

TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số: 119/2024/CV-CT

V/v: Báo cáo và Công bố thông tin

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2024

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội
  - Mã chứng khoán: HCI
  - Địa chỉ trụ sở chính: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
  - Điện thoại: (024) 37168486/37165603 Fax: (024) 38292391
- Người thực hiện công bố thông tin:  
Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Người đại diện theo pháp luật của Công ty
- Loại thông tin công bố: 24h
- Nội dung của thông tin công bố:  
***Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.***
- Địa chỉ Website: <http://www.hancic.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu V; P6.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT  
CHỦ TỊCH HĐQT CÔNG TY  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG  
HÀ NỘI  
Trần Trọng Bình

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Vào hồi 09h00, ngày 24 tháng 04 năm 2024 tại Trụ sở Công ty số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã được khai mạc.

Đại hội đồng cổ đông thành lập có sự tham dự của 14 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 4.820.420 cổ phần bằng 92,13% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Căn cứ khoản 1 - Điều 145 - Luật Doanh nghiệp (sửa đổi bổ sung năm 2022) và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với tỷ lệ tham dự bằng 92,13% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là hợp lệ.

Đại hội đã đề cử và thống nhất lựa chọn những người sau đây vào:

**I. ĐOÀN CHỦ TỊCH ĐẠI HỘI:**

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. Ông Trần Trọng Bình: | Chủ tịch HĐQT Công ty, Chủ tọa;              |
| 2. Ông Vũ Mạnh Quyền:   | TV. HĐQT, Tổng giám đốc Công ty, thành viên; |
| 3. Ông Nguyễn Tử Quang: | TV. HĐQT, thành viên.                        |

**II. TỔ THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 1. Bà: Vũ Việt Hương:    | Tổ trưởng  |
| 2. Bà: Chử Thị Minh Huệ: | Thành viên |

**III. BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT:**

- |                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| 1. Ông Đinh Quang Tùng:     | Trưởng ban; |
| 2. Bà Vũ Thị Hải Nguyên:    | Thành viên; |
| 3. Bà Nguyễn Thị Thu Hương: | Thành viên; |
| 4. Ông Nguyễn Phan Cừ:      | Thành viên. |

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đồng cổ đông đã thảo luận, thông qua các vấn đề sau đây:

- Đại hội đã nghe báo cáo của **Ban Kiểm tra tư cách cổ đông**: các đại biểu là cổ đông chính thức có quyền biểu quyết tham dự Đại hội là 14 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 4.820.420 cổ phần bằng 92,13% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (có Báo cáo kèm theo).



2. Đại hội đã nghe **Ông Nguyễn Tử Quang - Thành viên HĐQT Công ty** báo cáo Dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội.  
Đại hội đã biểu quyết với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua quy chế làm việc của Đại hội.
3. Đại hội đã nghe **Ông Nguyễn Tử Quang - Thành viên HĐQT Công ty** báo cáo chương trình nghị sự của Đại hội.  
Đại hội đã biểu quyết với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua nội dung chương trình nghị sự của Đại hội.
4. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** trình bày Báo cáo kết quả SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;
5. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** trình bày tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2023.
6. Đại hội đã nghe **Ông Trần Trọng Bình - Chủ tịch HĐQT Công ty** trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023.
7. Đại hội đã nghe **Ông Bùi Như Thanh - Trưởng ban Kiểm soát Công ty** trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2023.
8. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023.
9. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** đọc tờ trình: mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024.
10. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** đọc tờ trình: lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2024.
11. Đại hội đã nghe **Ông Vũ Mạnh Quyền - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty** trình bày báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện:
  - + Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;
  - + Dự án: cải tạo, xây mới trụ sở Công ty, kết hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và bãi đỗ xe tại số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội;
  - + Tăng vốn Điều lệ của Công ty.

12. Đại hội đã tiến hành thảo luận các nội dung báo cáo trên và biểu quyết công khai thông qua các nội dung sau:

**Nội dung 1:** Thông qua kết quả SXKD năm 2023 của Công ty với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

**Nội dung 2:** Thông qua kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Trong đó:

- Đối với chỉ tiêu doanh thu năm 2024, đề nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty tìm thêm nguồn việc để tăng doanh thu cho Công ty;

**Nội dung 3:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội. Trong đó,

- Đối với các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán: đánh giá khả năng thu hồi vốn; Rà soát, lập kế hoạch, biện pháp thu hồi và trích lập dự phòng theo qui định, lưu ý các Chi nhánh Vĩnh Phúc và Chi nhánh Cao Bằng.

**Nội dung 4:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị của Công ty với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

**Nội dung 5:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

**Nội dung 6:** Thông qua mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024 với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội cụ thể:

- ✓ Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- ✓ Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- ✓ Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- ✓ Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

**Nội dung 7:** Thông qua phương án: lựa chọn 01 trong 02 đơn vị để thực hiện kiểm toán BCTC của Công ty năm 2024

- ✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- ✓ Đại hội thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng với 01 trong 02 Công ty trên để phục vụ công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty (Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra thì Hội đồng quản trị Công



ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn theo qui định của Bộ tài chính để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty) với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

**Nội dung 8:** Thông qua Báo cáo và đề xuất một số nội dung thực hiện các Dự án và tăng vốn của Công ty:

**8.1. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội:**

- ✓ Thông qua phương án tiếp tục tham gia đầu tư theo quy định pháp luật với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.
- ✓ Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt: Hồ sơ đề xuất đầu tư Dự án, Hồ sơ tham gia đầu tư trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

(Chi tiết tại Tờ trình số: 111/2024/Ttr - CT ngày 16/04/2024 của Ban Tổng giám đốc).

**8.2. Dự án cải tạo, xây mới trụ sở Công ty, kết hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và bãi đỗ xe tại số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội:**

- ✓ Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư Dự án tại khu đất số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội, với các nội dung:
  - + Chức năng sử dụng đất: trụ sở Công ty; văn phòng cho thuê; các dịch vụ: thương mại, y tế, giáo dục và Bãi đỗ xe (theo quy hoạch phân khu và nhu cầu sử dụng).
  - + Mật độ xây dựng: 40 - 55%;
  - + Tầng cao: tối đa 5 tầng.

với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

- ✓ Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt: Hồ sơ đề xuất dự án (bao gồm các nội dung: chỉ tiêu quy hoạch, quy mô đầu tư, tổng mức đầu tư) trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trên cơ sở đó lập phương án thực hiện đầu tư chi tiết trình Đại hội đồng cổ đông gần nhất thông qua theo quy định với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội.

(Chi tiết tại Tờ trình số: 85/2024/Ttr - CT ngày 29/03/2024 của Ban Tổng giám đốc).

**8.3. Tăng vốn Điều lệ Công ty:**

- ✓ Biểu quyết với 3.250.580 phiếu, đạt tỷ lệ 67,43% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội nhất trí với chủ trương tăng vốn điều lệ.
- ✓ Biểu quyết với 1.569.840 phiếu, đạt tỷ lệ 32,57% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội không nhất trí với chủ trương tăng vốn điều lệ. Với lý do: Thực hiện theo Khoản 20 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.

- Theo qui định tại Khoản 3 Điều 23 – Điều lệ Công ty năm 2011, nội dung tăng vốn điều lệ không được thông qua (tỷ lệ thông qua dưới 75%).

13. Đại hội đã nghe *Thư ký* đại hội trình bày Biên bản của Đại hội và biểu quyết thông qua với 4.820.420 phiếu, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội;

Biên bản Đại hội gồm 05 trang, đã được đọc lại công khai cho toàn thể cổ đông dự họp cùng nghe và thống nhất ủy quyền lại cho Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký đại hội cùng ký tên.

Biên bản được lập và thông qua vào hồi 10 giờ 45 ngày 24/04/2024.

