**BỘ XÂY DỰNG**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600104283 ngày 02/06/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp, và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/08/2019)*

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA BỘ XÂY DỰNG ĐẦU TƯ TẠI TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**Địa chỉ:** 70 An Dương, phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội

**Điện thoại:** (84-24) 3717 1603 **Fax:**(84-24) 3717 1604

Website: https://songhongcorp.com.vn/

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

Trụ sở chính: Tầng M-3-7, Số 3 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội

Số Điện thoại: (84.24) 3726 2600 Fax: (84.24) 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

# TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600104283 ngày 02/06/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp, và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/08/2019)*

**Căn cứ Quyết định số 1462/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt phương án thoái phần vốn nhà nước tại Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng:**

| | |
|---|---|
| Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng |
| Mệnh giá: | 10.000 đồng/cổ phần. |
| Tổng số lượng cổ phần thoái vốn: | 13.241.200 cổ phần (tương đương 49,04% vốn điều lệ) |
| Tổng giá trị thoái vốn theo mệnh giá: | 132.412.000.000 đồng |
| Phương thức thoái vốn: | Thực hiện bán đấu giá công khai thông thường trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội |
| Giá khởi điểm: | Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần và bình quân giá tham chiếu 30 phiên liên tiếp trước ngày công bố thông tin đấu giá. |
| Giá thanh toán | Trường hợp trong ngày mở cuộc đấu giá công khai mà giá giao dịch cổ phiếu của Tổng Công ty tính theo giá sàn cao hơn giá trúng đấu giá của nhà đầu tư thì nhà đầu tư phải thanh toán tiền mua cổ phần theo giá sàn của ngày mở cuộc đấu giá công khai;<br>Trường hợp trong ngày mở cuộc đấu giá công khai mà giá giao dịch tính theo giá sàn cổ phiếu của Tổng Công ty thấp hơn giá trúng đấu giá của nhà đầu tư thì nhà đầu tư phải thanh toán tiền mua cổ phần theo giá trúng đấu giá. |
| Thời gian thực hiện: | Trong năm 2020 |

# MỤC LỤC

**I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN ..... 5**
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: ..... 5
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng: ..... 5
3. Tổ chức tư vấn: ..... 5

**II. CÁC KHÁI NIỆM ..... 6**

**III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG ..... 7**
1. Giới thiệu chung: ..... 7
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng ..... 7
3. Số cổ phần sở hữu: ..... 7

**IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG ..... 8**
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển ..... 8
2. Cơ cấu tổ chức công ty ..... 12
3. Tình hình hoạt động kinh doanh ..... 19
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất ..... 20
5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu ..... 32
6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo ..... 33
7. Danh sách đất đai Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng đang quản lý và sử dụng ..... 35
8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn: ..... 36
9. Các thông tin - các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu thoái vốn: ..... 36

**V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN ..... 44**
1. Tên cổ phiếu: ..... 44
2. Loại cổ phần: ..... 44
3. Mệnh giá: ..... 44
4. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng: ..... 44
5. Giá khởi điểm đấu giá: ..... 44
6. **Phương pháp tính giá:** ..... 44
7. **Phương thức chuyển nhượng vốn:** ..... 44
8. **Tổ chức đấu giá:** ..... 44
9. **Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:** ..... 44
10. **Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:** ..... 44
11. **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:** ..... 44
12. **Giá thanh toán tiền mua cổ phần** ..... 45
13. **Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn:** ..... 45
14. **Các loại thuế có liên quan:** ..... 45
15. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn: ..... 46

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN ..... 46
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .... 47
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG ..... 47
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG ..... 49

# NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### 1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:

**BỘ XÂY DỰNG**

Trụ sở: Số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 39760271 Fax: (84.24) 39762153

Website: www.xaydung.gov.vn

Người đại diện theo Ủy quyền: Ông Trần Huyền Linh (Theo Quyết định số 1462/QĐ-BXD ngàycủa Bộ Xây dựng)

Chức vụ: Tổ trưởng Tổ người đại diện vốn nhà nước

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

### 2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng:

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Địa chỉ: 70 An Dương, phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3717 1603 Fax: (84-24) 3717 1604

Website: https://songhongcorp.com.vn/

Người đại diện: Ông Lã Tuấn Hưng

Chức vụ: Tổng giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

### 3. Tổ chức tư vấn:

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

Trụ sở chính: Tầng M-3-7, Số 3 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội

Số Điện thoại: (84.24) 3726 2600 Fax: (84.24) 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

Người đại diện: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân

Chức vụ: Phó Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng đầu tư

*Giấy Ủy quyền số 72/2020/MBS-UQ ngày 01/11/2020 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán MB*

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ thoái vốn do Công ty cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng cung cấp.

## II. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

| | |
|---|---|
| BCTC | : Báo cáo tài chính |
| BKS | : Ban kiểm soát |
| BTC | : Bộ Tài chính |
| BXD | : Bộ Xây dựng |
| CBCNV | : Cán bộ công nhân viên |
| CP | : Cổ phần |
| CTCP | : Công ty cổ phần |
| ĐHĐCĐ | : Đại hội đồng cổ đông |
| SHG | : Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng |
| DTT | : Doanh thu thuần |
| HĐQT/TV.HĐQT | : Hội đồng quản trị/Thành viên Hội đồng quản trị |
| HNX | : Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội |
| LN | : Lợi nhuận |
| LNTT | : Lợi nhuận trước thuế |
| SGDCK | : Sở Giao dịch Chứng khoán |
| SXKD | : Sản xuất kinh doanh |
| TGĐ | : Tổng Giám đốc |
| Thuế TNDN | : Thuế thu nhập doanh nghiệp |
| TMCP | : Thương mại cổ phần |
| TNDN | : (thuế) Thu nhập Doanh nghiệp |
| Tổng công ty/TCT Sông Hồng/SHG | : Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng |
| TP/Tp | : Thành phố |
| TSCĐ | : Tài sản cố định |
| UBCKNN | : Ủy ban chứng khoán nhà nước |
| UBND | : Uỷ ban nhân dân |
| VĐL | : Vốn điều lệ |
| VND | : Đồng Việt Nam |

## III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. **Giới thiệu chung:**

Một số thông tin chính về Bộ Xây dựng như sau:

| | |
|---|---|
| Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: | BỘ XÂY DỰNG |
| Trụ sở chính: | Số 37 Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội |
| Điện thoại: | (84.24) 39760271 Fax: (84.24) 39762153 |
| Website: | www.xaydung.gov.vn |

2. **Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng**

Bộ Xây dựng là cổ đông lớn nắm giữ 13.241.200cổ phần, chiếm tỷ lệ49,04% vốn điều lệ thực góp của Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng.

3. **Số cổ phần sở hữu:**

| | |
|---|---|
| Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Tổng Công ty CP Sông Hồng |
| Mã chứng khoán: | SHG |
| Niêm yết tại: | Sàn giao dịch Upcom thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) |
| Loại cổ phần: | Cổ phần phổ thông |
| Mệnh giá: | 10.000 đồng/cổ phiếu |

- Số lượng cổ phiếu SHG Bộ Xây dựng đang nắm giữ: 13.241.200 cổ phiếu (chiếm 49,04% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng).

4. **Số cổ phần chuyển nhượng/số cổ phiếu đang sở hữu:**

| | |
|---|---|
| Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Tổng Công ty CP Sông Hồng |
| Mã chứng khoán: | SHG |
| Số lượng cổ phiếu sở hữu: | 13.241.200 cổ phiếu |

Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng: 13.241.200 cổ phiếu

Tỷ lệ cổ phiếu chuyển nhượng/số cổ phiếu đang sở hữu: 100%

## IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.

**a. Thông tin chung**

Tên Công ty: TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

Tên viết tắt: TCT SÔNG HỒNG

- Vốn điều lệ: 270.000.000.000 đồng

Trong đó: Vốn Nhà nước: 132.412.000.000 đồng

- Địa chỉ: 70 An Dương, phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3717 1603 Fax: (84-24) 3717 1604

- Logo:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600104283 ngày 02/06/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp, và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/08/2019

- Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Các Ngành nghề kinh doanh chủ yếu và sản phẩm/dịch vụ chính của Tổng công ty bao gồm:

• Cho thuê thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

Chi tiết: Cho thuê máy móc thiết bị xây dựng.

• Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng.

• Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết:

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cầu cống, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế, các công trình thềm lục địa, cảng sông, cảng biển;

- Xây dựng, lắp đặt hệ thống nước y tế, khí sạch, thiết bị thí nghiệm, xử lý môi trường trong các công trình y tế;

• Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

Chi tiết:

- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;

- Thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất công trình;

- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;

- Tư vấn đầu tư và xây dựng công trình, bao gồm: thăm dò, thí nghiệm, lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng;

- Lập tổng dự toán và thẩm định thiết kế, tổng dự toán;

- Quản lý và thực hiện dự án;

- Tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, cung cấp vật tư thiết bị, xây lắp công trình;

• Kiểm tra và phân tích kỹ thuật

Chi tiết:

- Kiểm tra và đánh giá chất lượng công trình xây dựng, đo lường, thí nghiệm các loại vật liệu và các thiết bị trong xây dựng;

- Kiểm định chất lượng công trình.

• Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa phân vào đâu

Chi tiết: Tổ chức nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao công nghệ về xây dựng, vật liệu xây dựng.

• Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chi tiết:

- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp và khu kinh tế;

- Đầu tư và kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất) và dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở.

• Lắp đặt hệ thống điện

Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống mạng thông tin, máy tính, tổng đài, angten, cáp truyền hình, truyền dẫn cáp quang, hệ thống âm thanh và ánh sáng, thiết bị camera bảo vệ và hệ thống báo động, hệ thống phòng cháy, chống cháy và chống sét.

• Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Chi tiết: Thi công, lắp đặt hệ thống thang máy, băng chuyền, hệ thống điện tử, điện lạnh.

• Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.

Chi tiết: Thi công, lắp đặt hệ thống điều hòa trung tâm, cục bộ, thông gió cấp nhiệt; thi công lắp đặt hệ thống cấp và thoát nước.

- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Khai khoáng, chế biến khoáng sản phục vụ xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng.

- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại.

Chi tiết: Gia công cơ khí, chế tạo và lắp đặt máy móc thiết bị, thiết bị điện, điện tử, kết cấu kim loại, hệ thống kỹ thuật cơ điện, điện lạnh phục vụ công tác xây dựng.

- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét.

Chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng.

- Sản xuất sắt, thép, gang.

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.

Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, kim loại.

- Khai thác gỗ.

Chi tiết: Khai thác chế biến lâm sản.

- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp.

Chi tiết: Chế tạo, lắp ráp máy móc, thiết bị điện, điện tử.

- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm.

- Giáo dục khác chưa phân vào đâu.

Chi tiết: Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, dạy nghề, giáo dục định hướng, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật, công nghệ, quản lý, ngoại ngữ cho người lao động.

- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.

Chi tiết: Tổ chức thực hiện việc đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài.

- Điều hành tua du lịch.

Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch.

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Chi tiết: Khách sạn.

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng.

- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

Chi tiết: Kinh doanh siêu thị.

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô.

- Vận tải hàng khách đường bộ khác.

Chi tiết: Vận chuyển hành khách bằng ô tô.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.

Chi tiết: Giao nhận vận tải hàng hóa xuất nhập khẩu bằng đường bộ, đường sắt, đường biển, đường sông, đóng gói, gom hàng và lưu kho bãi.

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.

Chi tiết: Kinh doanh thiết bị, dụng cụ và vật tư tiêu hao y tế.

- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.

Chi tiết: Kinh doanh, chế biến thủy sản.

- Bán buôn tổng hợp.

Chi tiết: Kinh doanh hàng nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, đồ gỗ và đồ nhựa, kinh doanh các loại dây cáp điện và cáp viễn thông; kinh doanh các phần mềm trong lĩnh vực xây dựng, vật liệu xây dựng và vật liệu mới.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Xuất nhập khẩu các chủng loại vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị, nhiên liệu và các sản phẩm tiêu dùng khác.

- Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác.

Chi tiết: Sản xuất các loại dây cáp điện và cáp viễn thông.

- Lập trình máy vi tính.

Chi tiết: Sản xuất phần mềm.

**b. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

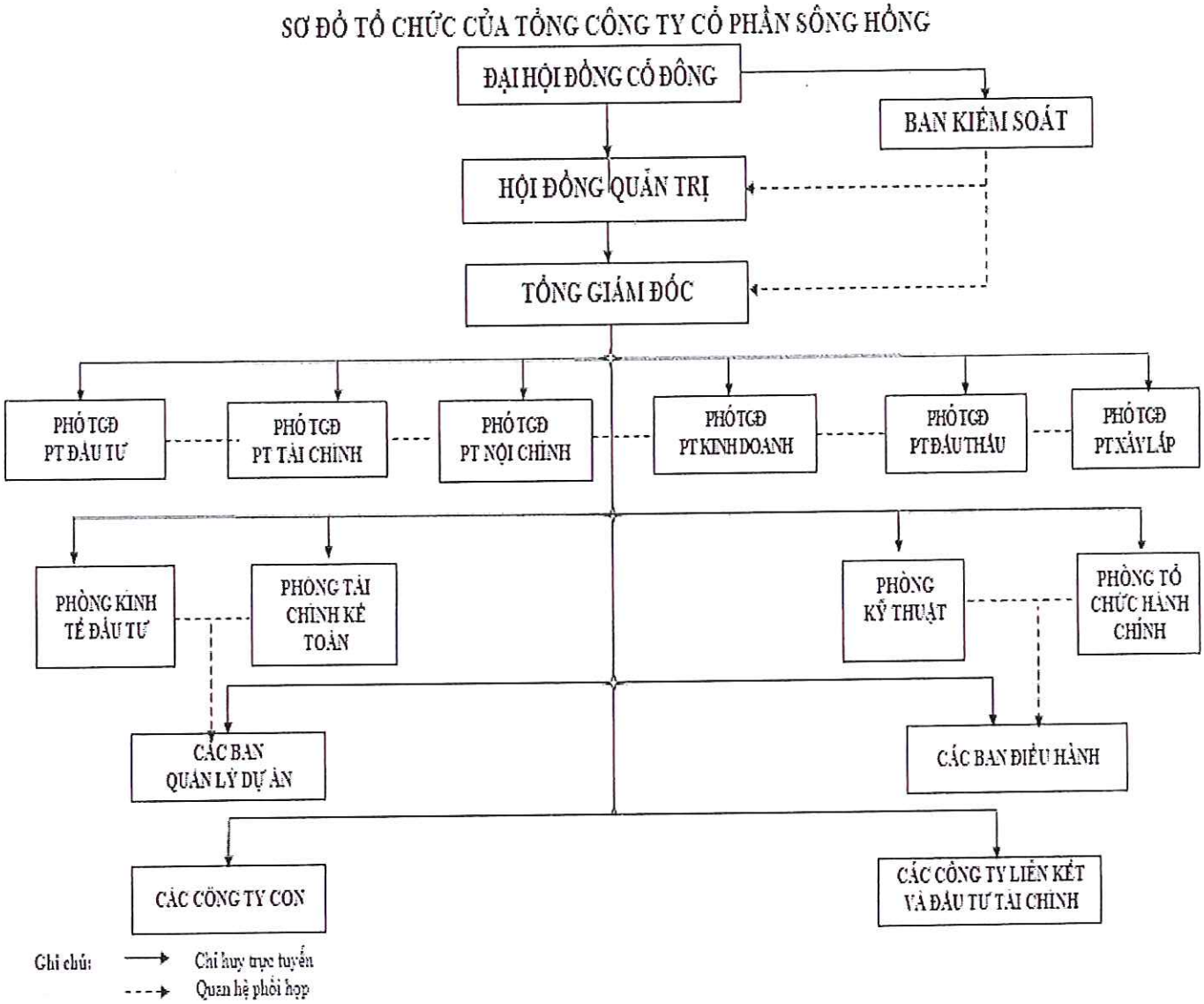
Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng tiền thân là Công ty Kiến trúc Việt Trì được thành lập ngày 23/08/1958 với ngành nghề ban đầu là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp. Trải qua hơn 62 năm xây dựng và trưởng thành, thực hiện đa dạng hoá ngành nghề sản xuất kinh doanh.

Ngày 25/08/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có Quyết định chính thức chuyểnTổng Công ty Xây dựng Sông Hồng sang hoạt động theo hình thức công ty mẹ - công ty con, tên giao dịch chính thức là Tổng Công ty Sông Hồng với 8 đơn vị trực thuộc công ty mẹ; 13 công ty con và 8 công ty liên kết.

Từ tháng 5/2010, Tổng Công ty đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với vốn điều lệ là 270 tỷ đồng.

## 2. Cơ cấu tổ chức công ty

### SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VA BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA TỔNG CÔNG TY



**Cơ cấu bộ máy quản lý**

SHG hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, có cơ cấu tổ chức như sau: (i) Đại hội đồng cổ đông, (ii) Hội đồng quản trị, (iii) Ban kiểm soát, (iv) Ban Tổng giám đốc, (v) Các phòng ban.

- **Đại Hội đồng cổ đông:** Là cơ quan quyền lực cao nhất của Tổng Công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đồng quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn theo quy định của luật pháp và điều lệ Tổng Công ty.
- **Hội Đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Tổng Công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- **Ban Kiểm soát:** Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
- **Ban Tổng giám đốc:** Tổng giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Tổng Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội động quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.
- **Chức năng các đơn vị, phòng ban:**

**Phòng Kinh tế đầu tư:** là phòng chức năng tham mưu giúp Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Tổng Công ty trong các lĩnh vực:

- Công tác Quản lý Kinh tế;

- Công tác Hợp đồng kinh tế;

- Công tác Kinh tế dự toán;

- Công tác xây dựng, quản lý kế hoạch và báo cáo thống kê;

- Công tác quản lý vật tư và sản xuất công nghiệp;

- Công tác phát triển thương hiệu của Tổng Công ty;

- Công tác pháp chế.

