

**NGHỊ QUYẾT**  
**Về việc thông qua các nội dung tại**  
**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

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

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*

*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 2025;*

*Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2025.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2024**

**2. Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025**

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 với các chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	Đvt	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15	15,247
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2	1,004
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,096
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2	0,908
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
6	Lao động bình quân	Người	28	25
7	Tiền lương bình quân/tháng	Tr.đồng	15	16,3

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2025 với những chỉ tiêu chính sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15,247	66,62
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,004	19,35
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,096	3,87
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,908	15,48
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
6	Lao động bình quân	người	25	28
7	Tiền lương bình quân/tháng	Tr.đồng	16,3	21,2

3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024

4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

5. Thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2024

STT	Chi tiêu	Năm 2024 (đ)
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ</b>	<b>908.046.863</b>
<b>2</b>	<b>Trích quỹ</b>	
-	Quỹ đầu tư phát triển 10%	0
-	Quỹ khen thưởng	0
-	Quỹ phúc lợi 10%	90.804.686
<b>3</b>	<b>Tiền thù lao HĐQT, BKS</b>	<b>492.000.000</b>
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 1 - (2 + 3)</b>	<b>325.242.177</b>
<b>5</b>	<b>Chia cổ tức năm 2024</b>	<b>0</b>
	<b>Tỷ lệ chia cổ tức</b>	<b>0</b>

6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2025

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2025 (đ)
<b>1</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>5</b>			<b>360.000.000</b>
a	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
b	Các thành viên khác	4	5.000.000	12	240.000.000
<b>2</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>3</b>			<b>132.000.000</b>
a	Trưởng ban kiểm soát	1	5.000.000	12	60.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
<b>3</b>	<b>Tổng cộng</b>				<b>492.000.000</b>

7. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán cho BCTC năm 2025: Ủy quyền cho HĐQT thương thảo về giá và tiến độ công việc, lựa chọn 01 Công ty trong Danh sách sau:

- Công ty TNHH hăng kiểm toán AASC (AASC)
- Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA)
- Công ty TNHH kiểm toán NVA

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. Ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty và pháp luật, 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 25 tháng 4 năm 2025

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**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 thứ 12 ngày 20/01/2025.
2. Địa chỉ: 164 Lò Đúc, Phường Đồng Nhân, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

**II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM:**

1. Thời gian bắt đầu: 9h00' ngày 25/04/2025
2. Địa điểm: Khách sạn Công Đoàn - số 14 Trần Bình Trọng, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, TP. 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 17 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 Thị Hải Yến - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Công Điều - Ủy viên
3. Ông Lương Hoài Nam - 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	17	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	11.590.304	Cổ phần
4.	Tỷ lệ tổng số cổ phần có quyền biểu quyết dự họp/ Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	65,95	%

Căn cứ Điều 145 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam quy định về điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ thì Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

## **VI. BAN KIỂM PHIẾU:**

1. Ông Phạm Minh Cường - Trưởng ban
2. Ông Đỗ Ngọc Anh Duy - Ủy viên
3. Ông Đặng Trường Giang - Ủy viên

## **VII. NỘI DUNG THỐNG NHẤT:**

### **1. Thông qua báo cáo tổng kết hoạt động của HĐQT năm 2024**

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.590.304 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

### **2. Báo cáo kết quả SXKD năm 2024 và kế hoạch SXKD năm 2025**

2.1 Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 với các chỉ tiêu chính sau:

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Đvt</b>	<b>Kế hoạch 2024</b>	<b>Thực hiện 2024</b>
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15	15,247
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2	1,004
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,096
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2	0,908
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
6	Lao động bình quân	Người	28	25
7	Tiền lương bình quân/tháng	Tr.đồng	15	16,3

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.590.304 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

2.2. Thông qua kế hoạch SXKD năm 2025 với những chỉ tiêu chính sau:

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Thực hiện 2024</b>	<b>Kế hoạch 2025</b>
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15,247	66,62
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,004	19,35
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0,096	3,87
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,908	15,48
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0
6	Lao động bình quân	người	25	28
7	Tiền lương bình quân/tháng	Tr.đồng	16,3	21,2