  
*Trần Trọng Bình*

TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
ĐOÀN CHỦ TỊCH

  
*Vũ Mạnh Quyền*

  
*Nguyễn Tử Quang*



THƯ KÝ

  
*Chủ Thị Minh Huệ*

  
*Vũ Việt Hương*



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp (sửa đổi bổ sung năm 2022);
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tổ chức ngày 24/04/2024, Đại hội nhất trí bầu Đoàn chủ tịch và Thư ký Đại hội như sau:

**Đoàn Chủ tịch Đại hội:**

1. Ông: Trần Trọng Bình - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa;
2. Ông: Vũ Mạnh Quyền - TV. HĐQT, Tổng giám đốc, thành viên;
3. Ông: Nguyễn Tử Quang - TV. HĐQT, thành viên

**Tổ Thư ký Đại hội:**

1. Bà: Vũ Việt Hương - Trưởng ban
2. Bà: Chử Thị Minh Huệ - Thành viên

Sau khi nghe báo cáo và tiến hành thảo luận, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua nghị quyết sau:

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với một số chỉ tiêu cơ bản:

\* Kết quả SXKD năm 2023:

*ĐVT : triệu đồng*

| TT | Các chỉ tiêu cơ bản     | Thực hiện năm 2023 |
|----|-------------------------|--------------------|
| 1  | Tổng giá trị SXKD       | 21.500             |
| 2  | Tổng doanh thu (có VAT) | 22.795             |
| 3  | Nộp Ngân sách           | 4.965              |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế      | -5.880             |



\* Kế hoạch SXKD năm 2024:

DVT : triệu đồng

| TT | Các chỉ tiêu cơ bản    | Kế hoạch 2024 |
|----|------------------------|---------------|
| 1  | Tổng giá trị sản lượng | 50.000        |
| 2  | Tổng giá trị doanh thu | 25.000        |
| 3  | Nộp ngân sách          | 5.000         |
| 4  | Lợi nhuận              | -             |

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về quản trị và kết quả hoạt động năm 2023, định hướng hoạt động năm 2024.

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty về hoạt động quản lý, điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023.

**Điều 5:** Phê duyệt mức thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2024:

- Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

**Điều 6:** Phê duyệt: Lựa chọn 01 trong 02 đơn vị để thực hiện kiểm toán BCTC của Công ty năm 2024:

- ✓ Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

Đại hội thống nhất ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn và ký hợp đồng với 01 trong 02 Công ty trên để phục vụ công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty (Trong trường hợp đặc biệt: Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K. hoặc Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam không đáp ứng được các tiêu chí đề ra thì Hội đồng quản trị Công ty được quyền lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán khác đủ tiêu chuẩn theo qui định của Bộ tài chính để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty).

**Điều 7:** Thông qua đề xuất một số nội dung thực hiện các Dự án của Công ty:

7.1. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội:

- ✓ Thông qua phương án tiếp tục tham gia đầu tư theo quy định pháp luật.





- ✓ Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt: Hồ sơ đề xuất đầu tư Dự án, Hồ sơ tham gia đầu tư trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

7.2. Dự án cải tạo, xây mới trụ sở Công ty, kết hợp văn phòng, dịch vụ thương mại và bãi đỗ xe tại số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội:

- ✓ Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư Dự án tại khu đất số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội, với các nội dung:

- + Chức năng sử dụng đất: trụ sở Công ty; văn phòng cho thuê; các dịch vụ: thương mại, y tế, giáo dục và Bãi đỗ xe (theo quy hoạch phân khu và nhu cầu sử dụng).

- + Mật độ xây dựng: 40 - 55%;

- + Tầng cao: tối đa 5 tầng.

- ✓ Đại hội thống nhất ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt: Hồ sơ đề xuất dự án (bao gồm các nội dung: chỉ tiêu quy hoạch, quy mô đầu tư, tổng mức đầu tư) trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trên cơ sở đó lập phương án thực hiện đầu tư chi tiết trình Đại hội đồng cổ đông gần nhất thông qua theo quy định.

**Điều 8:** Giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc theo đúng các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và các cổ đông Công ty về việc triển khai thực hiện các nội dung trên; đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các cổ đông và Công ty.

Nghị quyết này gồm 03 trang, được lập hồi 10h45 ngày 24/04/2024.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Trần Trọng Bình



**BÁO CÁO KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Vào hồi 9h00 ngày 24 tháng 04 năm 2024, tại Phòng họp Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 76 An Dương - Yên Phụ - Tây Hồ - Hà Nội.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông chúng tôi gồm có:

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 1. Bà: Chủ Thị Minh Huê     | Trưởng ban |
| 2. Bà: Nguyễn Thị Hồng Hà   | Thành viên |
| 3. Bà: Vũ Việt Hương        | Thành viên |
| 4. Bà: Nguyễn Thị Thu Hường | Thành viên |
| 5. Bà: Lê Thị Thanh Bình    | Thành viên |

Ban kiểm tra tư cách cổ đông đã tiến hành kiểm tra tư cách các cổ đông dự Đại hội với kết quả cụ thể như sau:

Số cổ đông tham dự Đại hội: 14 cổ đông

Đại diện cho quyền sở hữu 4.820.420 cổ phần bằng 92,13% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp được sửa đổi bổ sung năm 2022 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, Ban kiểm tra tư cách cổ đông tuyên bố Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội với tỷ lệ tham dự bằng 92,13% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành Đại hội.

Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông được lập vào hồi 09h15 ngày 24/04/2024 và được báo cáo công khai trước Đại hội.

Nơi nhận:

- Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký
- Lưu: Hồ sơ đại hội

TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

TRƯỞNG BAN

Chủ Thị Minh Huê



CHƯƠNG TRÌNH HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Thời gian tổ chức: 9h00 ngày 24 tháng 04 năm 2024

Địa điểm: Hội trường tầng 2, Trụ sở Công ty số 76 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, HN

| Danh mục   | Nội dung chương trình   |
|------------|---|
| Nội dung 1 | <b>Đón khách và kiểm tra tư cách cổ đông</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Đón tiếp đại biểu, cổ đông</li><li>- Kiểm tra tư cách cổ đông, lập danh sách cổ đông có mặt</li><li>- Cổ đông nhận mã số và hồ sơ Đại hội</li></ul>  |
| Nội dung 2 | <b>Khai mạc Đại hội</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu đến dự.</li><li>- Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu là cổ đông tham dự Đại hội.</li><li>- Bầu Đoàn chủ tịch; Ban thư ký .</li></ul>   |
| Nội dung 3 | <b>Thông qua Quy chế, chương trình Đại hội</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Giới thiệu và thông qua quy chế làm việc của Đại hội.</li><li>- Giới thiệu và thông qua chương trình Đại hội</li></ul>   |
| Nội dung 4 | <b>Trình bày các báo cáo, tờ trình:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024.</li><li>- Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023;</li><li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 và kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị;</li><li>- Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của HĐQT, Ban TGD năm 2023.</li><li>- Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023;</li><li>- Phương án thù lao của HĐQT - BKS năm 2024;</li><li>- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024;</li><li>- Các nội dung Ban điều hành đề xuất :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Tờ trình về Dự án Trung Văn mở rộng</li><li>✓ Tờ trình về Dự án 76 An Dương</li><li>✓ Tờ trình về Tăng vốn điều lệ</li></ul></li></ul> |

| Danh mục   | Nội dung chương trình  |
|------------|--|
|            | ✓ .....  |
| Nội dung 5 | <p><b>Đại hội thảo luận và Đoàn Chủ tịch lấy biểu quyết thông qua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả SXKD năm 2023, kế hoạch SXKD năm 2024.</li> <li>- Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2023;</li> <li>- Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ năm 2023 và kết quả hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị;</li> <li>- Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động của HĐQT, Ban TGD năm 2023.</li> <li>- Báo cáo chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023;</li> <li>- Phương án thù lao của HĐQT - BKS năm 2024;</li> <li>- Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2024;</li> <li>- Các nội dung Ban điều hành đề xuất : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tờ trình về Dự án Trung Văn mở rộng</li> <li>✓ Tờ trình về Dự án 76 An Dương</li> <li>✓ Tờ trình về Tăng vốn điều lệ</li> </ul> </li> </ul> <p>.....</p> |
| Nội dung 6 | <p><b>Bế mạc Đại hội</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua nghị quyết và biên bản của Đại hội</li> <li>- Tuyên bố bế mạc Đại hội.</li> </ul>  |

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
 CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI 7/12/  
  
 Trần Trọng Bình



**QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2024 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
(tháng 04 năm 2024)

**Mục tiêu :**

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội trình Đại hội thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

**I. UỶ QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024:**

1. Cổ đông có thể uỷ quyền cho đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của Công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Người được uỷ quyền không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty. Người được uỷ quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật. Việc uỷ quyền lại cho người thứ ba tham dự đại hội phải được thực hiện đúng theo qui định tại điều 564 - Bộ Luật dân sự 2015.
2. Việc cử đại diện và uỷ quyền, thay đổi đại diện và người được uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng những quy định :
  - a. Trường hợp cổ đông là cá nhân thì văn bản uỷ quyền phải được ký bởi cổ đông đó.
  - b. Trường hợp cổ đông là pháp nhân/tổ chức thì phải được đóng dấu và được ký bởi người đại diện theo pháp luật của pháp nhân/tổ chức đó.
  - c. Việc hủy bỏ uỷ quyền phải được người uỷ quyền và người được uỷ quyền thống nhất bằng văn bản.

**II. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:**

1. Cổ đông khi vào phòng Đại hội phải tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban Tổ chức.
2. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.