- Công tác Xây dựng chiến lược đầu tư, kế hoạch đầu tư.

- Soạn thảo Quy chế phân cấp quản lý đầu tư và các quy định khác về công tác đầu tư:

- Công tác Quản lý hoạt động đầu tư.

- Công tác Giám sát, đánh giá hiệu quả đầu tư.

- Các công tác khác liên quan.

**Phòng Tài chính kế toán:** là phòng chức năng tham mưu giúp việc Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Tổng Công ty trong các lĩnh vực:

- Công tác Tài chính – Kế toán, của Tổng Công ty;

- Công tác tạo nguồn, sử dụng, thu hồi vốn và xử lý các nguồn vốn của Tổng Công ty.;

- Công tác kiểm soát bằng đồng tiền các hoạt động kinh tế trong Tổng Công ty theo các quy định về quản lý kinh tế của Nhà nước và của Tổng Công ty;

- Công tác hạch toán kế toán, quản lý chi phí của Tổng Công ty;

- Công tác phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty;

- Công tác thanh tra tài chính các đơn vị thành viên Tổng Công ty.

**Phòng Kỹ thuật cơ giới:** là phòng chức năng giúp việc Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Tổng Công ty về các lĩnh vực:

- Quản lý kỹ thuật, chất lượng, tiến độ các công trình xây dựng do Tổng Công ty và các đơn vị thành viên thực hiện.

- Quản lý máy, thiết bị thi công Cơ giới.

- Quản lý công tác bảo hộ lao động, an toàn vệ sinh lao động.

- Quản lý công tác ứng dụng công nghệ mới, tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

- Công tác nghiên cứu tìm hiểu thị trường xây dựng phục vụ công tác đấu thầu của Tổng Công ty.

- Công tác đấu thầu nội bộ, giao thầu các công trình của Tổng Công ty;

- Thực hiện công tác đấu thầu theo đúng quy định của pháp luật do Lãnh đạo Tổng Công ty giao nhiệm vụ.

- Tư vấn, trợ giúp các công ty con, các đơn vị trực thuộc, các công ty liên kết trong công tác lập hồ sơ dự thầu theo yêu cầu của Lãnh đạo Tổng Công ty.

**Phòng Tổ chức Hành chính:** là phòng chức năng tham mưu giúp việc Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc Tổng Công ty trong các lĩnh vực:

- Công tác tổ chức và công tác cán bộ.

- Công tác đổi mới doanh nghiệp.

- Chính sách với người lao động.

- Công tác lao động, tiền lương.

- Công tác tuyển dụng và đào tạo.

- Công tác thanh tra, bảo vệ chính trị nội bộ.

- Công tác quân sự.

- Công tác y tế, tham gia công tác bảo hộ lao động.

- Công tác thi đua khen thưởng.

- Công tác Thư ký Tổng Công ty, Quan hệ cổ đông

- Quản lý công tác đối nội, đối ngoại của Tổng Công ty.

- Quản lý công tác văn thư, lưu trữ.

- Quản lý công tác hành chính, quản trị, lễ tân và bảo vệ cơ sở vật chất, đảm bảo phương tiện làm việc, đi lại, phục vụ cung cấp những vật dụng cần thiết cho hoạt động quản lý của các phòng, ban và lãnh đạo TCT.

- Quản lý Website của Tổng Công ty.

- Quản lý, theo dõi công tác xây dựng và thực hiện ISO của Tổng Công ty.

- Tổ chức xây dựng, quản lý hệ thống thông tin – tư liệu truyền thông, báo chí, triển khai các hoạt động tuyên truyền quảng bá để phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

**Ban Thư ký**: là phòng ban chức năng tham mưu, giúp việc cho HĐQT

## 4. Danh sách các công ty con, công ty liên doanh liên kết

**Danh sách công ty con tại ngày30/06/2020**

| TT | Tên đơn vị | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|
| 1 | Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương | Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Thi công Xây lắp VLXD |
| 2 | Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng | Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Thi công xây lắp |
| 3 | Công ty CP Sông Hồng Thăng Long | Thọ Sơn, TP Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ | Thi công xây lắp |
| 4 | Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng | Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Đầu tư dự án |
| 5 | Công ty CP Xây dựng dân dụng và hạ tầng Sông Hồng | Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Thi công xây lắp |

| TT | Tên đơn vị | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|
| 6 | Công ty CP Tư vấn kiến trúc và đô thị Sông Hồng | Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Thi công xây lắp |
| 7 | Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng | Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng | Thi công xây lắp |

*Nguồn: TCT Sông Hồng*

**Danh sách các công ty con tại 30/06/2020**

| TT | Tên công ty con | Hoạt động kinh doanh chính | Vốn điều lệ (Triệu đồng) | Tỷ lệ sở hữu | Tổng TS tại ngày 30/06/2020 (triệu đồng) | DTT 2019 (Triệu đồng) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương | Thi công xây lắp, VLXD | 30.000 | 100% | 134.491 | 0 |
| 2 | Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng | Thi công xây lắp | 30.000 | 100% | 83.257 | 0 |
| 3 | Công ty CP Sông Hồng Thăng Long | Thi công xây lắp | 5.000 | 55,73% | 121.454 | 121 |
| 4 | Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng | Đầu tư dự án | 25.000 | 66,31% | 14.461 | 1.206 |
| 5 | Công ty CP Xây dựng dân dụng và hạ tầng Sông Hồng | Thi công xây lắp | 25.000 | 66,31% | 18.779 | 33.976 |
| 6 | Công ty CP Tư vấn kiến trúc và đô thị Sông Hồng | Thi công xây lắp | 3.000 | 57,08% | 7.037 | 6.934 |
| 7 | Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng | Thi công xây lắp | 10.000 | 65,00% | 50.978 | 0 |

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 và báo cáo soát xét bán niên năm 2020 đã được kiểm toán*

## Danh sách các công ty liên kết tại 30/06/2020

| TT | Tên công ty liên kết | Nơi thành lập, hoạt động | Hoạt động kinh doanh chính | Vốn điều lệ (Triệu đồng) | Tỷ lệ sở hữu (đăng ký) | Tổng TS 30/06/20 (Triệu đồng) | DTT 2019 (Triệu đồng) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng | Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Tư vấn thiết kế, thi công | 1.600 | 21% | Không có số liệu | Không có số liệu |
| 2 | Công ty CP Đầu tư TM và Công trình giao thông Hà Nội | Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Thi công xây lắp | 30.000 | 20% | Không có số liệu | Không có số liệu |
| 3 | Công ty CP năng lượng Sông Hồng | Huyện Văn Yên, TP Yên Bái | Nhà máy thủy điện | 74.626 | 48,91% | 262.791 | 36.734 |
| 4 | Công ty CP Sông Hồng Bình Tây | Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh | Đầu tư dự án | 40.000 | 62,81% | Không có số liệu | Không có số liệu |
| 5 | Công ty CP Sông Hồng số 8 | Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Thi công xây lắp | 20.000 | 20% | Không có số liệu | Không có số liệu |
| 6 | Công ty CP Eximco Việt Nam | Thọ Sơn, TP Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ | Thi công xây lắp | 25.000 | 21% | Không có số liệu | Không có số liệu |
| 7 | Công ty CP Sông Hồng số 36 | Số 72 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Thi công xây lắp | 20.000 | 48,75% | Không có số liệu | Không có số liệu |
| 8 | Công ty CP Sông Hồng Tây Đô | Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ | Thi công xây lắp | 10.000 | 45,45% | 10.511 | 0 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | Công ty CP thép Sông Hồng | Phường Bạch Hạc, TP Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ | Sản xuất thép VLXD | 310.000 | 32,90% | 344.128 | 0 |
| 10 | Công ty CP Sông Hồng Miền Trung | Phường Vỹ Dạ, TP Huế | Thi công xây lắp | 20.000 | 35,50% | 89.074 | 0 |
| 11 | Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh BĐS Hà Nội Sông Hồng | Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội | Thi công xây lắp, đầu tư dự án | 105.000 | 7,33% | 100.031 | 30.217 |
| 12 | Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn (*) | Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh | Thi công xây lắp | 20.000 | 55% | 321.952 | 63.928 |
| 13 | Công ty CPXD số 1 Sông Hồng | Số 72 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP Hà Nội | Thi công xây lắp | 25.000 | 43,25% | 262.712 | 53.104 |

(*) *Theo đăng ký kinh doanh, tỷ lệ góp vốn của Tổng công ty là 55%, tương ứng số tiền 11 tỷ; Tổng công ty đã góp 5,022 tỷ.*