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.590.304 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

### **3. Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024**

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.590.304 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

#### 4. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.590.304 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

#### 5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận năm 2024

STT	Chi tiêu	Năm 2024
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ</b>	<b>908.046.863</b>
<b>2</b>	<b>Trích quỹ</b>	
-	Quỹ đầu tư phát triển 10%	0
-	Quỹ khen thưởng	0
-	Quỹ phúc lợi 10%	90.804.686
<b>3</b>	<b>Tiền thù lao HĐQT, BKS</b>	<b>492.000.000</b>
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 1 - (2 + 3)</b>	<b>325.242.177</b>
<b>5</b>	<b>Chia cổ tức năm 2024</b>	<b>0</b>
	<b>Tỷ lệ chia cổ tức</b>	<b>0</b>

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.590.304 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

#### 6. Thông qua mức thù lao HĐQT và BKS năm 2025

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2025 (đ)
<b>1</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>5</b>			<b>360.000.000</b>
a	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
b	Các thành viên khác	4	5.000.000	12	240.000.000
<b>2</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	<b>3</b>			<b>132.000.000</b>
a	Trưởng ban kiểm soát	1	5.000.000	12	60.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
<b>3</b>	<b>Tổng cộng</b>				<b>492.000.000</b>

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.590.304 cổ phần, chiếm 100% số cổ phần biểu quyết dự họp.

#### 7. Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán BCTC năm 2025:

Ủy quyền cho HĐQT thương thảo về giá và tiến độ công việc, lựa chọn 01 Công ty trong Danh sách sau:

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

- Công ty TNHH kiểm toán NVA

Số phiếu tán thành đại diện cho 11.590.304 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 11.590.304 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 2025 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**

**Tạ Đức Dũng**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Phạm Hùng**



Số: 44 /BC-HĐQT

*Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025*

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024  
TRÌNH ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

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 2024;

Căn cứ Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Tổng Giám Đốc Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2024 và định hướng năm 2025 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024:**

**1. Tình hình kinh tế nói chung và tình hình bất động sản nói riêng**

Năm 2024, kinh tế thế giới tiếp tục quá trình phục hồi chậm và không đồng đều, liên tục được cải thiện về cuối năm. Nhiều rủi ro kéo dài với các chuỗi cung ứng và giá cả hàng hóa quốc tế, mặc dù mặt bằng lạm phát toàn cầu đã có những bước cải thiện đáng kể so với năm 2023. Nhiều nền kinh tế lớn đã bắt đầu quá trình cắt giảm lãi suất, giúp nới lỏng các điều kiện tài chính. Tỷ lệ thất nghiệp toàn cầu hiện giảm dần, thậm chí xuất hiện tình trạng thiếu lao động tại nhiều nơi ...

Ba nền kinh tế lớn nhất thế giới đều có những thách thức riêng: Mỹ đang chứng kiến mức tăng trưởng khả quan nhờ chi tiêu tiêu dùng, đầu tư kinh doanh và xuất khẩu được cải thiện. Ở chiều ngược lại, Liên minh châu Âu (EU) hiện vẫn phải vật lộn với chi phí năng lượng cao và sự phục hồi chậm chạp, trong khi Trung Quốc vẫn đang phải nỗ lực chuyển đổi mô hình tăng trưởng kinh tế và bài toán thất nghiệp cao. Việc điều chỉnh chính sách tiền tệ được mỗi nước thực hiện một cách thận trọng, dựa trên dữ liệu thực tế để bảo đảm kiểm soát được áp lực lạm phát trong dài hạn. Bên cạnh đó, các quốc gia cũng đang thúc đẩy cải cách thị trường trong nước theo hướng xanh hóa nhiều hơn nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững và tăng sức cạnh tranh trong tương lai.

Tình trạng căng thẳng trong thương mại quốc tế, đặc biệt là giữa Mỹ và Trung Quốc, Nga và phương Tây đang và sẽ tiếp tục gây ảnh hưởng tiêu cực lên tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Điều này đang đòi hỏi các chính phủ cần có những hành động quyết



đoán để bảo đảm tính bền vững của nợ công và duy trì không gian chính sách cho các phản ứng với các cú sốc trong tương lai.