3. Các Cổ đông/đại diện Cổ đông có trách nhiệm tham dự Đại hội từ khi bắt đầu Đại hội cho đến khi kết thúc Đại hội. Trong trường hợp Cổ đông/đại diện Cổ đông vì lý do bất khả kháng phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì Cổ đông/đại diện Cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Thư ký để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.
4. Trường hợp Cổ đông/đại diện Cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Thư ký thì Cổ đông đó xem như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

### III. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

#### 1. Nguyên tắc:

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 65% số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông bằng Thẻ biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và được ủy quyền. Mỗi cổ đông được cấp một Phiếu biểu quyết, trong đó ghi mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu và được ủy quyền*) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

#### 2. Cách biểu quyết:

Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến hoặc có ý kiến khác*) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

- Khi biểu quyết để thông qua một vấn đề được Đại hội đưa ra, các Cổ đông đồng ý thông qua thì đưa Phiếu biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu tên Cổ đông và số cổ phần được quyền biểu quyết tương ứng của từng Cổ đông đồng ý.
- Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các Cổ đông không đồng ý, không có ý kiến hoặc ý kiến khác sẽ lần lượt đưa cao Phiếu biểu quyết.

#### 3. Điều kiện thông qua các quyết định của Đại hội đồng cổ đông: thực hiện theo quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

### IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

#### 1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự Đại hội phát biểu ý kiến thảo luận tiến hành đưa cao Phiếu biểu quyết đề nghị phát biểu và được sự đồng ý của Chủ tọa. Để đảm bảo trật tự của Đại hội khi thảo luận, những Cổ đông đăng ký trước sẽ được ưu tiên phát biểu trước.

#### 2. Cách thức phát biểu:



Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung Chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho Cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của Cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị Cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

#### V. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH, CHỦ TỌA ĐẠI HỘI:

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Đoàn chủ tịch làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo tỷ lệ phần trăm số phiếu biểu quyết theo qui định tại khoản 3 – mục III Quy chế này.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền:
  - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác.
  - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Đại hội.
5. Chủ tọa có quyền hoãn Đại hội đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
  - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;
  - Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;
  - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc. (K8 - Điều 146 Luật Doanh nghiệp 2020).
6. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

#### VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn bảo lưu tại Đại hội.



2. Soạn thảo Biên bản họp đại hội và các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

#### VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:

1. Xác định kết quả biểu quyết của Cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết.
3. Tổ chức kiểm phiếu biểu quyết, lập Biên bản kiểm phiếu biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội.
4. Xem xét và báo cáo với Đại hội quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn từ khiếu nại kết quả biểu quyết.

#### VIII. BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

1. Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký ghi vào Biên bản họp Đại hội.
2. Nghị quyết, biên bản Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Trình Đại hội thông qua!

#### Nơi nhận:

- Ban tổ chức ĐH;
- Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký
- Lưu hồ sơ Đại hội

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH - TB. TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



Trần Trọng Bình



Số: 33/2024/BC-CT

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO****KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023 - KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

**TÌNH HÌNH CHUNG:**

Năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện sản xuất kinh doanh có nhiều tồn tại vướng mắc tuy nhiên vẫn cố gắng định hướng duy trì, theo bám và triển khai công việc song song với khắc phục, cụ thể:

- Vướng mắc về chính sách (cụ thể: Luật đất đai 2013, Luật Nhà ở 2014, Luật đầu tư 2015 và những Nghị định, Thông tư hiện hành hướng dẫn) đối với những Dự án thực hiện theo cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng về đất nên nhiều Dự án tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh dù đã có chủ trương triển khai đang phải rà soát, chậm tiến độ thực hiện và chờ chính sách Luật điều chỉnh để tháo gỡ những vướng mắc này.

- Một số những tồn tại từ thời kỳ trước chưa được giải quyết triệt để.

- Vốn chủ sở hữu Công ty thấp không đáp ứng đủ theo quy định cho các dự án Công ty đang triển khai.

**KẾT QUẢ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2023:****A. KẾT QUẢ CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD :**

ĐVT : triệu đồng

| TT | Các chỉ tiêu                             | Kế hoạch năm 2023 | Thực hiện năm 2023 | Tỷ lệ TH/KH |
|----|--|-------------------|--------------------|-------------|
| 1  | Tổng giá trị SXKD                        | 32.250            | 21.500             | 66,7%       |
| 2  | Tổng doanh thu (có VAT)                  | 27.000            | 22.795             | 84%         |
| 3  | Nộp ngân sách                            | 1.500             | 4.965              | 331%        |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này |                   | -5.880             |             |

**B. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC HOẠT ĐỘNG SXKD 2023:****I. KHÓI DỰ ÁN:**

1. Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác.

**1.1 Quy chủ giải thửa:**



- Thanh lý hợp đồng với Công ty CP Địa chính Hà Nội; ký và triển khai thực hiện hợp đồng với Công ty Toàn Cầu để: điều chỉnh lại mốc giới mới cho Dự án (Sở Tài nguyên & Môi trường xác nhận); lồng chỉ giới khu đất vào bản đồ 1994; lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với Dự án.

- Triển khai ký kết Hợp đồng ủy quyền định đoạt đối với các Hộ gia đình có đất tại dự án để tiếp tục hoàn thiện thủ tục về đất.

- Làm việc với UBND phường Cổ Nhuế 1, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên môi trường quận Bắc Từ Liêm để được hướng dẫn và vận dụng những chính sách và lập các Hồ sơ đối với việc đính chính Giấy chứng nhận QSD đất NN64 (điều chỉnh thời gian và điều chỉnh diện tích) của các Hộ gia đình có đất NN64 tại Dự án.

### **1.2. Hoàn thiện thủ tục về đất ở:**

Phối hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm hướng dẫn Nhà đầu tư và Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Quý thủ tục cấp GCNQSD đất ở đối với 23,1m<sup>2</sup> (nằm trong diện tích 174,6 m<sup>2</sup> thửa đất 67 tờ bản đồ 69 bản đồ đo vẽ 1994) để hoàn thiện các thủ tục ký Công chứng mua bán chuyển nhượng, đăng ký biến động Biến động quyền sử dụng đất theo đúng quy định làm cơ sở hoàn tất thủ tục pháp lý triển khai Dự án.

## **2. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:**

### **2.1. Mục tiêu đầu tư và phương thức thực hiện Dự án:**

Ngày 28/4/2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư - xây dựng Hà Nội đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức xây dựng phương án, Hồ sơ đề xuất Dự án trình UBND thành phố theo quy định của pháp luật

Ngày 13/4/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 1774/KH&ĐT-ĐT về việc đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng; Trong đó đề nghị Công ty lập và nộp hồ sơ đề xuất dự án theo quy định.

Ngày 06/3/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 881/KH&ĐT-ĐT báo cáo và kiến nghị UBND thành phố đối với Dự án: 1) Chấm dứt hiệu lực, thu hồi Văn bản số 2376/UBND- UBND-XDĐT ngày 18/4/2008 của UBND Thành phố về việc nghiên cứu, lập và triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng; 2) Chấp thuận phương án đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

Hiện tại, Công ty đang rà soát, lập hồ sơ đề xuất Dự án theo quy định. Đối với phương thức thực hiện Dự án, báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua phương thức: Đăng ký đầu tư (nếu là Nhà đầu tư duy nhất đáp ứng điều kiện) hoặc tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định làm cơ sở để Ban điều hành hoàn chỉnh Hồ sơ đề xuất theo quy định.

## **3. Công trình Cây xanh thể thao (CXTT) - Khu đô thị mới Trung Văn:**

### **3.1. Công tác điều chỉnh chủ trương dự án đầu tư:**



Hiện tại dự án đã chậm tiến độ, Công ty tiếp tục giải trình, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu với Sở Kế hoạch & Đầu tư để hoàn thiện và nộp Hồ sơ xin điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án.

#### **4. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:**

##### **4.1. Công tác điều chỉnh Chủ trương đầu tư thực hiện Dự án:**

Hiện nay Công ty đang lập hồ sơ Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo hướng dẫn của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

##### **4.2. Bãi đỗ xe (ĐX):**

Công tác Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đang vướng mắc do chưa được Điều chỉnh chủ trương thực hiện dự án khu đô thị mới Trung Văn (Văn bản số 5122/-QHKT- HTKT ngày 22/11/2022 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc).

##### **4.3. Công tác GPMB, thi công tuyến đường nối:**

Diện tích 997 m<sup>2</sup> đất chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng do chưa được Điều chỉnh chủ trương thực hiện dự án; một phần vỉa hè đường Trung Văn, hoàn thiện tuyến đường đầu nối dự án với đường Tố Hữu.

