và nền kinh tế còn khó khăn, và trong bối cảnh Tổng công ty đang thực hiện các thủ tục quyền chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phân vốn nhà nước sang SCIC theo quy định của Thông tư 83/2018/TT-BTC ngày 30/08/2018, nên trong năm 2022, Tổng công ty chưa thể triển khai Phương án tái cơ cấu giai đoạn 2020-2025. Việc thoái vốn tại công ty liên kết chưa thể thực hiện được.

Theo yêu cầu của Chủ sở hữu, Tổng công ty đã xây dựng và trình BXD phê duyệt Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2021-2025 (văn bản số 499/CV-TCT ngày 12/05/2022 và văn bản số 251/BC-TQLVNN ngày 20/03/2023).

- Về công tác quản lý vốn đầu tư tại công ty con, công ty liên kết: việc quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của Luật Doanh

ngiệp, Điều lệ, Quy chế tài chính và Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp; đồng thời, thông qua hoạt động của người đại diện vốn đang nắm giữ các vị trí quản lý, điều hành tại các công ty con, công ty liên kết.

Trong năm 2022, Tổng công ty cũng đã rà soát và cập nhật Quy chế quản lý hoạt động của Người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp.

- Về công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC): Tổng công ty tiếp tục thực hiện công tác chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước sang SCIC theo nội dung các văn bản đôn đốc của Bộ xây dựng: số 6171/BXD-QLDN ngày 23/12/2020; số 582/BXD-QLDN ngày 24/02/2021; số 3132/BXD-QLDN ngày 06/08/2021.

Về cơ bản, Hồ sơ bàn giao đã được Tổng công ty hoàn tất và công tác bàn giao sẽ được thực hiện khi có quyết định của Chủ sở hữu.

## II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Dự báo trong năm 2023, nền kinh tế vĩ mô trên đà phục hồi. Tuy nhiên, các hệ quả từ các năm 2021, 2022 sẽ vẫn khiến cho hoạt động sản xuất của doanh nghiệp tiếp tục chịu tác động tiêu cực (như: tỷ lệ lạm phát cao; giá vật liệu xây dựng liên tục tăng...) và phục hồi chậm. Những tháng đầu năm 2023, giá vật liệu đầu vào của lĩnh vực bất động sản, xây lắp tiếp tục có xu hướng biến động tăng, làm cho lợi nhuận của doanh nghiệp giảm.

Vì vậy, năm 2023 các doanh nghiệp xây lắp và kinh doanh bất động sản như Tổng công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Với điều kiện kinh tế, thị trường hiện tại, Ban giám đốc dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

### 1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	TH năm 2022	KH năm 2023	Tỷ lệ
1. Giá trị SXKD	2.330	2.450	105,0%
2. Tổng doanh thu	1.625	1.910	117%
Trong đó:			
Doanh thu xây lắp	834,7	970	
Doanh thu KD Bất động sản	688,7	907	
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ, hoạt động tài chính, khác	101,6	33	
3. Lợi nhuận trước thuế	92,9	62,5	67%
5. Giá trị đầu tư	1.070	1.115	105%
6. Cổ tức	4%	3%	

### 2. Đầu tư và kinh doanh bất động sản:

- Tập trung triển khai công tác đầu tư tại các dự án, ước tính giá trị đầu tư khoảng 1.115 tỷ đồng sau đây:

+ Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6 & NO1-T7: bàn giao nhà cho khách hàng và đưa Tòa nhà vận hành, sử dụng trong quý IV/2023.

+ Khởi công đầu tư triển khai xây dựng các dự án nhà trẻ NT1, NT2, trường

học TH1, TH2, Khu văn phòng, thương mại dịch vụ CC3,4 trong năm 2023.

+ Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500 các ô đất N01-NG, N02-NG, CC5 và triển khai các công tác đầu tư.

+ Hoàn thành công tác sửa chữa và bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại Khu Đoàn ngoại giao cho cơ quan quản lý chuyên ngành của Thành phố.

- Tiếp tục tìm kiếm các dự án đầu tư bất động sản tại một số tỉnh, thành phố tiềm năng.