Tại Việt Nam, theo Tổng cục Thống kê, kinh tế Việt Nam năm 2024 đã cán đích thành công với mức tăng trưởng ước đạt 7,09%, vượt chỉ tiêu 6,5-7% do Quốc hội đặt ra, trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

Về tình hình bất động sản nói riêng thì tính chung cả năm 2024, toàn thị trường ghi nhận khoảng gần 81.000 sản phẩm chào bán, tăng hơn 40% so với năm 2023. Về cơ cấu giao dịch, căn hộ chung cư là loại hình áp đảo thị phần, chiếm 75% lượng giao dịch toàn thị trường, các dự án mới có tỷ lệ hấp thụ rất tốt, đạt trên 70%. Đặc biệt, nhiều dự án ghi nhận tỷ lệ hấp thụ lên tới trên 90% ngay thời điểm chính thức mở bán.

Nhìn chung, thị trường BĐS đã “khép lại” năm 2024 với kết quả phục hồi tích cực nhờ những bước tiến lớn trong việc hoàn thiện hành lang pháp lý, cùng sự chỉ đạo, điều hành sát sao của Đảng, Nhà nước, Chính phủ.

## **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024**

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

Trên cơ sở định hướng phát triển được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, 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. HĐQT chủ trương thu gọn hoạt động đầu tư tại các Dự án Công ty không chi phối, tập trung vào các Dự án Công ty nắm quyền chi phối.

Một số quyết định quan trọng của HĐQT trong năm 2024 là:

- Lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA) để thực hiện báo cáo soát xét, báo cáo tài chính cho năm 2024.
- Ban hành Quy chế trả lương cho người lao động của Công ty.
- Phê duyệt đơn giá chuyển nhượng diện tích dịch vụ thương mại Tầng 1- Tòa D1 thuộc dự án tổ hợp TTTM, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy.
- Phê duyệt phương án xử lý tài chính đối với các khoản công nợ phải thu khó đòi, công nợ phải trả đến ngày 31/12/2024.

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Năm 2024, doanh thu của Công ty đạt 15,2 tỷ đồng (Đạt 101,6% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế 0,9 tỷ đồng.

Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 05 cuộc họp và ban hành 07 quyết định, trong đó nội dung chủ yếu và trọng tâm là các 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 Tổng 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 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 2025:**

### **1. Dự báo Tình hình kinh tế nói chung và tình hình bất động sản nói riêng**

Mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2025 được đề ra đạt từ 8% trở lên, với các con số cụ thể như: tăng trưởng khu vực công nghiệp - xây dựng khoảng 9,5% trở lên (trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 9,7% trở lên); dịch vụ tăng 8,1% trở lên; nông, lâm,

thủy sản tăng 3,9% trở lên). Các khu vực kinh tế tăng trưởng cao hơn khoảng 0,7-1,3% so với năm 2024; công nghiệp - xây dựng, nhất là công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là động lực dẫn dắt tăng trưởng.

Nhận định về thị trường bất động sản năm 2025 sẽ tháo gỡ vướng mắc trong các dự án đầu tư, thúc đẩy sự triển khai nhanh chóng của các dự án bất động sản, từ đó tạo ra nguồn cung mới cho thị trường nhờ những chính sách pháp luật mới như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, và Luật Đất đai.

Năm 2025 được đánh giá là một năm bản lề, với nhiều chuyển biến quan trọng có thể giúp thị trường bất động sản phục hồi và bứt phá sau giai đoạn khó khăn. Sự kết hợp giữa các chính sách hỗ trợ của Nhà nước, sự nỗ lực của doanh nghiệp và sự linh hoạt của các nhà đầu tư sẽ quyết định sự phát triển bền vững của thị trường trong tương lai.