#### **5. Dự án tại 76 An Dương:**

Ngày 26/4/2023, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư - xây dựng Hà Nội đã thông qua nội dung nghiên cứu, lập Hồ sơ đề xuất xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cải tạo, Xây mới Trụ sở Công ty, kết hợp Văn phòng, Dịch vụ thương mại và Bãi đỗ xe tại 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội.

Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã tiến hành làm việc với các cơ quan Sở/ngành đề hoàn chỉnh Hồ sơ đề xuất Dự án.

#### **6. Dự án ĐTXD nhà ở cho CBCS Công an quận Ba Đình:**

##### **6.1. Chủ trương đầu tư thực hiện Dự án:**

UBND thành phố đã có Thông báo kết quả kiểm tra, rà soát các dự án chậm triển khai trên địa bàn quận Ba Đình và giao cho Sở Kế hoạch & Đầu tư xem xét đề xuất theo hướng dừng các Văn bản chủ trương đầu tư Dự án.

Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đang làm việc với Công an quận Ba Đình về nội dung thỏa thuận hợp tác và hướng giải quyết phù hợp để đảm bảo quyền lợi của các bên.

##### **6.2. Những tồn tại, vướng mắc ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án**

- Việc triển khai Dự án thực hiện theo thỏa thuận giữa Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội và Công an quận Ba Đình; trong đó: thực hiện bằng nguồn vốn của khách hàng mua nhà và lợi nhuận định mức theo tổng Dự toán được duyệt. Đồng thời, Công an quận Ba Đình cũng đã xác lập danh sách đối tượng cán bộ chiến sỹ được mua nhà trong giai đoạn này.

- Vướng mắc công tác thẩm duyệt PCCC của Dự án => kéo dài thời gian thực hiện và qua nhiều thời kỳ Lãnh đạo của Công an quận Ba Đình nên việc phối hợp gặp nhiều khó khăn trong việc thực hiện và điều chỉnh thỏa thuận giữa 02 bên.

1103  
ĐANG  
ĐỒ PH  
TƯ - XÃ  
HÀ N  
HỒ -



- Cơ chế chính sách và chủ trương đầu tư Dự án về Nhà ở thu nhập thấp năm 2012 (trước Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ hướng dẫn về phát triển Nhà ở xã hội) nên việc xử lý chuyển tiếp dự án sang nhà ở xã hội gặp nhiều khó khăn.

**7. Dự án Xây dựng HTKT ngoài hàng rào 02 dự án XD nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:**

**7.1 Công tác Đền bù giải phóng mặt bằng:**

Công tác đền bù GPMB đã hoàn thành (còn 03 hộ) chưa nhận lại tiền sử dụng đất tái định cư (đã nộp) theo phương án điều chỉnh của UBND huyện Đông Anh.

Ngày 07/6/2023 Công ty đã làm thủ tục chi trả số tiền sử dụng đất tái định cư cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hoa là 240 triệu đồng.

Phối hợp với UBND huyện Đông Anh quyết toán chi phí GPMB.

**7.2. Công tác quyết toán Công trình:**

- Rà soát hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ khối lượng các hợp đồng xây lắp, tư vấn thiết kế, giám sát, khảo sát để làm việc với các nhà thầu hoàn thiện hồ sơ Quyết toán từng hợp đồng làm cơ sở lập Quyết toán dự án.

- Đơn đốc các Nhà thầu (xây lắp, tư vấn, thiết bị...) lập hồ sơ quyết toán, phối hợp với Chủ đầu tư thanh quyết toán giá trị các Hợp đồng.

**8. Công tác bàn giao tầng 1 các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư theo QĐ số 123/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội :**

- Cùng Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở kiểm tra mặt bằng tầng 1 Tòa chung cư 46B/230 Lạc Trung, tầng 1-2 Khu nhà ở Liên hợp 262 Nguyễn Huy Tường.

## II. KHỐI XÂY LẮP:

### 1. Công trình đường vào KCN Hapro:

- Đã hoàn thành thanh toán giá trị phát sinh ngoài thầu (Chủ đầu tư -Ban quản lý dự án ĐTXD công trình giao thông thành phố Hà Nội)

- Đã hoàn thành hồ sơ quyết toán gói thầu trình Chủ đầu tư xem xét, phê duyệt.

- Chủ đầu tư đã thanh toán số tiền 806 triệu đồng.

### 2. Nhóm các công việc khác:

- Tiếp tục làm việc với các Chủ đầu tư về quyết toán công trình, thu hồi công nợ, chú trọng các công trình có nguồn vốn Ngân sách cấp.

- Quản lý, giám sát thi công BT2-09; NV21: Giá trị xây lắp đạt hơn 1,5 tỷ đồng

## III. KHỐI DỊCH VỤ:

Năm 2023 Công ty trả lại dịch vụ đô thị 02 khu Licogi 13 và Skylight do thay đổi Ban quản trị. Công ty đã tăng cường công tác giám sát, củng cố chất lượng dịch vụ, giảm thiểu chi phí đưa ra nhiều biện pháp chăm sóc khách hàng.



Duy trì ổn định dịch vụ đô thị các khu nhà 130 Đốc Ngừ, 230 Lạc Trung, ĐN 1-3 nhà CT3.

#### IV. CÁC CÔNG VIỆC KHÁC:

- Công tác tổ chức :

+ Chấm dứt hợp đồng lao động 02 nhân sự, tuyển mới 02 nhân sự.

+ Tổ chức đại hội cổ đông thường niên 2023

+ Tổ chức đại hội Công đoàn nhiệm kỳ 2023 - 2028

+ Thực hiện đầy đủ các chế độ với người lao động theo quy định của Luật Lao động và Luật BHXH. Không để xảy ra tranh chấp lao động, khiếu kiện...

- Công tác hành chính: Duy trì vệ sinh, cảnh quan đảm bảo môi trường làm việc Xanh – Sạch – Đẹp.

#### KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024:

##### CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD:

ĐVT: triệu đồng

| TT | CÁC CHỈ TIÊU                                    | KẾ HOẠCH NĂM 2024 |
|----|---|-------------------|
| 1  | Tổng giá trị sản xuất kinh doanh                | 50.000            |
| 2  | Tổng doanh thu                                  | 25.000            |
| 3  | Nộp ngân sách                                   | 5.000             |
| 4  | Lợi nhuận trước thuế (chưa bù lỗ các năm trước) |                   |

045  
TY  
AN  
Y DUY  
OI  
P. HA

#### B. KẾ HOẠCH CÁC NHIỆM VỤ TRONG NĂM 2024:

##### I. KHỞI DỰ ÁN:

**1.1. Công tác khắc phục các tồn tại của Hệ thống PCCC chung cư 46/230 Lạc Trung:**

Công ty tiếp tục có Văn bản báo cáo UBND thành phố, Công an thành phố Hà Nội xin ý kiến chỉ đạo và đề xuất đưa dự án ra khỏi danh sách các Nhà đầu tư đã thực hiện Dự án nhưng còn tồn tại về công tác PCCC cần phải khắc phục.

**1.2. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Kết luận thanh tra số 1203/KL-TTCTP ngày 16/5/2017 của Thanh tra Chính phủ:**

Công ty sẽ tiếp tục phối hợp Sở Tài chính chủ trì Sở/ngành xem xét báo cáo UBND thành phố trong thời gian chờ Kết luận điều chỉnh của Thanh tra Chính phủ, cho phép Chủ đầu tư triển khai điều chỉnh Chủ trương đầu tư các Dự án có tính chất công ích, đầu tư hạ tầng, ... và các bước thủ tục công việc trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư của Dự án đã giao cho Công ty làm Chủ đầu tư. Trong trường hợp cần thiết để đáp ứng hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Điều hành sẽ có kiến nghị nộp tiền theo Kết luận của Thanh tra Chính phủ số 1203/KL-TTCTP ngày 16/5/2017 để tiếp tục thực hiện các dự án.



## 2. Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác.

- Làm việc với UBND phường Cổ Nhuế 1, Đơn vị tư vấn hoàn chỉnh Bản đồ quy chủ giải thửa; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Danh sách quy chủ của khu đất Dự án.

- Làm việc với UBND quận Bắc Từ Liêm về việc Cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở hoặc Văn bản xác nhận đất ở đối với diện tích 23,1m<sup>2</sup> của Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Quý theo quy định; Hoàn thiện hợp đồng công chứng mua bán.

- Hoàn chỉnh Hồ sơ trình Sở Tài nguyên & Môi trường cùng Liên ngành xem xét báo cáo UBND thành phố về việc điều chỉnh Chủ trương đầu tư Dự án và cho phép Nhà đầu tư tiếp tục hoàn thiện các thủ tục về đất theo hướng dẫn tại Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND thành phố.

- Đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất NN64 (thời gian, diện tích); Ký Hợp đồng ủy quyền Định đoạt và Hợp đồng công chứng mua bán đối với các thửa đất còn lại;

- Đăng ký biến động đối với tên người sử dụng đất NN64 từ cá nhân sang Doanh nghiệp (sau khi UBND thành phố có Văn bản chấp thuận).

- Điều chỉnh Quy hoạch Tổng mặt bằng khu đất Dự án.

## 3. Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng:

- Trên cơ sở Văn bản số 881/KH&ĐT-ĐT ngày 06/3/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo UBND thành phố về Dự án, tiếp tục theo bám và làm việc với UBND thành phố để sớm có Văn bản giao cho Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội là Đơn vị được lập Hồ sơ đề xuất Dự án và được xử lý chuyển tiếp một số nội dung công việc đã thực hiện.

- Lập Hồ sơ đề xuất và trình Sở Kế hoạch & Đầu tư và Liên ngành xem xét báo cáo UBND thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo hướng dẫn của Sở Kế hoạch & Đầu tư tại Văn bản số 1774/KH&ĐT-ĐT ngày 13/4/2023.

## 4. Dự án tại số 76 An Dương:

- Tiếp tục theo bám và làm việc với Sở Tài nguyên & Môi trường hoàn thiện những thủ tục cần thiết về việc gia hạn Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất khu đất 76 An Dương đảm bảo đủ cơ sở đề xuất và triển khai Dự án theo mục tiêu mới.

- Lập Tờ trình trình Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Tổng mức đầu tư làm cơ sở tính toán các chi phí của Dự án và hoàn chỉnh Hồ sơ đề xuất trình Sở/ngành xem xét và báo cáo UBND thành phố chấp thuận.

- Tiếp tục theo bám để có thông tin về thời gian phê duyệt Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 (trong đó có Phương án phòng, chống lũ của các tuyến sông có đê) để đủ cơ sở xác định sự phù hợp của Dự án với Quy hoạch được duyệt làm cơ sở để Sở NN&PTNN tham gia góp ý Dự án (không phải lấy ý kiến Bộ NN & PTNT).

## 5. Công trình Cây xanh thể thao (CXTT) - KĐT mới Trung Văn.



- Điều chỉnh Chủ trương đầu tư thực hiện Dự án: tiếp tục giải trình theo Văn bản số 157/KH&ĐT ngày 19/01/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Liên ngành đề sớm báo cáo UBND thành phố xem xét điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án.

- Điều chỉnh Quy hoạch cục bộ tỉ lệ 1/500 của Dự án phù hợp với Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/04/2022 và chính sách ưu đãi hỗ trợ tại Nghị quyết số 07/2019/NQ-HĐND của HĐND thành phố ngày 10/7/2019.

#### **6. Dự án Khu đô thị mới Trung Văn:**

- Hoàn chỉnh Hồ sơ đề xuất và nộp Sở Kế hoạch & Đầu tư và Liên ngành xem xét báo cáo UBND thành phố có Văn bản chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư thực hiện Dự án.

- Phối hợp với UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Trung Văn kiện toàn HĐBT HTr & TĐC và Tổ công tác để hoàn thiện công tác GPMB của Dự án.

- Thi công đấu nối tuyến đường D1 với đường Lê Văn Lương và các Dự án, công trình Hạ tầng kỹ thuật tại Khu đất Dự án.

- Hoàn chỉnh Hồ sơ xin điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh quy hoạch Bãi đỗ xe ĐX).

#### **7. Dự án ĐTXD nhà ở cho CBCS Công an quận Ba Đình:**

- Làm việc với Công an quận Ba Đình theo hướng 02 bên sẽ có thỏa thuận (hoặc Biên bản làm việc) trong đó bên Công an quận Ba Đình tạm dừng không tiếp tục tham gia vào thỏa thuận (tự giải quyết các vấn đề nội bộ) và Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tự triển khai Dự án bằng nguồn vốn tự chủ của Doanh nghiệp; Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tham gia đăng ký đầu tư (nếu là nhà đầu tư duy nhất đáp ứng điều kiện) hoặc tham gia Đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định đối với Dự án.

- Làm việc với Sở Kế hoạch & Đầu tư xem xét giải trình cơ sở pháp lý, những tồn tại, vướng mắc và hướng chuyển tiếp đối với Dự án đã có Chủ trương đầu tư năm 2012 để tổng hợp báo cáo UBND thành phố.

#### **8. Dự án Xây dựng HTKT ngoài hàng rào 02 dự án XD nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh:**

Công tác Quyết toán công trình: rà soát hồ sơ quản lý chất lượng, hồ sơ khối lượng các hợp đồng xây lắp, tư vấn thiết kế, giám sát, khảo sát để làm việc với các nhà thầu hoàn thiện hồ sơ Quyết toán từng hợp đồng làm cơ sở lập Quyết toán dự án; đôn đốc các Nhà thầu (xây lắp, tư vấn, thiết bị...) lập hồ sơ quyết toán. Lập hồ sơ quyết toán dự án trình Sở Tài Chính.

#### **9. Công tác bàn giao tầng 1 các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư theo QĐ số 123/2001/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội:**

- Bàn giao tầng 1 Tòa chung cư 46B/230 Lạc Trung cho Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở.



- Tiếp tục làm báo cáo UBND Thành phố Hà Nội về việc Ban quản trị đang quản lý diện tích tầng 1, tầng 2 khu nhà 262 Nguyễn Huy Tưởng từ năm 2016 đến nay.

## II. KHÓI XÂY LẬP:

### 1. Công trình đường vào KCN Hapro:

Hoàn thành Hồ sơ quyết toán công trình. Giá trị còn lại khoảng 300 triệu đồng.

### 2. Nhóm các công việc khác:

- Giám sát, quản lý thi công BT2-10 khu đô thị mới Trung Văn.
- Tiếp tục làm việc với các Chủ đầu tư về quyết toán công trình, thu hồi công nợ, chú trọng các công trình có nguồn vốn Ngân sách.

## III. KHÓI DỊCH VỤ:

### 1. Công tác dịch vụ đô thị:

Tiếp tục thực hiện các hợp đồng dịch vụ với các Ban quản trị tòa nhà. Tiếp tục tìm kiếm và đấu thầu dịch vụ các tòa nhà khác để nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ, cạnh tranh được với các đơn vị khác, đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp.

## IV. CÔNG TÁC KHÁC:

- Tổ chức Hội nghị tổng kết năm 2023 và Hội nghị Người lao động 2024,
- Tổ chức đại hội cổ đông năm 2024.
- Tiếp tục sắp xếp, tổ chức bộ máy phù hợp với yêu cầu SXKD của Công ty
- Thực hiện các chế độ cho người lao động.

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- P.TGD N.T.Hà (để t/hiện);
- B1, P4, P5, P6, V.



Vũ Mạnh Quyền



TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Mẫu số : B01-DN

( Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-  
BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Địa chỉ: Số 76 An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, TP Hà Nội,  
Việt Nam