*Nguồn: TCT Sông Hồng*

**c. Cơ cấu cổ đông**

- **Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty**

**Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại 16/06/2020**

| TT | Tên cổ đông | Số ĐKKD/ CMND | Địa chỉ | Số cổ phần nắm giữ (cổ phần) | Tỷ lệ/ VĐL (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Bộ Xây dựng | 353-NQ /QH/K4 | 37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội | 13.241.200 | 49,04 |
| 2. | Phạm Thị Phương Thúy | 012378048 | 17-C5 Khu Đô Thị Nam Thăng Long, Phú Thượng,Tây Hồ, Hà Nội | 2.987.400 | 11,06 |
| 3. | Phan Việt Anh | 001075007229 | Lô B1 dự án 1C 106 Đặng Thai Mai, Quảng An, Tây Hồ, Hà Nội | 4.021.978 | 14,90 |
| 4. | Lã Tuấn Hưng | 012165747 | Số 70 An Dương, Tây Hồ, Hà Nội | 2.581.000 | 9,56 |
| | **Tổng cộng** | | | **22.831.578** | **84,56** |

*Nguồn: SHG.*

- **Danh sách cổ đông sáng lập**

  Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng chính thức hoạt động vào ngày 02/06/2010. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, đến thời điểm hiện tại, số lượng cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

- **Cơ cấu cổ đông**

**Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 16/06/2020**

| TT | Cổ đông | Số lượng | Số cổ phần (cổ phần) | Tỷ lệ (%) |
|---|---|---|---|---|
| **I** | **Cổ đông trong nước** | **364** | **27.000.000** | **100** |
| 1 | Cổ đông tổ chức | 6 | 14.452.158 | 53,53 |
| 2 | Cổ đông cá nhân | 358 | 12.547.842 | 46,47 |
| **II** | **Cổ đông nước ngoài** | **0** | **0** | **0** |
| 1 | Cổ đông tổ chức | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Cổ đông cá nhân | 0 | 0 | 0 |
| | **Tổng cộng** | **364** | **27.000.000** | **100** |

*Nguồn: SHG*

### 3. Tình hình hoạt động kinh doanh

Các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty bao gồm:

Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng hoạt động trong 04 mảng kinh doanh chính bao gồm: (i) Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; (ii) Đầu tư và Kinh doanh bất động sản; (iii) Sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng; và (iv) Dịch vụ tư vấn xây dựng và đào tạo, xuất nhập khẩu lao động và thương mại.

**Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp**

Sản phẩm chủ lực của Tổng Công ty là (i) thi công các công trình dân dụng, công nghiệp; (ii) thi công đường và các công trình hạ tầng trong ngành xây dựng và giao thông.

Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng là một trong những đơn vị xây dựng cơ bản đứng đầu của Bộ xây dựng. Trong những năm vừa qua Tổng Công ty đã không ngừng đa dạng hoá các công trình mà Tổng Công ty tham gia thi công. Đến nay sản phẩm của Tổng Công ty phát triển đa lĩnh vực ngành nghề, đa dạng hoá sản phẩm bao gồm các công trình như nhà cao tầng, nhà thi đấu, nhà máy, đường bộ, cầu, v.v.

Trong lĩnh vực thi công xây lắp, hoạt động thi công xây lắp các công trình có yêu cầu kỹ thuật cao luôn là ưu thế vượt trội của TCT CP Sông Hồng. Điển hình như: (i) Công trình Nhà Thi đấu TDTT Đà Nẵng có sức chứa 5.000 - 7.000 khán giả; (ii) công trình Nhà thi đấu đa năng tỉnh Nam Định có sức chứa từ 4.000 khán giả; (iii) Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng; (iv) Khu nhà ở I1, I2 Thái Hà; (v) Bệnh viện đa khoa Bắc Ninh; (vi) Ký túc xá Đại học QG Tp Hồ Chí Minh; (vii) Thủy điện Ngòi Hút; (viii) Khu công nghiệp làng nghề Đông Thọ; (ix) Nhà máy cán thép Sông Hồng v.v. Đây là những công trình có yêu cầu kỹ thuật cao, giá trị lớn, tiến độ thi công ngắn, nhưng TCT CP Sông Hồng đã bàn giao công trình đúng tiến độ, đảm bảo an toàn, chất lượng, đáp ứng được yêu cầu của Chủ đầu tư.

**Đầu tư và kinh doanh bất động sản**

Bất động sản là mảng kinh doanh quan trọng thứ hai của Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng. Trong lĩnh vực bất động sản, Tổng Công ty hoạt động trong các mảng (i) Đầu tư, kinh doanh nhà; (ii) Phát triển cơ sở hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; và (iii) Kinh doanh bất động sản và dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở.

Các Dự án đầu tư tiêu biểu:

- Các dự án khu đô thị, nhà ở: Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 – Thái Hà – Đống Đa, Hà Nội; Dự án tổ hợp công trình đa chức năng Sông Hồng Tower – Tây Hồ Tây, Xã Cổ Nhuế, Xuân Đỉnh, Từ Liêm, Hà Nội; Dự án Đơn nguyên ĐN1 và ĐN3 Tòa nhà CT3 Trung Văn – Từ Liêm - Hà Nội; …

- Các dự án khu du lịch, khách sạn: Khách sạn Royal Sông Hồng – TP Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Các dự án khu công nghiệp: cụm công nghiệp làng nghề Đông thọ -Yên Phong - Bắc Ninh;

- Các dự án sản xuất công nghiệp: Dự án nhà máy thép Sông Hồng; Dự án Thủy điện Ngòi Hút, v.v…

**Sản xuất công nghiệp và vật liệu xây dựng**

Kinh doanh vật liệu xây dựng là mảng kinh doanh lớn của Tổng Công ty sau lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Các sản phẩm vật liệu xây dựng tiêu biểu của Tổng Công ty có thể kể đến:

- Nhà máy nhôm Sông Hồng với sản phẩm chính là nhôm thanh định hình với thương hiệu SHALUMI.

- Nhà máy cán thép công suất 180.000 tấn/ năm với các sản phẩm thép đa dạng từ Φ6 đến Φ32, thép góc L63x63.

- Ngoài ra Tổng Công ty còn cung cấp các vật liệu xây dựng cơ bản như: cát, đá, sỏi, gạch quy chuẩn, bê tông thương phẩm v.v.

**Dịch vụ tư vấn xây dựng và đào tạo, xuất nhập khẩu lao động và thương mại**

Ngoài ba lĩnh vực kinh doanh chính kể trên thì Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng còn tham gia một số hoạt động dịch vụ như tư vấn thiết kế, tư vấn đầu tư, quản lý dự án, nghiên cứu và phát triển đào tạo, xuất khẩu lao động v.v.

**3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và 6 tháng đầu năm 2020**

**Kết quả hoạt động kinh doanh Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: Đồng*

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | 6 tháng năm 2020 |
|---|---|---|---|
| Tổng giá trị tài sản | 1.063.783.371.881 | 969.134.136.799 | 961.805.734.568 |
| Doanh thu thuần | 145.093.104.596 | 29.949.199.427 | 7.381.216.914 |
| Lợi nhuận từ HĐKD | (383.223.751.277) | (63.614.360.603) | (31.081.939.553) |
| Lợi nhuận khác | 6.903.734.968 | (1.273.222.820) | 1.995.828.855 |
| Lợi nhuận trước thuế | (376.320.016.309) | (64.887.583.423) | (29.086.110.698) |
| Lợi nhuận sau thuế | (376.320.016.309) | (64.887.583.423) | (29.086.110.698) |

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm2019 và BCTC soát xét bán niên năm 2020 của TCT Sông Hồng*

**Về ý kiến kiểm toán năm 2019:**

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải thu với giá trị là 39,8 tỷ đồng của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2019. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2019. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2019 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải trả là 129,44 tỷ đồng của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2019. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này tại thời điểm 31/12/2019. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Theo Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội v/v: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn (của số tiền nợ gốc 95,43 tỷ đồng) chưa thanh toán cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (VAMC) kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/06/2017). Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa hạch toán số lãi quá hạn kể từ ngày 19/06/2017 đến 31/12/2019. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về ảnh hưởng vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Ban điều hành dự án DH 1.6 đã thông báo ngừng hoạt động của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Bình từ ngày 20/10/2015, Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Ban DH 1.6 tại thời điểm 31/12/2019, hiện tại số liệu lấy theo Báo cáo tài chính năm 2015 của Ban điều hành với giá trị Tổng tài sản là 771,8 triệu đồng và giá trị Nợ phải trả là 771,8 triệu đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng.

Tổng Công ty đã cho bà Lê Thị Minh Nguyệt và Công ty Cổ phần Địa ốc Sông Hồng thuê phần diện tích tạm tính của khu văn phòng và khu dịch vụ thuộc dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2. Tổng Công ty đã hạch toán tăng bất động sản đầu tư với giá trị 56,2 tỷ đồng, hạch toán toàn bộ doanh thu dự án với giá trị là 78,9 tỷ đồng và trích trước giá vốn dự án với giá trị là 56,2 tỷ đồng khi thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn thành. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của văn phòng Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày tại thuyết minh 6.4: Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST và số 03/2019/KDTM-ST ngày 19/3/2019 về việc Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp văn bản bảo lãnh giữa Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng. Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội kết luận Tổng Công ty Sông Hồng không có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng và Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương với tổng số tiền làlà 85,5 tỷ đồng (nợ gốc 67,58 tỷ đồng; nợ lãi quá hạn tạm tính là 17,919 tỷ đồng). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các hồ sơ liên quan đến việc Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Hoàn Kiếm thực hiện kháng cáo các bản án trên.