## **2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2025**

### **Một số định hướng của Công ty năm 2025:**

- Đẩy nhanh công tác tính toán tiền sử dụng đất Khối nhà hỗn hợp - dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 2), thi công xây dựng công trình và đưa sản phẩm dự án vào kinh doanh khi điều kiện thuận lợi.

- Tập trung nguồn lực thi công xây dựng Dự án trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La (dự kiến hoàn thành Quý II/2026).

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam đưa sản phẩm dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân vào kinh doanh (đối với những hạng mục đủ điều kiện bán hàng), đồng thời tiếp tục triển khai thi công các hạng mục tiếp theo của dự án.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Khu nhà ở Quá Hà; Dự án Sao Mai.

- Nghiên cứu cơ cấu lại danh mục đầu tư, đề xuất thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ cổ phần Công ty đang sở hữu tại các Công ty con, Công ty liên kết, đảm bảo doanh thu theo kế hoạch.

- Nghiên cứu, đề xuất phát triển các dự án bất động sản tiềm năng trên toàn quốc và các Dự án nhà ở xã hội, đảm bảo tính hiệu quả, phù hợp với chiến lược và định hướng phát triển của Công ty.

- Triển khai các hình thức huy động vốn phù hợp, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn, các khoản đầu tư dài hạn kém hiệu quả, để phục vụ kế hoạch kinh doanh năm 2025, chiến lược trung và dài hạn của Công ty.

- Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, đẩy mạnh quảng bá những sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu thị trường tại các dự án trọng điểm của Công ty.

**Một số chỉ tiêu cụ thể năm 2025 như sau:**

Hội đồng quản trị đưa ra một số chỉ tiêu sau cho năm 2025 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2025
1	Doanh thu	Tỷ đồng	66,62
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	19,35
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,87
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	15,48
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0
6	Lao động bình quân	Người	28
7	Tiền lương bình quân/tháng	Triệu đồng	21,2

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và định hướng hoạt động năm 2025 trình Đại hội đồng cổ đông 2025 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

Nơi nhận: *Như*

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



**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024  
VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

---

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng trân trọng báo cáo Đại hội về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025 như sau:

**PHẦN 1**

**KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

**1. Đánh giá tình hình chung năm 2024**

Năm 2024 nền kinh tế Việt Nam tiếp tục phục hồi và tăng trưởng ổn định. Thị trường bất động sản cũng không nằm ngoài xu thế đó khi trở thành một trong những lĩnh vực dẫn dắt, đóng góp lớn vào sự phát triển chung. Các phân khúc bất động sản đã có những diễn biến hồi phục khả quan, trong đó phục hồi mạnh mẽ nhất là phân khúc căn hộ chung cư với mức độ quan tâm tăng cao vào giữa năm và duy trì độ nóng tăng trưởng. Sau 3 năm không có nguồn cung mới, thị trường chung cư Hà Nội đã tăng trưởng nóng, trong vòng 1 năm giá chung cư tăng 40-50%.

Các kết quả phục hồi tích cực nhờ các bước tiến lớn trong việc hoàn thiện hành lang pháp lý, cùng sự chỉ đạo, điều hành sát sao của Đảng, Nhà nước, Chính phủ. Một loạt các văn bản pháp lý mới được ban hành (như Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 cùng các Nghị định hướng dẫn Luật) đã phần nào tháo gỡ khó khăn cho các Công ty đầu tư, kinh doanh bất động sản nói chung và Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng nói riêng trong việc hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án. Tuy nhiên khả năng tiếp cận vốn vay vẫn còn hạn chế, khi lãi suất cho vay và các kênh huy động vốn cho doanh nghiệp bất động sản vẫn chưa được cải thiện rõ rệt.

Nắm bắt cơ hội từ việc thay đổi quy định pháp luật, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực tìm ra giải pháp tháo gỡ những khó khăn về mặt thủ tục pháp lý còn tồn tại nhiều năm của một số dự án của Công ty. Nổi bật là “dự án trung tâm thương mại, chợ, siêu thị và văn phòng cho thuê Xuân La” đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng và đang trong quá trình chuẩn bị khởi công.