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT - HỢP NHẤT

Năm 2023

### I- BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| Chỉ tiêu  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br><b>100=110+120+130+140+150)</b>      | <b>100</b> |             | <b>89.999.882.687</b>  | <b>98.507.056.245</b>  |
| . Tiền và các khoản tương đương tiền                              | 110        |             | 7.255.660.827          | 14.657.147.472         |
| . Đầu tư tài chính ngắn hạn                                       | 120        |             | 20.600.000.000         | 20.600.000.000         |
| . Các khoản phải thu ngắn hạn                                     | 130        |             | 45.154.936.982         | 44.956.750.428         |
| . Hàng tồn kho  | 140        |             | 16.485.368.583         | 17.244.221.993         |
| . Tài sản ngắn hạn khác   | 150        |             | 503.916.295            | 1.048.936.352          |
| <b>I - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br><b>200=210+220+230+240+250+260)</b> | <b>200</b> |             | <b>86.993.789.659</b>  | <b>94.120.022.325</b>  |
| . Các khoản phải thu dài hạn                                      | 210        |             | 12.500.000             | 12.500.000             |
| . Tài sản cố định   | 220        |             | 4.343.882.599          | 4.649.591.664          |
| TSCĐ hữu hình   | 221        |             | 4.123.682.449          | 4.457.098.645          |
| TSCĐ thuê tài chính   | 224        |             | 0                      | 0                      |
| TSCĐ vô hình  | 227        |             | 220.200.150            | 192.493.019            |
| . Bất động sản đầu tư   | 230        |             | 15.383.646.348         | 16.009.575.144         |
| . Tài sản dở dang dài hạn   | 240        |             | 58.902.996.527         | 58.868.879.742         |
| . Đầu tư tài chính dài hạn  | 250        |             | 0                      | 6.000.000.000          |
| . Tài sản dài hạn khác  | 260        |             | 8.350.764.185          | 8.579.475.775          |
| <b>I-TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                          | <b>270</b> |             | <b>176.993.672.346</b> | <b>192.627.078.570</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>  |            |             |                        |                        |
| <b>V - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>                              | <b>300</b> |             | <b>102.880.189.131</b> | <b>112.645.742.217</b> |
| . Nợ ngắn hạn   | 310        |             | 101.696.912.221        | 110.786.964.945        |
| . Nợ dài hạn  | 330        |             | 1.183.276.910          | 1.858.777.272          |
| <b>V - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>                           | <b>400</b> |             | <b>74.113.483.215</b>  | <b>79.981.336.353</b>  |
| . Vốn chủ sở hữu  | 410        |             | 75.415.138.506         | 81.296.823.644         |
| Vốn góp chủ sở hữu  | 411        |             | 52.320.000.000         | 52.320.000.000         |
| Quỹ đầu tư phát triển   | 418        |             | 27.383.782.165         | 27.383.474.387         |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                                 | 421        |             | -5.220.023.099         | 660.732.601            |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước                      | 421A       |             | 660.732.601            | 3.585.398.279          |
| LNST chưa phân phối kỳ này  | 421B       |             | -5.880.755.700         | -2.924.665.678         |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát                                   | 422        |             | 931.379.440            | 932.616.656            |
| . Nguồn kinh phí và quỹ khác                                      | 430        |             | -1.301.655.291         | -1.315.487.291         |
| Nguồn kinh phí  | 431        |             | -1.301.655.291         | -1.315.487.291         |
| Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ                                 | 432        |             | 0                      | 0                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>                          | <b>440</b> |             | <b>176.993.672.346</b> | <b>192.627.078.570</b> |





## II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2023

| TT | Chỉ tiêu  | Kỳ báo cáo      |
|----|---|-----------------|
| 1  | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 20.604.226.191  |
| 2  | Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 0               |
| 3  | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 20.604.226.191  |
| 4  | Giá vốn hàng bán                                    | 12.398.917.419  |
| 5  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp               | 8.205.308.772   |
| 6  | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 1.862.671.846   |
| 7  | Chi phí tài chính                                   |                 |
|    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                         | 0               |
| 8  | Chi phí bán hàng                                    | 0               |
| 9  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 14.822.714.653  |
| 10 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (5+6-7-8-9) | (4.754.734.035) |
| 11 | Thu nhập khác                                       | 4.114.179       |
| 12 | Chi phí khác  | 26.188          |
| 13 | Lợi nhuận khác (11-12)                              | 4.087.991       |
| 14 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (10+13)           | (4.750.646.044) |
| 15 | Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 1.545.186       |
| 16 | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                          | 1.625.377       |
| 17 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (14-15-16) | (4.753.816.607) |
| 18 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ(*)        | (4.752.870.991) |
| 19 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát      | (1.234.816)     |
| 20 | Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                      | (1.124)         |

31050  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 TƯ - XÂY  
 HÀ NỘI  
 Y HỒ - TP



III. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN TRÊN SỔ SÁCH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2023

| Chỉ tiêu  | Đơn vị tính | Kỳ trước(2022) | Kỳ báo cáo(2023) | % tăng, giảm(2022 so với 2023) |
|---|-------------|----------------|------------------|--------------------------------|
| <b>Cơ cấu tài sản</b>                             |             |                |                  |                                |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản                    | %           | 48,86          | 49,15            | 100,59                         |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản                   |             | 51,13          | 50,84            | 99,43                          |
| <b>Cơ cấu nguồn vốn</b>                           |             |                |                  |                                |
| - Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn                     | %           | 58,47          | 58,12            | 99,40                          |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn            |             | 41,52          | 41,87            | 100,84                         |
| <b>Khả năng thanh toán</b>                        | Lần         |                |                  |                                |
| - Khả năng thanh toán nhanh                       |             | 0,73           | 0,72             | 98,55                          |
| - Khả năng thanh toán hiện hành                   |             | 0,89           | 0,88             | 99,53                          |
| <b>Tỷ suất lợi nhuận</b>                          |             |                |                  |                                |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản       | %           | (0,01)         | (0,03)           | 332,75                         |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần      |             | (0,08)         | (0,23)           | 296,80                         |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu |             | (0,02)         | (0,06)           | 359,09                         |



TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

**Các căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (“Công ty”);

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2023 như sau:

Tháng 4/2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021 – 2026, gồm:

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| - Ông Trần Trọng Bình | - Chủ tịch HĐQT   |
| - Ông Vũ Mạnh Quyền   | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Tử Quang | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Lại Hợp Duân    | - Thành viên HĐQT |
| - Bà Nguyễn Thị Mai   | - Thành viên HĐQT |

Thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (Hancic), Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của các Thành viên Hội đồng quản trị năm 2023 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT CÔNG TY NĂM 2023:**

**1. Hoạt động quản trị Công ty:**

Năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thực hiện sản xuất kinh doanh có nhiều tồn tại vướng mắc tuy nhiên vẫn cố gắng định hướng duy trì, theo bám và triển khai công việc song song với khắc phục, cụ thể:

- Vướng mắc về chính sách (cụ thể: Luật đất đai 2013, Luật Nhà ở 2014, Luật đầu tư 2015 và những Nghị định, Thông tư hiện hành hướng dẫn) đối với những Dự án thực hiện theo cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng về đất nên nhiều Dự án tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh dù đã có chủ trương triển khai đang phải rà soát, chậm tiến độ thực hiện và chờ chính sách Luật điều chỉnh để tháo gỡ những vướng mắc này.



- Một số những tồn tại từ thời kỳ trước chưa được giải quyết triệt để như việc: thực hiện Kết luận Thanh tra CP số 1203/KL - TTrCP ngày 16/5/2017 của Thanh tra Chính phủ; giải quyết khắc phục công tác PCCC chung cư 46 Lạc Trung.

- Công tác giải phóng mặt bằng gặp rất nhiều khó khăn về chính sách: Luật đất đai, Luật nhà ở trong việc điều chỉnh chủ trương đầu tư các Dự án làm cơ sở hoàn thiện các thủ tục giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho Dự án và đề xuất cơ sở pháp lý chuyên tiếp dự án hoặc xây dựng phương thức triển khai dự án đối với những dự án chậm và không đủ điều kiện chuyên tiếp.

- Vốn chủ sở hữu Công ty có hạn không đáp ứng đủ theo quy định cho các dự án Công ty đang triển khai.

- Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã họp 09 phiên (bao gồm 03 phiên họp tập trung và 06 phiên lấy ý kiến bằng văn bản), các phiên họp có sự tham gia của Ban Kiểm soát, có phiên mở rộng tới Ban Điều hành và Trưởng các phòng ban Công ty liên quan. HĐQT Công ty đã thống nhất ban hành các Nghị quyết chỉ đạo mọi mặt hoạt động của Công ty và giao Tổng giám đốc tổ chức thực hiện.

- Trên cơ sở phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua, HĐQT Công ty đã kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch từng quý đồng thời thông qua kế hoạch SXKD quý tiếp theo; thường xuyên bám sát, kiểm tra và có những chỉ đạo chính xác, kịp thời.

- Thực hiện tốt công tác công bố thông tin theo đúng quy định. Các Báo cáo tình hình quản trị Công ty định kỳ và thường niên, bán niên được công bố đầy đủ, đúng thời hạn đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Thực hiện chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ.

## 2. Kết quả chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

- Ngày 26/04/2023 Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

- Để triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành các nghị quyết/quyết định chỉ đạo Ban điều hành triển khai thực hiện:

### 2.1: Các chỉ tiêu SXKD cụ thể:

| TT | Chỉ tiêu                                 | Đơn vị   | Kế hoạch năm 2023 | Thực hiện năm 2023 | Tỷ lệ |
|----|--|----------|-------------------|--------------------|-------|
| 1  | Tổng giá trị SXKD                        | Tr. đồng | 32.250            | 21.500             | 66,7% |
| 2  | Tổng doanh thu (có VAT)                  | Tr. đồng | 27.000            | 22.795             | 84%   |
| 3  | Nộp Ngân sách                            | Tr. đồng | 1.500             | 4.965              | 331%  |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | Tr. đồng |                   | -5.880             |       |

### 2.2: Thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023:

- Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng



- Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban KS: 2.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban KS: 1.000.000 đồng/người/tháng

2.3: Ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam: để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023.