### **3. Thi công xây lắp, thị trường:**

- Tiếp tục tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về cơ chế, chính sách để đẩy tiến độ thi công các công trình trọng điểm theo kế hoạch đã được Chủ đầu tư phê duyệt.

- Tiếp tục rà soát, quản lý hiệu quả đối chi phí thực hiện gói thầu CP05.

- Tăng cường công tác tiếp thị, đấu thầu các công trình xây lắp tại thị trường phía nam, với giá trị ước tính khoảng 2.600 tỷ đồng (08 gói thầu). Tập trung công tác tiếp thị và đấu thầu nhóm các công trình:

+ Công trình có nguồn vốn ngân sách từ khu vực ngân hàng nhà nước.

+ Nhóm các công trình hạ tầng giao thông, năng lượng (hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, nhà máy nhiệt điện, sân bay, các dự án phát triển nông thôn...);

- Có các biện pháp tăng tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động xây lắp.

### **4. Công tác Kế hoạch - Tài chính:**

- Tập trung việc xây dựng, điều chỉnh kế hoạch tài chính một cách linh hoạt với mục tiêu đảm bảo đa dạng hoá nguồn vốn, cân đối tốt dòng tiền để đảm bảo đáp ứng đầy đủ và kịp thời nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư bất động sản và thi công xây lắp với sản lượng thực hiện dự kiến khoảng 2.300 tỷ đến 2.500 tỷ trong năm 2023.

- Đẩy mạnh việc thanh quyết toán, thu hồi công nợ để tăng vòng quay vốn, giảm lãi vay, không để xảy ra nợ quá hạn tại Ngân hàng thương mại, làm ảnh hưởng tới xếp hạng tín dụng của Tổng công ty.

- Áp dụng các biện pháp quản lý chặt chẽ chi phí đầu vào nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, cải thiện tỷ suất sinh của các mảng kinh doanh chính, nhằm đảm bảo lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông.

### **5. Công tác tổ chức nhân sự:**

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế quản lý lao động, tiền lương phù hợp với quy định hiện hành của Nhà nước, tạo hành lang pháp lý thuận lợi cho doanh nghiệp để tuyển dụng, bổ sung nhân sự có trình độ, kinh nghiệm cho mảng hoạt động đầu tư, dự án, kỹ thuật thi công, đấu thầu, pháp chế doanh nghiệp;

- Ứng dụng phần mềm công nghệ thông tin trong công tác quản trị nhân sự.

- Đẩy nhanh các thủ tục chấm dứt hoạt động những chi nhánh, đơn vị trực thuộc hoạt động kém hiệu quả theo nghị quyết của HĐQT Tổng công ty.



- Tổ chức tốt công tác tổng kết, đánh giá hoạt động của người đại diện tại các doanh nghiệp và việc giám sát đối với người đại diện.

**6. Về công tác tái cơ cấu và thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty:**

- Triển khai thực hiện công tác thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty khi có quyết định của Chủ sở hữu.

- Thực hiện công tác bàn giao quyền đại diện sở hữu phần vốn nhà nước tại Tổng công ty sang SCIC theo văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

- Triển khai Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 sau khi được Bộ Xây dựng phê duyệt.

Trên đây là báo cáo SXKD năm 2022 và kế hoạch năm 2023, Ban giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP trình ĐHCĐ xem xét thông qua.

Nơi nhận: *Hoa*

- Như trên;
- Lưu: HĐQT;

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI-CTCP**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*ThS. Nguyễn Đỗ Quý*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP báo cáo ĐHĐCĐ về kết quả hoạt động năm 2022 và định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2023 như sau:

**I. Hoạt động của HĐQT năm 2022:**

Hội đồng quản trị gồm 04 thành viên:

1. Ông Đậu Văn Diện - Chủ tịch HĐQT
2. Ông Nguyễn Minh Cường - Thành viên HĐQT
3. Ông Nguyễn Đỗ Quý - Thành viên HĐQT
4. Ông Dương Ngọc Quang - Thành viên HĐQT

Để triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, HĐQT đã tích cực tổ chức triển khai các nhiệm vụ, công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT để qua đó chỉ đạo, hỗ trợ và giám sát Ban Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ và mục tiêu SXKD đã đề ra.