**2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024**

Mặc dù tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án của Công ty đã được đẩy nhanh nhưng vẫn chưa có sản phẩm mới được hoàn thành đưa vào kinh doanh. Do vậy, Ban Tổng Giám đốc điều hành quản lý các hoạt động kinh doanh ổn định, đảm bảo nguồn

thu từ hoạt động kinh doanh khai thác các diện tích thương mại dịch vụ, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác do Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà. Kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2024 như sau:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ thực hiện (%)
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15,0	15,247	101,6
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,0	1,004	50,2
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,096	
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,0	0,908	45,4
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0	0
6.	Lao động bình quân	Người	28	25	89,29
7.	Tiền lương bình quân/tháng	Triệu đồng	15	16,3	108,67

### **3. Các hoạt động quản trị doanh nghiệp**

#### **3.1. 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.

- Chỉ đạo, đôn đốc các phòng, ban tăng cường rà soát, xây dựng, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình hoạt động của các phòng, ban Công ty, đảm bảo các hoạt động của Công ty được thực hiện một cách chính chu, chuyên nghiệp và hiệu quả.

#### **3.2. Công tác kế hoạch - tài chính**

- 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.

- Thực hiện tốt kế hoạch cho thuê, quản lý phần diện tích thương mại, dịch vụ thuộc sở hữu của Công ty tại các Dự án, đảm bảo nguồn thu ổn định từ hoạt động cho thuê.

#### **3.3. Công tác tài chính kế toán**

- Tổ chức thực hiện công tác kế toán của Công ty và các Công ty con theo chế độ, chính sách kế toán hiện hành của Nhà nước, theo Điều lệ và Quy chế tài chính của Công ty.

- 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.

- Thực hiện tốt việc rà soát hóa đơn đầu vào và duy trì việc kiểm tra chứng từ sổ sách kế toán của các Công ty con.

- 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.

- Thu xếp đủ nguồn vốn đảm bảo nhu cầu phục vụ hoạt động kinh doanh tại một số Công ty liên kết.

### **3.4. 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, tổ chức thăm hỏi cán bộ nhân viên bị ốm phải nhập viện, giúp đỡ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn...

### **3.5. 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.

- 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; tặng quà cho các cán bộ công nhân viên nhân dịp sinh nhật.

## **4. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty**

Năm qua một vài vướng mắc về thủ tục pháp lý đã được tháo gỡ, giải quyết, góp phần đẩy nhanh tiến trình xin cấp phép của nhiều dự án bất động sản trên cả nước, trong đó có một vài dự án của Công ty. Cụ thể như sau:

### **4.1. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy - Công trình Khối chung cư (Giai đoạn 1)**

Tình trạng dự án: Dự án đã hoàn thành công tác bàn giao cho khách hàng đưa vào sử dụng ổn định. Công ty tiếp tục thực hiện quản lý, kinh doanh và khai thác các diện tích văn phòng, khu dịch vụ và chỗ đỗ xe tại dự án.

### **4.2. Dự án Tổ hợp Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy - Công trình Khối hỗn hợp (Giai đoạn 2)**

Tình trạng dự án: Dự án đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng công trình (giai đoạn 2). Công ty đang thực hiện công tác tính toán tiền sử dụng đất (nộp bổ sung), thi công xây dựng công trình và bán hàng (dự kiến thực hiện trong Quý 2/2025).

### **4.3. Dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân**

Tình trạng dự án: Dự án đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc chấp thuận Chủ trương đầu tư và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500. Tháng 09/2023, Chủ đầu tư dự án đã ký kết với thương hiệu quản lý khách sạn hàng đầu thế giới InterContinental Hotel Group (IHG) để phát triển, quản lý, khai thác, vận hành tổ hợp khách sạn, công trình tiện ích trong dự án. Theo kế hoạch đầu tư xây dựng của Chủ đầu tư, dự kiến quý II/2028 dự án sẽ hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

#### **4.4. Dự án trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La**

Tình trạng dự án: Dự án đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng công trình. Công ty đang triển khai các thủ tục để tiến hành khởi công xây dựng (dự kiến khởi công T4/2025).