Như đã thuyết minh tại mục 6.5- Thông tin về hoạt động liên tục, tại ngày 31/12/2019, Lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 973,1 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 645,64 tỷ đồng. Nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 612,14 tỷ đồng, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 3,69 tỷ đồng. Nợ xấu tín dụng nên Tổng Công ty không đủ điều kiện về năng lực để tham gia các gói thầu nhằm tạo việc làm và nguồn tài chính cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên. Doanh thu và sản lượng chủ yếu của các công trình chuyển tiếp dở dang từ các năm trước chuyển sang có hiệu quả thấp, lãi vay lớn. Công ty mẹ và tổ hợp các Công ty thành viên vẫn tiếp tục mất khả năng thanh toán nghiêm trọng do nợ phải trả tiếp tục tăng từ phát sinh lãi vay phải trả cho công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I, nợ phải trả liên quan đến các Nghĩa vụ bảo lãnh cho các Công ty con. Những điều kiện trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá Tổng Công ty sẽ tiếp tục duy trì hoạt động trong ít nhất 12 tháng tới bằng việc thu hồi các khoản công nợ, kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. Báo cáo tài chính của Tổng Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty có khoản chi phí trích trước giá vốn các công trình theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ. Theo đánh giá của Tổng Công ty, chi phí trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán các công trình với các bên thầu phụ.

Như đã trình bày tại đoạn (i) thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà được thực hiện theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và chưa được quyết toán với bên hợp tác đầu tư. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Tổng Công ty đang ghi nhận khoản lợi nhuận tạm tính thu được từ dự án là 103,92 tỷ đồng trên chỉ tiêu Phải thu dài hạn khác. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng khoản lợi nhuận ước tính trên là tương đối chính xác và chắc chắn thu được, theo đó các khoản điều chỉnh liên quan đến Dự án này sẽ chỉ được thực hiện khi có quyết toán cuối cùng với bên hợp tác đầu tư.

Như đã trình bày tại đoạn (iii) thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng đã ký hợp đồng xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I với Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam theo Hợp đồng số 280909/LILAMA-SHC ngày 28/09/2009. Do có thay đổi về thiết kế và đơn giá, Tổng Công ty và tổng thầu là Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam đang làm việc để đối chiếu khối lượng phát sinh màTổng Công ty đã thực hiện. Đồng thời, các khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ các nhà thầu phụ liên quan cũng sẽ được điều chỉnh khiTổng Công ty thống nhất được với các nhà thầu phụ.

**Về ý kiến kiểm toán 6 tháng đầu năm 2020:**

**Cơ sở của kết luận ngoại trừ**

Chúng tôi không thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải thu, phải trả của Tổng Công ty tại thời điểm 30/06/2020 với giá trị lần lượt là 39,8 tỷ đồng và 129,44 tỷ đồng. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải thu, phải trả này tại thời điểm 30/06/2020. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải thu, phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

Theo Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội v/v: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn (của số tiền nợ gốc 95,43 tỷ đồng) chưa thanh toán cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (VAMC) kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/06/2017). Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa hạch toán số lãi quá hạn kể từ ngày 19/06/2017 đến 30/06/2020. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về ảnh hưởng vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty

Tổng Công ty đã cho bà Lê Thị Minh Nguyệt và Công ty Cổ phần Địa ốc Sông Hồng thuê phần diện tích tạm tính của khu văn phòng và khu dịch vụ thuộc dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2. Tổng Công ty đã hạch toán tăng bất động sản đầu tư với giá trị 56,2 tỷ đồng, hạch toán toàn bộ doanh thu dự án với giá trị là 78,9 tỷ đồng và trích trước giá vốn dự án với giá trị là 56,2 tỷ đồng khi thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn thành. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

**Ý kiến kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoài vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

***Vấn đề nhấn mạnh***

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã thuyết minh tại mục 6.4- Thông tin về hoạt động liên tục, tại ngày 30/06/2020, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 1.002,19 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 674,73 tỷ đồng, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 638,16 tỷ đồng, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 340,44 triệu đồng. Nợ xấu tín dụng nên Tổng Công ty không đủ điều kiện về năng lực để tham gia các gói thầu nhằm tạo việc làm và nguồn tài chính cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên. Doanh thu và sản lượng chủ yếu của các công trình chuyển tiếp dở dang từ các năm trước chuyển sang có hiệu quả thấp, lãi vay lớn. Công ty mẹ và tổ hợp các Công ty thành viên vẫn tiếp tục mất khả năng thanh toán nghiêm trọng do nợ phải trả tiếp tục tăng từ phát sinh lãi vay phải trả cho công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I, nợ phải trả liên quan đến các Nghĩa vụ bảo lãnh cho các Công ty con. Những điều kiện trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá Tổng Công ty sẽ tiếp tục duy trì hoạt động trong ít nhất 12 tháng tới bằng việc thu hồi các khoản công nợ, kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. Báo cáo tài chính của Tổng Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty có khoản chi phí trích trước giá vốn các công trình theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ. Theo đánh giá của Tổng Công ty, chi phí trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán các công trình với các bên thầu phụ.

Như đã trình bày tại đoạn (i) thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà được thực hiện theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và chưa được quyết toán với bên hợp tác đầu tư. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Tổng Công ty đang ghi nhận khoản lợi nhuận tạm tính thu được từ dự án là 103,92 tỷ đồng trên chỉ tiêu Phải thu dài hạn khác. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng khoản lợi nhuận ước tính trên là tương đối chính xác và chắc chắn thu được, theo đó các khoản điều chỉnh liên quan đến Dự án này sẽ chỉ được thực hiện khi có quyết toán cuối cùng với bên hợp tác đầu tư.

Như đã trình bày tại đoạn (iii) thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng đã ký hợp đồng xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I với Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam theo Hợp đồng số 280909/LILAMA-SHC ngày 28/09/2009. Do có thay đổi về thiết kế và đơn giá, Tổng Công ty và tổng thầu là Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam đang làm việc để đối chiếu khối lượng phát sinh mà Tổng Công ty đã thực hiện. Đồng thời, các khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ các nhà thầu phụ liên quan cũng sẽ được điều chỉnh khi Tổng Công ty thống nhất được với các nhà thầu phụ.

**Kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất**

*Đơn vị tính: Đồng*

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | 6 tháng năm 2020 |
|---|---|---|---|
| Tổng giá trị tài sản | 1.470.926.641.171 | 1.385.001.026.797 | 1.361.927.300.318 |

| Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | 6 tháng năm 2020 |
|---|---|---|---|
| Doanh thu thuần | 154.776.072.740 | 63.181.277.756 | 24.475.855.964 |
| Lợi nhuận từ HĐKD | (393.770.601.619) | (71.523.533.797) | (31.198.604.390) |
| Lợi nhuận khác | 6.225.371.776 | (1.332.145.781) | 1.636.202.699 |
| Lợi nhuận trước thuế | (387.545.229.843) | (72.855.679.578) | (29.562.401.691) |
| Lợi nhuận sau thuế | (387.545.229.843) | (72.855.679.578) | (29.562.401.691) |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | (382.862.344.112) | (72.825.802.141) | (29.092.110.175) |
| Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát | (4.682.885.731) | (29.877.437) | (470.291.516) |

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC soát xét bán niên năm 2020 của TCT Sông Hồng*

**Về ý kiến kiểm toán hợp nhất năm 2019:**

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải thu với giá trị là 140,61 tỷ đồng của Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 31/12/2019. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2019. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2019 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải trả là 386,72 tỷ đồng của Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 31/12/2019. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này tại thời điểm 31/12/2019. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Do các thức quản lý của các công con nên kiểm toán viên không thể tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2019 của các Công ty con. Với các thông tin đã được cung cấp và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế đã thực hiện, chúng tôi vẫn không thể đánh giá tính hiện hữu, đầy đủ, giá trị cần dự phòng giảm giá của khoản mục hàng tồn kho trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2019 với giá trị là 214,13 tỷ đồng. Do đó chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, giá trị cần dự phòng giảm giá của khoản mục hàng tồn kho cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty

Theo Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội v/v: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn (của số tiền nợ gốc 95,43 tỷ đồng) chưa thanh toán cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (VAMC) kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/06/2017). Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa hạch toán số lãi quá hạn kể từ ngày 19/06/2017 đến 31/12/2019. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về ảnh hưởng vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng là Công ty con của Tổng Công ty (do công ty này đã dừng hoạt động và không có cán bộ quản lý và kế toán). Số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Do đó, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về số liệu Tài sản, Nợ phải trả, Doanh thu, Chi phí và các khoản mục liên quan của Công ty con nói trên được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2019 của một số công ty liên kết đó là: Công ty Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng, Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây, Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng với giá trị đầu tư là 7,31 tỷ đồng và các công ty nhận đầu tư dài hạn khác đó là: Công ty CP Xây dựng Sông Hồng, Công ty CP Nhôm Sông Hồng, Công ty CP Sông Hồng Đại Phát, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9, Công ty CP Sông Hồng 6, Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long với giá trị là đầu tư là 7,45 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về giá trị của Khoản đầu tư vào các Công ty liên kết nói trên cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty

Ban điều hành dự án DH 1.6 đã thông báo ngừng hoạt động của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Bình từ ngày 20/10/2015, Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của Ban DH 1.6 tại thời điểm 31/12/2019, hiện tại số liệu lấy theo Báo cáo tài chính năm 2015 của Ban điều hành với giá trị Tổng tài sản là 771,8 triệu đồng và giá trị Nợ phải trả là 771,8 triệu đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty đã cho bà Lê Thị Minh Nguyệt và Công ty Cổ phần Địa ốc Sông Hồng thuê phần diện tích tạm tính của khu văn phòng và khu dịch vụ thuộc dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2. Tổng Công ty đã hạch toán tăng bất động sản đầu tư với giá trị 56,2 tỷ đồng, hạch toán toàn bộ doanh thu dự án với giá trị là 78,9 tỷ đồng và trích trước giá vốn dự án với giá trị là 56,2 tỷ đồng khi thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn thành. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

Do hạn chế về mặt tài liệu, chúng tôi không thể thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết cho khoản mục đầu tư tài chính dài hạn với giá trị 3,87 tỷ đồng tại Công ty Cổ phần Đầu tư Reenco Sông Hồng. Do đó, chúng tôi không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày tại thuyết minh 6.4: Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST và số 03/2019/KDTM-ST ngày 19/3/2019 về việc Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp văn bản bảo lãnh giữa Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Hoàn Kiếm và Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng. Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội kết luận Tổng Công ty Sông Hồng không có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng và Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương với tổng số tiền là 85,5 tỷ đồng (nợ gốc 67,58 tỷ đồng; nợ lãi quá hạn tạm tính là 17,919 tỷ đồng). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được các hồ sơ liên quan đến việc Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam chi nhánh Hoàn Kiếm thực hiện kháng cáo các bản án trên.

Như đã thuyết minh tại mục 6.5- Thông tin về hoạt động liên tục, tại ngày 31/12/2019, Lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 973,08 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 666,18 tỷ đồng. Nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 615,09 tỷ đồng, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 4,99 tỷ đồng. Nợ xấu tín dụng nên Tổng Công ty không đủ điều kiện về năng lực để tham gia các gói thầu nhằm tạo việc làm và nguồn tài chính cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên. Doanh thu và sản lượng chủ yếu của các công trình chuyển tiếp dở dang từ các năm trước chuyển sang có hiệu quả thấp, lãi vay lớn. Công ty mẹ và tổ hợp các Công ty thành viên vẫn tiếp tục mất khả năng thanh toán nghiêm trọng do nợ phải trả tiếp tục tăng từ phát sinh lãi vay phải trả cho công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I, nợ phải trả liên quan đến các Nghĩa vụ bảo lãnh cho các Công ty con. Những điều kiện trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá Tổng Công ty sẽ tiếp tục duy trì hoạt động trong ít nhất 12 tháng tới bằng việc thu hồi các khoản công nợ, kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.15 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty có khoản chi phí trích trước giá vốn các công trình theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ. Theo đánh giá của Tổng Công ty, chi phí trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán các công trình với các bên thầu phụ.

Như đã trình bày tại đoạn (i) thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà được thực hiện theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và chưa được quyết toán với bên hợp tác đầu tư. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Tổng Công ty đang ghi nhận khoản lợi nhuận tạm tính thu được từ dự án là 103,92 tỷ đồng trên chỉ tiêu Phải thu dài hạn khác. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng khoản lợi nhuận ước tính trên là tương đối chính xác và chắc chắn thu được, theo đó các khoản điều chỉnh liên quan đến Dự án này sẽ chỉ được thực hiện khi có quyết toán cuối cùng với bên hợp tác đầu tư.

Như đã trình bày tại đoạn (iii) thuyết minh số 6.2 Thông tin khác, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng đã ký hợp đồng xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I với Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam theo Hợp đồng số 280909/LILAMA-SHC ngày 28/09/2009. Do có thay đổi về thiết kế và đơn giá, Tổng Công ty và tổng thầu là Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam đang làm việc để đối chiếu khối lượng phát sinh màTổng Công ty đã thực hiện. Đồng thời, các khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ các nhà thầu phụ liên quan cũng sẽ được điều chỉnh khiTổng Công ty thống nhất được với các nhà thầu phụ.

**Về ý kiến kiểm toán hợp nhất 6 tháng năm 2020:**

**Cơ sở của kết luận ngoại trừ**

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải thu là 140,61 tỷ đồng của Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 30/06/2020. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục soát xét thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 30/06/2020. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, đúng đắn và khả năng thu hồi của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 30/06/2020 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận các khoản nợ phải trả là 386,72 tỷ đồng của Tổng Công ty và các Công ty con tại thời điểm 30/06/2020. Chúng tôi cũng đã thực hiện các thủ tục soát xét thay thế nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này tại thời điểm 30/06/2020. Do đó, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về tính đầy đủ, hiện hữu, đúng đắn của các khoản công nợ phải trả này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

Do cách thức quản lý của các công con nên kiểm toán viên không thể tham gia soát xét hàng tồn kho tại ngày 30/06/2020 của các Công ty con. Với các thông tin đã được cung cấp và bằng các thủ tục soát xét thay thế đã thực hiện, chúng tôi vẫn không thể đánh giá tính hiện hữu, đầy đủ, giá trị cần dự phòng giảm giá của khoản mục hàng tồn kho trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2020 với giá trị là 208,94 tỷ đồng. Do đó chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ, giá trị cần dự phòng giảm giá của khoản mục hàng tồn kho cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

Theo Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/04/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 13/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội v/v: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn (của số tiền nợ gốc 95,43 tỷ đồng) chưa thanh toán cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (VAMC) kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (19/06/2017). Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa hạch toán số lãi quá hạn kể từ ngày 19/06/2017 đến 30/06/2020. Vì vậy, chúng tôi không có cơ sở để có những điều chỉnh cần thiết của số tiền lãi quá hạn phải trả trên cho Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Công ty Cổ phần Sông Hồng Đà Nẵng là Công ty con của Tổng Công ty (do công ty này đã dừng hoạt động và không có cán bộ quản lý và kế toán). Số liệu được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng về số liệu Tài sản, Nợ phải trả và Vốn chủ sở hữu với giá trị lần lượt là 50,97 tỷ đồng, 62,05 tỷ đồng và âm 11,07 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số liệu tài sản, nguồn vốn và các khoản mục liên quan của Công ty con nói trên được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của một số công ty liên kết đó là: Công ty CP Sông Hồng 36, Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng, Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn, Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng), Công ty Cổ phần Sông Hồng Bình Tây, Công ty CP Đầu tư Thương mại và Xây dựng Công trình Giao thông Hà Nội, Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông Hồng với giá trị đầu tư là 32,08 tỷ đồng;Và các công ty nhận đầu tư dài hạn khác đó là: Công ty CP Sông Hồng Đại Phát, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Hồng 9, Công ty CP Sông Hồng 6, Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long với giá trị là đầu tư là 6,19 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về giá trị của các khoản đầu tư tài chính nói trên cũng như ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty đã cho bà Lê Thị Minh Nguyệt và Công ty Cổ phần Địa ốc Sông Hồng thuê phần diện tích tạm tính của khu văn phòng và khu dịch vụ thuộc dự án Nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2. Năm 2018, Tổng Công ty đã hạch toán tăng bất động sản đầu tư với giá trị 56,2 tỷ đồng, hạch toán toàn bộ doanh thu dự án với giá trị là 78,9 tỷ đồng và trích trước giá vốn dự án với giá trị là 56,2 tỷ đồng khi thủ tục quyết toán dự án chưa hoàn thành. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát xét cần thiết nhưng không thể thu thập được các bằng chứng về ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty.