HĐQT đã họp 20 phiên và tổ chức 56 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT để thông qua 76 nghị quyết để chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban giám đốc trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD của Tổng công ty ở các lĩnh vực như: công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản; thi công xây lắp; công tác quản lý vốn đầu tư tại các doanh nghiệp; công tác cán bộ...

Cụ thể, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động SXKD ở mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty; một số kết quả đạt được ở các lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Tổng công ty như sau:

**1. Công tác đầu tư, kinh doanh bất động sản và tài sản sau đầu tư:**

- Mặc dù chịu ảnh hưởng của những biến động thị trường, giá trị đầu tư đã thực hiện trong năm 2022 ước tính là 1.070 tỷ đồng, chủ yếu tập trung vào các dự án thành phần thuộc Khu đoàn ngoại giao như: dự án tòa nhà hỗn hợp N01.T6 - N01.T7; dự án CC34, NT1, NT2, TH1, TH2; dự án hạ tầng kỹ thuật (Tổng công ty đã bàn giao một số

hạng mục HTKT cho cơ quan chuyên ngành và tiến hành các thủ tục để bàn giao các hạng mục còn lại.....

- Đưa vào quản lý, khai thác bãi đỗ xe P2 tại Khu Đoàn ngoại giao; quản lý và khai thác, cho thuê diện tích văn phòng tại Tòa nhà trụ sở, tài sản sau đầu tư tại Dự án Làng Quốc tế Thăng Long, Dự án N01-T8, N04A.....

- Nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án bất động sản, dự án nhà ở xã hội ở thành phố Hà Nội và các tỉnh thành có tiềm năng.

## **2. Công tác đấu thầu, thi công xây lắp:**

- Về công tác đấu thầu: Tổng Công ty đã tham gia đấu thầu tổng số 09 công trình, trong đó trúng thầu 05 công trình với tổng giá trị trúng thầu, ký hợp đồng là 2.054,148 tỷ đồng. Các gói thầu trúng thầu chủ yếu thuộc các công trình dân dụng trọng điểm quốc gia như: Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành; dự án Xây dựng Nhà ga hành khách T3 Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất...

- Về công tác thi công xây lắp: Trong năm 2022, Tổng công ty tổ chức thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động tại 18 công trình đã trúng thầu (Chi tiết nằm trong báo cáo SXKD của Ban điều hành). Giá trị xây lắp thực hiện ước đạt 1.260 tỷ đồng; đồng thời tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thành một số công trình trọng điểm.

## **3. Công tác Tài chính – kế toán:**

HĐQT đã phê duyệt Kế hoạch tài chính năm dựa trên Kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua làm cơ sở để Ban điều hành điều hành hoạt động kinh doanh; đảm bảo nguồn vốn và dòng tiền cho hoạt động đầu tư, cũng như công tác thi công xây lắp.

Năm 2022, tổng số tiền luân chuyển trong hoạt động SXKD của Tổng công ty đạt gần 4.000 tỷ đồng, trong đó số tiền thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp là khoảng 2.000 tỷ đồng, tiền huy động, vay thương mại là 640 tỷ, nộp ngân sách 289 tỷ đồng.

## **4. Công tác tái cơ cấu và quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp**

- Về tái cơ cấu công ty con, công ty liên kết: theo yêu cầu của Chủ sở hữu, Tổng công ty đã xây dựng và đang trình Chủ sở hữu phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 (văn bản số 499/CV-TCT ngày 12/05/2022 và văn bản số 251/BC-TQLVNN ngày 20/03/2023). Sau khi Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2021-2025 được Chủ sở hữu phê duyệt, HĐQT sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2021-2025 và sẽ triển khai thực hiện khi các điều kiện thị trường thuận lợi.