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

Tình trạng dự án: Dự án đã được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, 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 xin nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp (phần diện tích mở rộng). 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.

#### **4.6. Dự án cải tạo xây dựng lại khu B Kim Liên giai đoạn 2**

Tình trạng dự án: Công ty đã gửi Sở Xây dựng hồ sơ đăng ký làm chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

#### **4.7. Dự án cải tạo chung cư cũ 135 Nguyễn Văn Cừ, Long Biên**

Tình trạng dự án: Công ty đang làm việc với UBND quận Long Biên tiến hành phê duyệt quy hoạch và lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

## **PHẦN 2**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

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

Trong năm 2025, Công ty dự kiến nguồn thu từ việc kinh doanh, khai thác các diện tích dịch vụ thương mại của Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà, doanh thu tài chính từ lợi tức hoặc từ việc chuyển nhượng vốn góp tại các Công ty liên kết. Do đó, các chỉ tiêu kế hoạch dự kiến năm 2025, cụ thể như sau:

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Kế hoạch 2025</b>
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	66,62
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	19,35
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	3,87
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	15,48
5.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0
6.	Lao động bình quân	Người	28
7.	Tiền lương bình quân / tháng	Triệu đồng	21,2



## **2. Các giải pháp tổ chức thực hiện**

Năm 2025 là năm mở ra nhiều cơ hội cho thị trường bất động sản nhờ những chính sách pháp luật mới như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, và Luật Đất đai. Những quy định mới này được kỳ vọng sẽ tháo gỡ vướng mắc trong các dự án đầu tư, thúc đẩy sự triển khai nhanh chóng của các dự án bất động sản, từ đó tạo ra nguồn cung mới cho thị trường. Các dự án đáp ứng nhu cầu thực, có pháp lý đầy đủ sẽ thu hút được sự quan tâm của khách hàng. Ban lãnh đạo tin rằng sản phẩm của các dự án Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng rất có tiềm năng mang về lợi nhuận lớn cho Công ty khi đủ điều kiện giao dịch. Do vậy, 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:

- Đẩy nhanh công tác tính toán tiền sử dụng đất Khối nhà hỗn hợp - dự án tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy (Giai đoạn 2), thi công xây dựng công trình và đưa sản phẩm dự án vào kinh doanh khi điều kiện thuận lợi.

- Tập trung nguồn lực thi công xây dựng Dự án trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La (dự kiến hoàn thành Quý II/2026).

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Green Town Việt Nam đưa sản phẩm dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân vào kinh doanh (đối với những hạng mục đủ điều kiện bán hàng), đồng thời tiếp tục triển khai thi công các hạng mục tiếp theo của dự án.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Khu nhà ở Quá Hà; Dự án Sao Mai.

- Nghiên cứu cơ cấu lại danh mục đầu tư, đề xuất thực hiện chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ cổ phần Công ty đang sở hữu tại các Công ty con, Công ty liên kết, đảm bảo doanh thu theo kế hoạch.

- Kiểm soát, quản lý chặt chẽ và tiết kiệm chi phí vận hành tại các Tòa nhà đã đưa vào sử dụng.

- Khai thác triệt để các diện tích dịch vụ thương mại của Công ty tại các Tòa nhà nhằm tối đa hóa nguồn thu cho Công ty.

- Nghiên cứu, đề xuất phát triển các dự án bất động sản tiềm năng trên toàn quốc và các Dự án nhà ở xã hội, đảm bảo tính hiệu quả, phù hợp với chiến lược và định hướng phát triển của Công ty, chủ trương của Hội đồng quản trị.

- Triển khai các hình thức huy động vốn phù hợp, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn, các khoản đầu tư dài hạn kém hiệu quả, để phục vụ kế hoạch kinh doanh năm 2025, chiến lược trung và dài hạn của Công ty.