**Ý kiến kết luận ngoại trừ**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoài vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/06/2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Vấn đề nhấn mạnh**

Như đã thuyết minh tại mục 6.5 - Thông tin về hoạt động liên tục, tại ngày 30/06/2020, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 1.001,97 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 695,54 tỷ đồng, nợ ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn 641,97 tỷ đồng, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ âm 0,83 tỷ đồng. Nợ xấu tín dụng nên Tổng Công ty không đủ điều kiện về năng lực để tham gia các gói thầu nhằm tạo việc làm và nguồn tài chính cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên. Doanh thu và sản lượng chủ yếu của các công trình chuyển tiếp dở dang từ các năm trước chuyển sang có hiệu quả thấp, lãi vay lớn. Công ty mẹ và tổ hợp các Công ty thành viên vẫn tiếp tục mất khả năng thanh toán nghiêm trọng do nợ phải trả tiếp tục tăng từ phát sinh lãi vay phải trả cho công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I, nợ phải trả liên quan đến các Nghĩa vụ bảo lãnh cho các Công ty con. Những điều kiện trên cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá Tổng Công ty sẽ tiếp tục duy trì hoạt động trong ít nhất 12 tháng tới bằng việc thu hồi các khoản công nợ, kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, trong khoản mục Chi phí phải trả tại ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty có khoản chi phí trích trước giá vốn các công trình theo tỷ lệ giao thầu của Hợp đồng thầu phụ. Theo đánh giá của Tổng Công ty, chi phí trích trước này sẽ được quyết toán khi Tổng Công ty thực hiện quyết toán các công trình với các bên thầu phụ.

Như đã trình bày tại đoạn (i) thuyết minh số 6.3 - Thông tin khác, Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Dự án Xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2 - Thái Hà được thực hiện theo hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT-2008 ngày 03/04/2008 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Sông Hồng đã hoàn thành, đưa vào sử dụng và chưa được quyết toán với bên hợp tác đầu tư. Tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty đang ghi nhận khoản lợi nhuận tạm tính thu được từ dự án là 103,92 tỷ đồng trên chỉ tiêu Phải thu dài hạn khác. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng khoản lợi nhuận ước tính trên là tương đối chính xác và chắc chắn thu được, theo đó các khoản điều chỉnh liên quan đến Dự án này sẽ chỉ được thực hiện khi có quyết toán cuối cùng với bên hợp tác đầu tư.

Như đã trình bày tại đoạn (iii) thuyết minh số 6.3 Thông tin khác, Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng đã ký hợp đồng xây dựng công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I với Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam theo Hợp đồng số 280909/LILAMA-SHC ngày 28/09/2009. Do có thay đổi về thiết kế và đơn giá, Tổng Công ty và tổng thầu là Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam đang làm việc để đối chiếu khối lượng phát sinh mà Tổng Công ty đã thực hiện. Đồng thời, các khoản chi phí lãi vay phải thu lại từ các nhà thầu phụ liên quan cũng sẽ được điều chỉnh khi Tổng Công ty thống nhất được với các nhà thầu phụ.

## 4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2018 | | Năm 2019 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Công ty mẹ | Hợp nhất | Công ty mẹ | Hợp nhất |
| **1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán** | | | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 0,51 | 0,63 | 0,45 | 0,59 |
| Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 0,33 | 0,36 | 0,28 | 0,32 |
| **2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn** | | | | | |
| Hệ số nợ/Tổng tài sản | Lần | 1,55 | 1,40 | 1,67 | 1,48 |
| Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu | Lần | (*) | (*) | (*) | (*) |
| **3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động** | | | | | |
| Vòng quay hàng tồn kho | Lần | 0,56 | 0,30 | 0,14 | 0,14 |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản | Lần | 0,13 | 0,10 | 0,03 | 0,04 |
| **4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời** | | | | | |
| Hệ số LNST/DTT | % | (**) | (**) | (**) | (**) |
| Hệ số LNST/Vốn CSH bình quân | % | (**) | (**) | (**) | (**) |
| Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân | % | (**) | (**) | (**) | (**) |
| Hệ số LN từ HĐKD/DTT | % | (**) | (**) | (**) | (**) |
| Hệ số LNST/Vốn cổ phần | % | (**) | (**) | (**) | (**) |

| Chỉ tiêu | Đơn vị | Năm 2018 | | Năm 2019 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Công ty mẹ | Hợp nhất | Công ty mẹ | Hợp nhất |
| Thu nhập trên cổ phần (EPS) | VNĐ | (**) | (**) | (**) | (**) |
| Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần | % | 0 | 0 | 0 | 0 |

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC soát xét bán niên năm 2020 của TCT Sông Hồng*

(*) Vốn chủ sở hữu âm nên không tính các chỉ tiêu này

(**) Lợi nhuận sau thuế âm nên không tính các chỉ tiêu này

**5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo**

Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty năm 2020:

*Đơn vị: triệu đồng*

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện 2019 | Kế hoạch | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2020 | % tăng giảm 2020/2019 | 2021 | 2022 |
| 1 | Vốn điều lệ | 270.000 | 270.000 | 0% | 270.000 | 270.000 |
| 2 | Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | | | | |
| | *- Hợp nhất Tổng công ty-CTCP* | *63.181* | *112.549* | *178%* | *87.461* | *97.661* |
| 3 | LNST | | | | | |
| | *- Hợp nhất Tổng công ty-CTCP* | *(72.855)* | *(93.234)* | *-* | *(45.213)* | *(45.310)* |
| 4 | Tỷ lệ trả cổ tức | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% |
| 5 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (Hợp nhất) | - | - | - | - | - |
| 6 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (Hợp nhất) (*) | - | - | - | - | - |

*Nguồn: TCT Sông Hồng*

*(*) Tổng công ty không đặt kế hoạch kinh doanh theo Vốn chủ sở hữu nên chỉ tiêu này được tính theo Vốn điều lệ.*

*Tổng Công ty đang lỗ luỹ kế và dự kiến tiếp tục lỗ trong các năm đến 2022 nên các chỉ tiêu về khả năng sinh lời không được tính toán trong bảng.*

Kế hoạch kinh doanh từ năm 2021, 2022 củaTổng Công ty được bộ phận kế hoạch xây dựng và sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm thông qua.

**Căn cứ xây dựng kế hoạch:**

Tổng công ty đang trong giai đoạn thực hiện công việc tái cấu trúc, Công ty mẹ và phần lớn các đơn vị thành viên không có đủ năng lực về hồ sơ và tài chính để tham gia đấu thầu thi công và thực hiện các dự án đầu tư. Do đó, Tổng công ty lập kế hoạch trên cơ sở thực hiện phần còn lại của một số hợp đồng các năm trước chuyển sang và một số công tác bảo hành, bảo trì và hoạt động kinh doanh phụ trợ khác.

## 6. Danh sách đất đai Công ty mẹ - Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng đang quản lý và sử dụng

| STT | ĐỊA CHỈ LÔ ĐẤT | Đơn vị cấp/cho thuê đất | Diện tích đất được giao chủ đầu tư (m2) | Hồ sơ pháp lý | Hình thức/ Thời hạn SD đất | Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của lô đất | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Số 70 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội | Sở tài nguyên môi trường TP Hà Nội | 17.259 | Quyết định số 5190/QĐ-UBND ngày 20/11/2006; Quyết định số 1142/QĐ-TCT-HĐQT ngày 24/11/2006; Biên bản bàn giao ngày 08/12/2006; Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 15/8/2007; Hợp đồng thuê đất số 270-07/HĐTĐTN ngày 22/10/2007; Quyết định số 1844/QĐ-UBND ngày 16/5/2008; Giấy chứng nhận quyền SDĐ số AD692166; Quyết định số 722/QĐ-BXD ngày 19/7/2011; Văn bản số 8936/BTC-QLCS ngày 07/7/2011 | 1993-2043 | Đất thuê trả tiền hàng năm | |
| 2 | Phường Lào Cai, TP Lào Cai | Sở tài nguyên môi trường TP Lào Cai | 320 | Quyết định số 1833/QĐ-CTUBND ngày 05/8/2002; Hợp đồng thuê đất số 11/HĐ-TĐ ngày 27/6/2003; Giấy chứng nhận quyền SDĐ số AD103725 ngày 18/6/2007; Quyết định số 990/QĐ-HĐQT ngày 10/6/2009; Giấy phép XD số 08/GPXD; Văn bản số 169/BXD-KHTC ngày 13/1/2020; Văn bản số 257/UBND-TNMT ngày 20/1/2020 của UBND tỉnh Lào Cai | 1996-2046 | Đất thuê trả tiền hàng năm | |

Mục đích sử dụng của các lô đất trên đều nằm trong phạm vi hoạt động kinh doanh của Tổng công ty bao gồm nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, các nhà máy sản xuất.
Tất cả các lô đất đều không có tranh chấp pháp lý, kiện tụng.

**7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn:**

Không có

**8. Các thông tin - các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổng công ty:**

Tổng công ty và một số công ty con đã và đang đối mặt với một số bản án và các vụ kiện của Ngân hàng và các chủ nợ liên quan đến bảo lãnh, nợ phải trả các công trình CT1A, B, Vũng áng 1… với số dư nợ lãi phát sinh lớn, cụ thể:

- Lãi vay của món nợ xấu nhóm 5 ngân hàng Oceanbank Hà Tĩnh cho món vay thi công công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I phát sinh từ năm 2012 đến thời điểm công bố thông tin là 357,062 tỷ đồng; số tiền dư nợ gốc quá hạn 191,809 tỷ đồng.