- Về công tác quản lý vốn đầu tư tại công ty con, công ty liên kết: việc quản lý vốn đầu tư tại doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Quy chế tài chính và Quy chế hoạt động của người đại diện Tổng công ty tại doanh nghiệp; đồng thời, thông qua hoạt động của người đại diện vốn đang nắm giữ các vị trí quản lý, điều hành tại các công ty con, công ty liên kết.

## 5. Công tác quản trị doanh nghiệp:

Để đảm bảo hoạt động quản trị Tổng công ty tuân thủ quy định áp dụng đối với công ty đại chúng đã niêm yết trên sàn chứng khoán và là doanh nghiệp nhà nước (theo quy định của Luật DN năm 2020), HĐQT đã sửa đổi, cập nhật và hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị, quản lý nội bộ của Tổng công ty (Điều lệ và 15 quy chế), điều chỉnh mọi hoạt động SXKD của Tổng công ty theo các nguyên tắc, chế độ quản trị áp dụng cho công ty đại chúng quy mô lớn và doanh nghiệp nhà nước.

Với hệ thống quy chế quản lý nội bộ hiện nay, việc quản trị doanh nghiệp sẽ đảm bảo chặt chẽ, tuân thủ pháp luật và tuân thủ các quy trình quản lý nội bộ.

## 6. Kết quả hoạt động SXKD trong năm 2022:

Với sự chỉ đạo, giám sát của HĐQT, Ban giám đốc đã tổ chức hoạt động kinh doanh đạt các chỉ tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Một số chỉ tiêu chính về SXKD đạt được như sau:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Chỉ tiêu	KH năm 2022	TH năm 2022	Tỷ lệ
1. Giá trị SXKD	2.200	2.330	106%
2. Doanh thu	1.660	1.625	98 %
3. Lợi nhuận trước thuế	92,5	92,9	100,4 %
4. Lợi nhuận sau thuế	58,2	60,9	105%
5. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn chủ sở hữu	4%	4,3%	108%
6. Giá trị đầu tư	870	1.070	123 %
7. Cổ tức	4%	4%	100,0 %

## II. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2023:

Năm 2023, HĐQT tập trung chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc trong việc lập và triển khai kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ 2023 thông qua và tổ chức thực hiện các nhiệm vụ chính sau đây:

1. Về công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản: Tiếp tục triển khai đầu tư tại các dự án thành phần tại Khu Đoàn Ngoại giao; trong đó hoàn thành dự án và bàn giao nhà, văn phòng cho khách hàng tại Dự án N01-T6, T7.

Đồng thời tìm kiếm và tham gia đầu tư các dự án bất động sản, tham gia đấu thầu dự án nhà ở xã hội tại một số tỉnh, thành phố có tiềm năng.

2. Về công tác đấu thầu và thi công xây lắp: chỉ đạo Ban giám đốc chuẩn bị và đảm bảo đầy đủ các điều kiện về hồ sơ pháp lý, năng lực tài chính và nhân lực để tham gia đấu thầu một số công trình thi công xây lắp có giá trị lớn (08 gói thầu) với giá trị ước tính khoảng 2.600 tỷ đồng trong các lĩnh vực hàng không, đường giao thông, hạ tầng, công trình công cộng... để đảm bảo doanh thu, dòng tiền, công việc và thu nhập cho người lao động.

3. Xây dựng và thực thi Kế hoạch tài chính đáp ứng được các nhu cầu về vốn, dòng tiền cho hoạt động kinh doanh bất động sản và thi công xây lắp; xây dựng kế hoạch thu hồi và xử lý công nợ hiệu quả.

4. Đẩy mạnh áp dụng các phần mềm quản trị, quản lý trong hoạt động quản trị doanh nghiệp, quản lý và điều hành các dự án bất động sản, các hợp đồng thi công xây lắp nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý công việc, quản lý chặt chẽ tiến độ, chất lượng các dự án, công trình xây lắp; giảm thiểu chi phí quản lý các Hợp đồng thi công xây lắp.

4. Triển khai thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP giai đoạn 2021-2025 (sau khi được Chủ sở hữu, ĐHCĐ thông qua). Thực hiện công tác bàn giao quyền đại diện chủ sở hữu phần vốn nhà nước về SCIC theo quyết định của Chủ sở hữu.