- 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, đẩy mạnh quảng bá những sản phẩm bất động sản đáp ứng nhu cầu thị trường tại các dự án trọng điểm 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 2025-2029.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng. Kính đề nghị Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**Nơi nhận:**

- HĐQT; BKS;
- Lưu: TCHC/CT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Phạm Quỳnh Trang**



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Số: 46 /BC-BKS

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- 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 ngày 26/03/2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động năm 2024 của Công ty.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát, Ban kiểm soát xin trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2024 như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Về cơ cấu nhân sự**

Năm 2024, Ban kiểm soát có sự thay đổi về nhân sự, Ông Lê Duy Mạnh xin miễn nhiệm và đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua. Bà Nguyễn Hoài Thu được bầu bổ sung làm thành viên Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024.

Thành viên Ban kiểm soát hiện tại gồm:

- |                         |              |
|-------------------------|--------------|
| - Bà Mai Hồng Linh      | - Trưởng ban |
| - Bà Nguyễn Hoài Thu    | - Thành viên |
| - Bà Trần Thị Thùy Linh | - Thành viên |

**2. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2024, 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, cụ thể như sau:

- Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024.



- Kiểm tra và giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty, việc chấp hành Điều lệ, Quy chế, Quy định của Công ty và việc tuân thủ quy định của pháp luật.

- 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 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

- Tham dự và tham gia thảo luận tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty.

Trong năm 2024, ngoài các cuộc họp thường kỳ, Ban kiểm soát cũng tổ chức các cuộc họp khác để thảo luận, thống nhất một số nội dung hoạt động của Ban kiểm soát, các vấn đề phát sinh cũng như trao đổi công tác chuyên môn.... Với sự tham gia của đầy đủ các thành viên Ban kiểm soát.

## II. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2024 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Ban kiểm soát đã thẩm định và nhất trí báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau:

- Thống nhất với nội dung Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, 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 2024 theo báo cáo tài chính như sau:

### 1. Về kết quả kinh doanh

Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt được cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	ĐVT	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ % thực hiện/ kế hoạch
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	15	15,247	101,6
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2	1,004	50,2
3.	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0	0,096	-
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2	0,908	45,4

Năm 2024, Tổng doanh thu đạt được vượt mức kế hoạch đề ra, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế chưa đạt kế hoạch. Nguồn thu chủ yếu của Công ty trong năm 2024 vẫn đến từ hoạt động kinh doanh khai thác các diện tích thương mại dịch vụ, diện tích đỗ xe ô tô và các diện tích khác do Công ty nắm giữ tại các Tòa nhà.

## 2. Về tài sản của Công ty

Căn cứ bảng cân đối kế toán tổng hợp ngày 31/12/2024 của Công ty như sau:

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
A. Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	306,157	309,797
B. Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	224,022	230,982
<b>Tổng tài sản</b>	Tỷ đồng	<b>530,179</b>	<b>540,779</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>		<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
C. Nợ phải trả	Tỷ đồng	250,960	252,214
D. Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	279,219	288,565
<b>Tổng nguồn vốn</b>	Tỷ đồng	<b>530,179</b>	<b>540,779</b>

### Nhận xét:

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty đến ngày 31/12/2024 là: 530,179 tỷ đồng đạt 98,04% so với đầu kỳ báo cáo.
- Tổng doanh thu của Công ty đạt 15,247 tỷ đồng, vượt 1,65% so với kế hoạch năm đã được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 0,908 tỷ đồng, giảm 54,6% so với kế hoạch năm đã được đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

## III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

### 1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

- Công tác quản trị của Hội đồng quản trị trong năm 2024 phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật liên quan, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã ban hành 08 quyết định, trong đó liên quan đến các hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án, điều chỉnh lương cho cán bộ, nhân viên và hoạt động mua bán tài sản phù hợp với nhu cầu hoạt động của Công ty.
- Hội đồng quản trị đã giám sát và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và xử lý các tồn tại, vướng mắc trong hoạt động kinh doanh.
- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.
- Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ khiếu nại, yêu cầu nào của cổ đông liên quan đến hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị.