### 3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng giám đốc:

Trong năm qua, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý khác của Công ty, đảm bảo mọi hoạt động kinh doanh đều tuân thủ pháp luật, điều lệ, qui chế của Công ty; triển khai thực hiện các mục tiêu, yêu cầu của Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 và của HĐQT; triển khai thực hiện đồng thời việc chuẩn hóa các qui chế, qui trình, tạo thuận lợi cho công tác điều hành của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý trong quá trình điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Qua các cuộc họp HĐQT, cuộc họp giao ban của Công ty (có Chủ tịch HĐQT tham dự), Tổng giám đốc báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT. Toàn bộ các báo cáo SXKD, báo cáo Tài chính, báo cáo giao ban đều được gửi cho các thành viên HĐQT bằng hình thức trực tiếp hoặc online.

Năm 2023, HĐQT Công ty đã thực hiện tốt vai trò quản lý và giám sát toàn diện các mặt hoạt động SXKD, đưa ra định hướng, các giải pháp phù hợp và kịp thời để Tổng giám đốc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT Công ty luôn đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty, của Nhà nước, của cổ đông và người lao động cũng như các đối tác của Công ty, đồng thời luôn đảm bảo tính công khai minh bạch, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông cũng như các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện được tốt chức năng giám sát, kiểm soát, thanh kiểm tra đúng quy định của pháp luật.

### 4. Kết quả của từng thành viên Hội đồng quản trị:

Trong năm 2023, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT – Ông Trần Trọng Bình: đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và các Quy chế, Quy định của Công ty trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, quyết định, thông báo của HĐQT; chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của HĐQT; giao nhiệm vụ để các phòng/ban phát huy chức năng tham mưu, tư vấn cho HĐQT đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền. Việc công bố thông tin và Báo cáo tình hình quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư – Xây

ÔNG  
CỔ Đ  
TƯ - X  
HÀ  
Y HỒ



dụng Hà Nội định kỳ và thường niên được công bố đầy đủ, đúng thời hạn đến Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty – Ông Vũ Mạnh Quyền với vai trò là Tổng giám đốc Công ty đã chỉ đạo các phòng/ban chuyên môn và CBCNV Công ty thực hiện đúng, đầy đủ, kịp thời các văn bản, nghị quyết của HĐQT. Đã nỗ lực cùng với các thành viên HĐQT khai thác tìm kiếm nguồn việc, chủ trì công tác chuẩn bị đầu tư các dự án, cùng với các cán bộ chủ chốt trực tiếp làm việc tại các Sở, ban, ngành để tháo gỡ khó khăn về hồ sơ, thủ tục; chủ động lựa chọn đối tác để liên danh, liên kết; trực tiếp điều hành công tác SXKD của Công ty...

- Thành viên HĐQT – Ông Nguyễn Tử Quang đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy quan hệ hợp tác kinh doanh giữa Hancic và TCT Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; công tác đăng ký, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty với Tổng công ty; có những đóng góp tích cực trong quá trình thực hiện các quy chế, quy định của Công ty, cùng HĐQT quản lý và giám sát hoạt động điều hành kinh doanh của Công ty đúng quy định của Pháp luật.

- Thành viên HĐQT – Bà Nguyễn Thị Mai với vai trò là Thành viên HĐQT phụ trách công tác Tài chính, đã luôn có nhiều nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, đóng góp tích cực trong việc tính toán phương án kinh tế của các dự án, quản lý, việc thực hiện chế độ báo cáo theo quy định; góp phần bảo toàn vốn của các cổ đông.

- Thành viên HĐQT – Ông Lại Hợp Duân với vai trò là thành viên HĐQT phụ trách công tác chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; công tác tổ chức quản lý hoạt động kinh doanh xây lắp; pháp chế, kiểm soát nội bộ, kiểm tra đảm bảo tính hợp pháp của các văn bản, quy định, hợp đồng, thỏa thuận...trước khi Hội đồng quản trị thông qua.

**II. CHẾ ĐỘ LƯƠNG, THÙ LAO THỰC HIỆN NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:** Thực hiện đúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và Quy chế Tiền lương của Công ty.

**III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:**

Tổng hợp phân tích, đánh giá những kết quả đạt được, chưa đạt được của Công ty trong năm qua về mặt khách quan, chủ quan để đưa ra định hướng chiến lược và các giải pháp phù hợp.

- Hội đồng quản trị cùng Ban lãnh đạo và người lao động Công ty quyết tâm thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông thông qua để thực hiện hoàn thành kế hoạch chiến lược của nhiệm kỳ 2021 – 2026.

- Hoàn thiện cơ chế kiểm tra, giám sát việc điều hành của Tổng giám đốc và các bộ phận quản lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tuân thủ các chế độ chính sách của Nhà nước, Điều lệ của Công ty cũng như các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.

- Thực hiện tốt công tác quản trị các mặt hoạt động của Công ty sát với tình hình thực tế để đạt hiệu quả cao nhất.



- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định đã ban hành, chỉ đạo soạn thảo ban hành các quy chế quản lý cần thiết cho công tác quản trị Công ty.

- Chủ động tìm hiểu, tiếp cận các hỗ trợ của chương trình phục hồi và phát triển kinh tế của Chính phủ; cơ cấu, kiểm soát lại rủi ro dòng tiền, lãi suất, tỷ giá.

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đi đôi với việc triệt để thực hành tiết kiệm, chống thất thoát, lãng phí.

- Đầu tư nâng cao năng lực phương tiện, thiết bị phục vụ thi công đảm bảo hiệu quả đầu tư. Thu hồi công nợ của các hợp đồng xây lắp cũ, thu xếp vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xây dựng và hoàn thiện mới các quy chế quản lý Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và xu hướng hội nhập.

Thực hiện tốt định hướng, kế hoạch sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội thường niên, tìm kiếm, tập trung triển khai thực hiện các dự án: Dự án Khu đô thị mới Trung Văn; Khu đô thị Trung Văn mở rộng; Dự án Trường Nghiệp vụ Du lịch; Dự án 76 An Dương... Tiếp tục thực hiện các hợp đồng dịch vụ với các Ban quản trị tòa nhà. Tiếp tục tìm kiếm và đấu thầu dịch vụ các tòa nhà khác để nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ, cạnh tranh được với các đơn vị khác, đồng thời mang lại hiệu quả kinh tế cho doanh nghiệp.

Thực hiện điều hành sản xuất kinh doanh đúng các quy định của pháp luật, kinh doanh lành mạnh, duy trì đảm bảo nguồn vốn của cổ đông, đảm bảo thu nhập, ổn định đời sống và môi trường làm việc cho người lao động.

Trên đây là tổng hợp báo cáo kết quả hoạt động công tác năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty. Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty tôi chân thành cảm ơn sự ủng hộ của Quý vị cổ đông trong năm qua và mong luôn nhận được sự quan tâm, tin tưởng của Quý vị để Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội luôn ổn định và phát triển.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Quý vị Cổ đông
- Lưu P6,V



Trần Trọng Bình



Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024



Dự thảo BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

**Các căn cứ:**

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội (“Công ty”);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2023.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”) kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2023 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

1. Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.
2. Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty (HĐQT).
3. Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (BTGD) Công ty năm 2023, cụ thể:
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, BTGD trong năm 2023 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
  - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BTGD Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm.
  - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCD thường niên 2023 đối với HĐQT và BTGD.
  - Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
  - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
  - Ban Kiểm soát thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.





Ban Kiểm soát không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty, về điều hành của HĐQT và BGD.

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

1. Năm 2023, HĐQT Công ty đã tổ chức 09 cuộc họp phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

2. HĐQT đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty.

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

### 1. Về vốn đầu tư; tình hình tài chính, kế toán:

1.1 Tổng số vốn đầu tư của các cổ đông năm 2023 là: 52.320.000.000 đồng. Số vốn này vẫn được bảo toàn.

1.2 Cơ cấu sở hữu vốn điều lệ đến ngày 20/03/2024

- Tổng số cổ phần: 5.232.000 cổ phần.

- Tổng số cổ đông: 108 cổ đông.

### 2. Tình hình tài chính, kế toán Công ty:

- HĐQT lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam làm dịch vụ kiểm toán. Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu về chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp.

- Báo cáo tài chính 2023 được lập theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2023. Báo cáo tài chính được lập đầy đủ, kịp thời các thông tin về tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan hữu quan và cổ đông.