5. Tiếp tục thực hiện việc chấm dứt, giải thể các chi nhánh, đơn vị trực thuộc theo các nghị quyết, quyết định của HĐQT đã ban hành.

Trên đây là báo cáo về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2022 và Kế hoạch năm 2023. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận: *Huu*

- Như trên;
- Lưu: HĐQT;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Đâu Văn Diện*

C.P  
H

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty xây dựng Hà nội – CTCP.

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022**

Giám sát, kiểm tra việc thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2022 của HĐQT và Ban Giám đốc, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 theo các nghị quyết ĐHCĐ năm 2021.

Kiểm tra và giám sát tính tuân thủ pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Giám đốc.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán và lập Báo cáo tài chính. Xem xét báo cáo tài chính của Tổng công ty đã được rà soát và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

**II- THÂM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA TỔNG CÔNG TY NĂM 2022.**

Ban kiểm soát thống nhất thông qua báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01.01.2022 đến ngày 31.12.2022.

Dưới đây là một số chỉ tiêu cơ bản về tình hình tài chính của Tổng công ty năm 2022:



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị: Triệu đồng

<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>3.934.303</b>	<b>4.254.797</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	137.664	410.134
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.000	3.293
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	3.088.070	3.094.023
4	Hàng tồn kho	697.167	746.073
5	Tài sản ngắn hạn khác	10.402	1.274
<b>II</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.412.724</b>	<b>1.371.974</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	1.000	1.000
2	Tài sản cố định	38.927	37.122
3	Bất động sản đầu tư	366.400	357.863
4	Tài sản dở dang dài hạn	560	560
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	961.772	955.922
6	Tài sản dài hạn khác	44.065	19.508
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>5.347.026</b>	<b>5.626.772</b>
<b>B</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>I</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>3.838.457</b>	<b>4.120.219</b>
1	Nợ ngắn hạn	2.977.305	2.912.744
2	Nợ dài hạn	861.151	1.207.475
<b>II</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.508.570</b>	<b>1.506.552</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.410.480	1.410.480
2	Quỹ đầu tư phát triển	34.830	34.830
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	63.260	61.242
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>5.347.026</b>	<b>5.626.772</b>



## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.488.756	1.598.189
2	Giá vốn hàng bán	1.325.529	1.416.738
3	Doanh thu hoạt động tài chính	11.027	12.851
4	Thu nhập khác	13.338	13.810
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	98.920	106.088
6	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	87.717	92.917
7	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27.033	31.923
8	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
9	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60.684	60.994

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

Hội đồng quản trị gồm 04 thành viên, trong đó 3 thành viên điều hành và 01 thành viên không tham gia điều hành. Ban giám đốc gồm 05 thành viên gồm 01 Tổng giám đốc và 04 Phó Tổng giám đốc.

Về hoạt động của Ban giám đốc: Năm 2022 là một năm tiếp tục nhiều khó khăn do hậu quả dịch bệnh COVID-19 và sự suy giảm đột biến của thị trường bất động sản, Ban giám đốc đã có nỗ lực vượt bậc để đạt được kết quả nêu trên, duy trì các nguồn lực để bảo đảm tiến độ và chất lượng sản phẩm bất động sản đã cam kết với khách hàng đồng thời mang về các hợp đồng xây lắp lớn ở các dự án trọng điểm quốc gia, đáp ứng công ăn việc làm và nâng cao vị thế cho Tổng công ty trên thị trường.

### IV- ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG.

Mối quan hệ giữa Ban kiểm soát, HĐQT và Ban giám đốc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ của Tổng công ty. Đồng thời, HĐQT, Ban giám đốc, các phòng ban chức năng đã tạo điều kiện tốt về cơ sở vật chất cũng như cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát.

### V- THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022.

Đã được chi trả theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022.

5338-  
G  
i TY  
DỰNG  
- CTC  
TỔ H



## VI. ĐỀ XUẤT ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN CHO NĂM TÀI CHÍNH 2023.

Có tờ trình riêng.