## 2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định pháp luật có liên quan; Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty, đảm bảo thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

- Trong quá trình thực hiện chức năng nhiệm vụ, Ban Tổng Giám đốc luôn làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, sát sao chỉ đạo trong công tác triển khai các dự án đầu tư của Công ty, kịp thời giải quyết khó khăn.

- Tuân thủ quy định, quy chế của Công ty trong việc ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Công tác kiểm soát và quản lý thu chi đúng quy chế tài chính của Công ty.

- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 đã phản ánh đúng thực tế công tác quản lý, điều hành tại Công ty.

- Trong năm 2024, Ban kiểm soát không nhận được bất kỳ khiếu nại, yêu cầu nào của cổ đông liên quan đến hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

## IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025

Trong năm 2025, Ban kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông, thường xuyên thực hiện kiểm tra, giám sát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, cụ thể như sau:

- Giám sát việc chấp hành quy định pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- Kiểm tra, giám sát kế hoạch triển khai các hoạt động kinh doanh và đầu tư của Công ty.

- Xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty.

- Thực hiện kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất theo đề nghị của cổ đông hoặc Hội đồng quản trị trong quá trình hoạt động, nhằm phòng ngừa rủi ro, đảm bảo Công ty hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Trên đây là Báo cáo thường niên của Ban kiểm soát năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

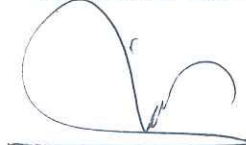
Xin trân trọng cảm ơn và chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT Công ty;
- Lưu: TCHC/CT.

T/M. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Mai Hồng Linh

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Số: 47/TTr-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

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

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án sử dụng lợi nhuận năm 2024 như sau:

Đơn vị: đồng.

STT	Chi tiêu	Năm 2024
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân bổ	908.046.863
2	Trích quỹ	
-	Quỹ đầu tư phát triển 10%	0
-	Quỹ khen thưởng	0
-	Quỹ phúc lợi 10%	90.804.686
3	Tiền thù lao HĐQT, BKS	492.000.000
4	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối: 1 - (2 + 3)	325.242.177
5	Chia cổ tức năm 2024	0
	Tỷ lệ chia cổ tức	0

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:  
- Như trên;  
- Lưu: TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
SÔNG HỒNG  
KAY BÀ TRUNG - TP. HÀ NỘI  
Phạm Hùng



Số: 48 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc: Mức thù lao HĐQT, BKS năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao HĐQT, BKS năm 2025 như sau:

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao (đ/tháng/người)	Tháng	Tổng mức thù lao năm 2025 (đ)
1	Hội đồng quản trị	5			360.000.000
a	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
b	Các thành viên khác	4	5.000.000	12	240.000.000
2	Ban kiểm soát	3			132.000.000
a	Trưởng BKS	1	5.000.000	12	60.000.000
b	Các thành viên khác	2	3.000.000	12	72.000.000
3	Tổng cộng				492.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. *ST*

Nơi nhận:

- Như trên; *CT*
- Lưu: TCHC/CT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Số: 49 /TTr-HĐQT

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc: Lựa chọn Công ty kiểm toán cho BCTC năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2025

Trân trọng kính trình Đại hội:

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thương thảo về giá, tiến độ công việc để lựa chọn phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của công ty và quyết định lựa chọn Công ty kiểm toán từ 01 trong những Công ty kiểm toán (Đã được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025):

1. Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC (AASC)
2. Công ty TNHH kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)
3. Công ty TNHH kiểm toán NVA

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. *th*

Nơi nhận: *th*

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT.

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



**Phạm Hùng**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc: Tổ chức chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên  
Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;

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

Số lượng cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng trong các năm qua luôn trong khoảng từ 1.000 đến 3.000 cổ đông. Nhằm giảm bớt chi phí tương đối lớn để thực hiện việc gửi thư mời và các thông tin liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên cho từng cổ đông như đã từng làm trước đây, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc Gửi thư mời và tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội theo cách thức sau:

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

Tài liệu liên quan đến ĐHĐCĐ sẽ đăng tải trên website của công ty tối thiểu 10 ngày 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TCHC/CT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Phạm Hùng