- Công ty đã thực hiện tốt công tác quản lý tài chính, điều tiết vốn kịp thời theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 3. Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

3.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

ĐVT: Triệu đồng

| TT | Các chỉ tiêu            | Kế hoạch năm 2023 | Thực hiện năm 2023 | Tỷ lệ TH/KH |
|----|-------------------------|-------------------|--------------------|-------------|
| 1  | Tổng giá trị SXKD       | 32.250            | 21.500             | 66,7%       |
| 2  | Tổng doanh thu (có VAT) | 27.000            | 22.795             | 84%         |



|   |                    |       |        |      |
|---|--------------------|-------|--------|------|
| 3 | Nộp ngân sách      | 1.500 | 4.965  | 331% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế |       | -5.880 |      |

3.2 Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của HĐQT, BTGD và các Phòng, ban chức năng Công ty đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát nhận thấy trong năm 2023 hầu hết các hoạt động kinh doanh của Công ty đều không đạt kế hoạch, các dự án chậm triển khai. Tuy nhiên cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

3.3 Một số hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu trong năm 2023 như sau:

a) Lĩnh vực đầu tư dự án:

- Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán cho giáo viên trường Cao đẳng du lịch Hà Nội và các đối tượng có nhu cầu khác.

- Dự án Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng.

- Dự án tại số 76 An Dương.

- Công trình Cây xanh thể thao (CXTT) – KĐT mới Trung Văn.

- Dự án Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe (ĐX) thuộc KĐT M Trung Văn.

- Dự án Khu đô thị mới Trung Văn.

- Dự án ĐTXD nhà ở cho CBCS Công an quận Ba Đình.

- Dự án Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào 02 dự án nhà xây dựng nhà ở thí điểm cho công nhân thuê tại xã Kim Chung, huyện Đông Anh.

b) Lĩnh vực kinh doanh xây lắp: Tiếp tục công tác lập hồ sơ quyết toán, kiểm toán, thanh toán các công trình xây lắp với Chủ đầu tư

c) Lĩnh vực Kinh doanh khai thác cho thuê: Tiếp tục quản lý cho thuê mặt bằng các khu CC, Nhà nổi số 2 Tòa chung cư CT3, tầng 1 Tòa chung cư CT4, Tầng 1 khu chung cư 130 Đốc Ngũ, tầng 1 khu chung cư 46B Lạc Trung.

4. Về các công tác khác:

- Khắc phục các tồn tại của hệ thống PCCC chung cư 46/230 Lạc Trung.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo kết luận của thanh tra số 1203/KL-TTCTP ngày 16/5/2017 của Thanh tra Chính phủ.

#### IV. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2023

1. Công ty đã trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

2. Trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2023

Công ty đã thực hiện trích thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

- Thù lao cho Chủ tịch HĐQT: 2.500.000 đồng/tháng

- Thù lao cho Thành viên HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng



- Thù lao cho TB Kiểm soát: 2.000.000 đồng/tháng
- Thù lao cho Thành viên BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

## **V. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ:**

### ***1. Kết luận:***

Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT. Ban Kiểm soát nhất trí với nội dung, số liệu báo cáo của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 về kế hoạch hoạt động, kết quả SXKD năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024.

### ***2. Kiến nghị:***

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp như sau:

- Tập trung công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực, kinh nghiệm của đội ngũ cán bộ hiện có. Phân cấp, giao quyền và trách nhiệm đến từng thành viên HĐQT, Ban TGD. Xây dựng và hoàn thiện mới các quy chế liên quan đến lương, thưởng hiệu suất và kết quả công việc theo từng tháng/quý/năm.

- Sẵn sàng tinh giản cũng như tuyển dụng thường xuyên nhân sự đáp ứng được yêu cầu công việc kể cả nhân sự cấp cao.

- Tìm kiếm đối tác để triển khai các dự án thương mại hiện có; mở rộng, tham gia đấu thầu thực hiện quản lý vận hành dịch vụ đô thị.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2023 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét và thông qua.

Kính chúc Quý đại biểu cùng toàn thể cổ đông sức khỏe, hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn.

### **Nơi nhận:**

- Các Cổ đông Hancic;
- HĐQT, Ban TGD Hancic;
- Các thành viên BKS;
- Lưu BKS, V.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Bùi Như Thanh**



TCT ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

Số: 111/2024/TTr-CT

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Dự án: Khu đô thị Trung Văn mở rộng, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư – Xây dựng Hà Nội.**

Ngày 28/4/2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư - xây dựng Hà Nội đã ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức xây dựng phương án, Hồ sơ đề xuất Dự án trình UBND thành phố theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/3/2024 Ban điều hành Công ty đã có Báo cáo tình hình thực hiện năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024; Trong đó đã xây dựng kế hoạch triển khai đối với dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng, việc triển khai Hồ sơ đề xuất Dự án đã được Sở Kế hoạch & Đầu tư trả lời tại các Văn bản:

- Văn bản số 1774/KH&ĐT ngày 13/4/2023 của Sở Kế hoạch & Đầu tư về việc thực hiện Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; Trong đó đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội nghiên cứu lập Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương theo quy định.

- Văn bản số 881/KH&ĐT-ĐT ngày 06/3/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo và kiến nghị UBND thành phố đối với Dự án: 1) Chấm dứt hiệu lực, thu hồi Văn bản số 2376/UBND- UBND-XĐĐT ngày 18/4/2008 của UBND Thành phố về việc nghiên cứu, lập và triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Văn mở rộng; 2) Chấp thuận phương án đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại vị trí khu đất đang nghiên cứu Dự án Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

- Văn bản số:1035/UBND – ĐT ngày 10/04/2024 của UBND Thành phố Hà Nội v/v Thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị Trung Văn mở rộng.

Để có sở tiếp tục triển khai các bước tiếp theo của Dự án, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty một số nội dung sau:

1. Tiếp tục tham gia đầu tư theo quy định pháp luật.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt: Hồ sơ đề xuất đầu tư dự án; Hồ sơ tham gia đầu tư trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua để có cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo của Dự án.

Trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN



Vũ Mạnh Quyền



Nguyễn Thái Hà



Nguyễn Văn Tiêm

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Trọng Bình



TCT ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

Số: 85./2024/TTr-CT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Dự án: Cải tạo, Xây mới Trụ sở Công ty, kết hợp Văn phòng,  
Dịch vụ thương mại và Bãi đỗ xe  
Địa điểm: số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

Ngày 26/4/2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty cổ phần Đầu tư - xây dựng Hà Nội đã thông qua nội dung nghiên cứu, lập Hồ sơ đề xuất xin chấp chủ trương đầu tư Dự án tại 76 An Dương trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/3/2024 Ban điều hành Công ty đã có Báo cáo tình hình thực hiện năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024; Trong đó đã xây dựng Kế hoạch triển khai đối với Khu đất tại 76 An Dương.

Định hướng về quy hoạch của Dự án đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc thông tin tại Văn bản số 2782/QHKT-NĐ-HTKT ngày 29/6/2022; Trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Một phần diện tích đất phía Tây Nam nằm trong phạm vi mở tuyến đường quy hoạch cấp khu vực rộng  $B=17-17,5m$ .

- Đối với phần diện tích đất còn lại: một phần diện tích phía Tây Bắc là đất công cộng đơn vị ở (bao gồm các chức năng chính: Trụ sở hành chính, văn hóa, y tế, thương mại, dịch vụ...) và có xác định bãi đỗ xe tập trung; Một phần diện tích phía Đông Nam là đất ở hiện có.

- Theo Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe, trung tâm tiếp vận và trạm dừng nghỉ trên địa bàn thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 xác định bãi đỗ xe tập trung có diện tích khoảng  $5.000m^2$  (công suất đỗ khoảng 200 xe ô tô).

Để có cơ sở triển khai Dự án tại khu đất số 76 An Dương theo Kế hoạch thực hiện năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông Công ty một số nội dung, cụ thể như sau:

1. Thông qua chủ trương nghiên cứu đầu tư Dự án tại khu đất số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội, với các nội dung:

- Chức năng sử dụng đất: trụ sở Công ty; văn phòng cho thuê; các dịch vụ: thương mại, y tế, giáo dục và Bãi đỗ xe (theo quy hoạch phân khu và nhu cầu sử dụng).

- Mật độ xây dựng: 40 - 55%;

- Tầng cao: tối đa 5 tầng.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Hồ sơ đề xuất dự án (bao gồm các nội dung: chi tiêu quy hoạch, quy mô đầu tư, tổng mức đầu tư) trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trên cơ sở đó lập phương án thực hiện đầu tư chi tiết trình Đại hội đồng cổ đông gần nhất thông qua theo quy định.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua để có cơ sở triển khai các thủ tục tiếp theo của Dự án.

Trân trọng cảm ơn!

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN



Vũ Mạnh Quyền



Nguyễn Thái Hà



Nguyễn Văn Tiềm

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Trọng Bình