## VII. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2023

Thực hiện giám sát HĐQT, Ban giám đốc trong việc thực hiện kế hoạch SXKD năm đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp; việc hoàn thiện và thực thi các quy chế quản trị theo điều lệ của Tổng công ty với trọng tâm là đầu tư ra ngoài doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023. Kính trình Đại hội.

**Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu: BKS, HĐQT.



TRƯỞNG BAN  
*Dinh Công Thủy*



Số: 329 /TTr-TCT

Hà Nội, ngày 5 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V.v: *Phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023*

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP.
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.
- Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 24 / 03 /2023 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Hội đồng quản trị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023, cụ thể như sau:

#### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 2.330 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 1.625 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 92,9 tỷ đồng
- Cổ tức: 4 %

#### 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

- Giá trị sản xuất kinh doanh: 2.450 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 1.910 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 62,5 tỷ đồng
- Cổ tức: 3 %

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận: *Hm*

- Như trên;
- Lưu: HĐQT;



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Đâu Văn Diện*

Số: 327/TTTr-TCT

Hà Nội, ngày 5 tháng 4 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Tổng công ty xây dựng Hà Nội – CTCP đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.
- Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 24/03/2023 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Hội đồng quản trị Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP trình bày tóm tắt một số chỉ tiêu chính trong báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán với Đại hội như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
<b>A</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.347</b>	<b>5.627</b>
I	Tài sản ngắn hạn	3.934	4.255
II	Tài sản dài hạn	1.413	1.372
<b>B</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>5.347</b>	<b>5.627</b>
<b>I</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>3.838</b>	<b>4.120</b>
1	Nợ ngắn hạn	2.977	2.913
2	Nợ dài hạn	861	1.207
<b>II</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.509</b>	<b>1.507</b>
<b>III</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.513</b>	<b>1.625</b>
IV	Tổng chi phí	1.373	1.532
V	Lợi nhuận trước thuế	87,7	92,9
VI	Thuế thu nhập doanh nghiệp	27,0	31,9
<b>VII</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>60,3</b>	<b>60,9</b>

Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam đã xác nhận "Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính."

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận: Như trên;  
- Lưu: HĐQT, TCKT

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**CHỦ TỊCH HĐQT**  
Đâu Văn Diên



## TỜ TRÌNH

V.v: Phân phối lợi nhuận năm 2022

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam.
- Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 24/3/2023 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 với nội dung sau:

#### 1. Kết quả SXKD đã đạt được trong năm 2022 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch ĐHCĐ năm 2022 phê duyệt	Thực hiện năm 2022	Tỉ lệ hoàn thành
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	1.660	1.625	98 %
2	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	92,5	92,9	100,4 %
3	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	58,2	60,9	105%
4	Cổ tức	%	4	4	100%

#### 2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Giá trị
I	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	60,9
II	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối sau thuế năm 2021	0,3
III	Lợi nhuận còn lại để phân phối năm 2022 (III=I+II)	61,2
IV	Phân phối lợi nhuận:	60,4
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2,5

2	Quỹ đầu tư phát triển	1,5
3	Chia cổ tức (4%)	56,4
	Trong đó:	
	+ Cổ đông nhà nước (Chiếm 98,83% Vốn ĐL)	55,8
	+ Cổ đông thể nhân (Chiếm 1,17% Vốn ĐL)	0,6
<b>V</b>	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối</b>	<b>0,8</b>

Theo quy định hiện nay, việc quyết định phân phối lợi nhuận Bộ Xây dựng cần thống nhất ý kiến với Bộ Tài chính. Vì vậy, Hội đồng quản trị đề nghị ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc thực hiện phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, trích lập các quỹ năm 2022 sau khi có ý kiến chính thức của Bộ Xây dựng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*Nơi nhận:* *Hoa*  
 - Như trên;  
 - Lưu: HĐQT.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
 CHỦ TỊCH**



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Đâu Văn Diện*



Số: 328/TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày 5 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022 và Kế hoạch năm 2023

### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.
- Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 24/03/2023 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Tổng giám đốc Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình đại hội thông qua mức thù lao đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

#### 1. Tình hình thực hiện năm 2022:

Tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Tổng công ty ngày 31/05/2022, ĐHĐCĐ đã phê duyệt mức thù lao đối với Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 như sau:

- Thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị: 700 triệu đồng
- Thù lao cho các thành viên Ban kiểm soát: 500 triệu đồng

Tổng số tiền đến nay đã chi thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát cụ thể như sau:

- Thù lao đã chi trả cho các thành viên Hội đồng quản trị: 576 triệu đồng
- Thù lao đã chi trả cho các thành viên Ban kiểm soát: 444 triệu đồng

#### 2. Kế hoạch chi trả năm 2023:

Hội đồng quản trị đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

- Mức thù lao cho các thành viên HĐQT: 700 triệu đồng
- Mức thù lao cho các thành viên BKS: 500 triệu đồng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận: Như trên;  
- Lưu: HĐQT;

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



CHỦ TỊCH HĐQT  
Đâu Văn Diên



BỘ XÂY DỰNG  
TỔNG CÔNG TY XD HÀ NỘI - CTCP

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

Số: 231.../TTr-TCT

Hà Nội, ngày 5 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

V/v: Đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện  
kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty xây dựng Hà Nội – CTCP.
- Căn cứ Nghị quyết số 10 /NQ-HĐQT ngày 24 / 03 /2023 của HĐQT Tổng công ty Xây dựng Hà Nội-CTCP.

Ban Kiểm soát Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính; kiểm tra hoạt động cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn như sau:

### 1. Các tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:

- Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2023 (theo Quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022).
- Đáp ứng được nhu cầu của Tổng công ty về tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý.

### 2. Danh sách các Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC đề xuất:

2.1. Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM

2.2. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

2.3. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY

2.4. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)

3. Đối với các công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm tra hoạt động của Tổng công ty (khi cần thiết) ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn, quyết định.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT.





....., ngày ..... tháng ... năm 2023

**GIẤY ỦY QUYỀN  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023  
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP**

**Kính gửi: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP**

**1. BÊN ỦY QUYỀN:**

Tên cổ đông: .....  
CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD số: ..... cấp ngày..... tại.....  
Địa chỉ:.....  
Số điện thoại: .....  
Số cổ phần sở hữu: .....

(*Bằng chữ:* ..... )

Tên người đại diện theo pháp luật (ĐDPL) của cổ đông là tổ chức: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu của người ĐDPL: ..... cấp ngày..... tại .....

**2. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:**

Tên cá nhân/tổ chức: .....

CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD số: ..... cấp ngày..... tại .....

Địa chỉ:.....

Số điện thoại: .....

Số cổ phần sở hữu: .....

(*Bằng chữ:* ..... )

Tên người đại diện theo pháp luật (ĐDPL) đối với tổ chức nhận ủy quyền:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu của người ĐDPL: ..... cấp ngày..... tại .....

*Hoặc Quý cổ đông có thể ủy quyền toàn bộ số cổ phần của mình cho một (01) trong những thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) của Tổng công ty theo danh sách dưới đây (đánh dấu X hoặc √ vào ô vuông bên trái tên của thành viên HĐQT được ủy quyền):*

Ông: Đậu Văn Diện – Chủ tịch HĐQT

Ông: Nguyễn Đỗ Quý – Thành viên HĐQT

Ông: Nguyễn Minh Cương – Thành viên HĐQT

Ông: Dương Ngọc Quang – Thành viên HĐQT

**3. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:**

Số cổ phần được ủy quyền: .....

(*Bằng chữ:* ..... )

**Phạm vi ủy quyền:** Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Bên ủy quyền thực hiện việc tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP vào ngày 27/04/2023 và thay mặt cho Bên ủy quyền thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông liên quan đến số cổ phần được ủy quyền.

**Thời hạn ủy quyền:** Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP kết thúc.

*Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP./*

**BÊN ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**BÊN NHẬN ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Ghi chú:** Quý cổ đông vui lòng gửi giấy ủy quyền về địa chỉ: Tổng công ty xây dựng Hà Nội- CTCP, số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội trước 14h00 thứ Hai, ngày 24/4/2023.