- Tổng công ty đã trình Chủ đầu tư (PVN) và các cơ quan có thẩm quyền phần giá trị KLHT phát sinh không lường trước khoảng 245 tỷ đồng của công trình Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1. Giá trị này đã được Viện kinh tế xây dựng và Viện năng lượng thẩm tra nhưng đến nay vẫn chưa được Chủ đầu tư và các cơ quan có thẩm quyền xem xét phê duyệt.

- Tổng công ty đang phải thi hành Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/4/2018 của Tòa án thành phố Hà Nội với số tiền phải ghi nhận vào kết quả kinh doanh của năm 2018, số tiền là 238 tỷ đồng và còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc bảo lãnh Ngân hàng SHB của Công ty mẹ cho đến khi trả hết nợ gốc (95,43 tỷ đồng); Hiện tại, chi cục thi hành án quận Tây Hồ vẫn đang phong tỏa các tài khoản của Tổng công ty và một số tài sản khác để thi hành án.

- Nợ gốc vay Agribank Hoàn Kiếm của Công ty TNHH MTV cơ giới và xây dựng Sông Hồng nợ gốc 35,1 tỷ đồng(đã chuyển *nợ xấu từ năm 2016)* và tiền nợ lãi trong hạn 6,713 tỷ đồng; Nợ gốc vay Agribank Hoàn Kiếm của Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương 28,8 tỷ đồng *(đã chuyển nợ xấu từ năm 2016)* và tiền nợ lãi 10,789 tỷ đồng. Tổng công ty đã bảo lãnh cho 2 khoản vay trên và Tòa án quận Hoàn Kiếm đã xét xử sơ thẩm tuyên bảo lãnh của Tổng công ty vô hiệu.

- Nợ tiền thi công Công ty Icon 4 của Công ty mẹ 2,3 tỷ đồng theo bản án sơ thẩm số 09/2020/KDTMST ngày 10/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ. Tổng công ty đang kháng cáo bản án này.

- Cục cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu - Bộ Công an (C03) vẫn đang trong quá trình thu thập hồ sơ tài liệu tại Tổng công ty theo văn bản số 3385/C03-P8 ngày 01/8/2019.

- Đến thời điểm công bố thông tin, Tổng công ty vẫn còn tiềm ẩn nhiều khoản nợ phải trả chưa được phản ánh đầy đủ trên báo cáo tài chính do một số công trình chưa hoàn thành việc quyết toán, đối chiếu xác nhận công nợ và/hoặc Chủ đầu tư, các nhà thầu phụ: Công trình Nhà thi đấu TDTT Đà Nẵng, công trình Cung quy hoạch Quảng Ninh, công trình thoát nước Hà Nội CP3, công trình Nhà CTA-B, công trình Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1,…

**9. Một số thông tin về các dự án đầu tư đang theo dõi tại Tổng công ty:**

Hiện nay, Tổng công ty cổ phần Sông Hồng vẫn đang theo dõi danh mục một số dự án đầu tư từ nhiều năm trước chuyển sang và cũng đã báo cáo Bộ Xây dựng danh mục dự án này hàng năm *(tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên)*. Tuy nhiên, các dự án này còn nhiều tồn tại, dở dang về hồ sơ pháp lý không thể triển khai đầu tư được, cụ thể:

***8.1. Dự án Tổ hợp đa chức năng Sông Hồng Tower:***

**** Thông tin dự án:***

- Tên dự án: Tổ hợp công trình đa chức năng Sông Hồng Tower

- Diện tích: 1,38 ha (khoảng 148.911 $m^2$ sàn)

- Địa điểm: Ô đất HH thuộc Khu tái định cư phục vụ xây dựng Khu đô thị mới Hà Nội, phường Xuân Tảo và Cổ Nhuế 1.

- Tổng mức đầu tư: 1.192 tỷ đồng *(dự kiến)*

- Thời gian thực hiện: Quý IV/2010-2013

**** Hồ sơ pháp lý công tác chuẩn bị đầu tư Dự án:***

Đến thời điểm hiện nay, Dự án Sông Hồng Tower đã nhận được ý kiến kết luận và chấp thuận một số nội dung của các cơ quan chức năng sau:

- Văn bản số 9447/UBND-KH&ĐT ngày 19/11/2010 của UBND TP Hà Nội về việc chấp thuận đề xuất Dự án Tổ hợp công trình đa chức năng Sông Hồng Tower tại ô đất CC2 khu tái định cư phục vụ xây dựng khu đô thị mới.

- Văn bản số 1147/TB-UBND ngày 27/9/2017 UBND thành phố Hà Nội Thông báo kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về việc triển khai dự án công trình Sông Hồng Tower tại ô đất HH thuộc quy hoạch phân khu đô thị H2-1 phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm tiếp tục giao Tổng công ty cổ phần Sông Hồng triển khai thực hiện dự án với công năng chính công trình là văn phòng làm việc của Tổng công ty và phát triển nhà ở thương mại phục vụ tái định cư của thành phố theo cơ chế đặt hàng.

- Văn bản số 183/TB-VP ngày 24/7/2018 của Văn phòng UBND thành phố Hà nội thông báo kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp về việc dự án Sông Hồng Tower tại ô đất HH trong khu tái định cư phục vụ xây dựng Khu đô thị mới Hà Nội phường Xuân Tảo và Cổ Nhuế 1 quận Bắc Từ Liêm, theo đó giao các Sở chức năng tổ chức rà soát các dự án đầu tư xây dựng có nhu cầu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm, quận Cầu Giấy đến năm 2024.

- Tờ trình số 927/TTr - QHKT ngày 06/3/2020 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội trình UBND thành phố Hà Nội xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư phục vụ xây dựng khu đô thị mới Hà Nội tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu HH (phần quy hoạch sử dụng đất và không gian kiến trúc cảnh quan) tại phường Cổ Nhuế 1 và phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

**** Quá trình triển khai công tác chuẩn bị đầu tư Dự án:***

Triển khai Dự án Sông Hồng Tower, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã ban hành Nghị quyết số 262/NQ-HĐQT ngày 14/12/2010 thông qua phương án hợp tác đầu tư và Tổng công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2011/HĐHTĐT-2011 ngày 24/01/2011 với Công ty CPĐT Reenco Sông Hồng, Công ty CP Quốc tế Sơn Hà và Công ty TNHH thương mại XNK Minh Ngọc. Theo hợp đồng, tỷ lệ vốn tham gia của các bên như sau: Tổng công ty CP Sông Hồng (20%), Công ty CPĐT Reenco Sông Hồng (31%), Công ty CP Quốc tế Sơn Hà (35%), Công ty TNHH thương mại XNK Minh Ngọc (14%).

Các bên thống nhất ủy quyền cho Công ty CPĐT Reenco Sông Hồng thành lập Ban quản lý dự án thuộc Công ty CPĐT Reenco Sông Hồng và Công ty CPĐT Reenco Sông Hồng chịu trách nhiệm thay mặt các bên hợp tác đầu tư trực tiếp triển khai Dự án.

Số vốn thực góp của các bên vào dự án này như sau:

| | |
|---|---|
| - Tổng công ty CP Sông Hồng | : 2,5 tỷ đồng |
| - Công ty CPĐT Reenco Sông Hồng | : 2,55 tỷ đồng |
| - Công ty CP Quốc tế Sơn Hà | : 2,18 tỷ đồng |
| - Công ty TNHH thương mại XNK Minh Ngọc : | 0,9 tỷ đồng |
| ***Tổng cộng*** | ***: 8,13 tỷ đồng*** |

Đến nay, Dự án Sông Hồng Tower vẫn đang trong quá trình trình UBND TP Hà Nội xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu tái định cư phục vụ xây dựng khu đô thị mới Hà Nội tỷ lệ 1/500 tại ô đất ký hiệu HH *(phần quy hoạch sử dụng đất và không gian kiến trúc cảnh quan).*

***8.2. Dự án Lập quy hoạch chi tiết khu đất kinh tế địa phương tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai:***

**** Thông tin dự án:***

- Tên dự án: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu đất tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai.

- Quy mô, công suất: + C8/KTĐP1, C8/KTĐP2, C8/KTĐP3: 6,62 ha

+ C13/KTĐP: 1,52 ha

- Địa điểm: Phường Lĩnh Nam quận Hoàng Mai.

- Tổng mức đầu tư: 5 tỷ đồng *(dự kiến).*

**** Hồ sơ công tác chuẩn bị đầu tư Dự án:***

- Văn bản số 3004/UBND-XD ngày 24/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận giao cho Tổng công ty cổ phần Sông Hồng nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết 1/500 các ô đất phát triển kinh tế địa phương sang đất ở và các chức năng thương mại tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai.

- Văn bản số 1046/UBND-ĐT ngày 10/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận giao cho Tổng công ty cổ phần Sông Hồng tiếp tục nghiên cứu, lập quy hoạch chi tiết 1/500 các ô đất phát triển kinh tế địa phương tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai.

- Văn bản số 2069/QHKT-P2 ngày 12/4/2017 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội về việc hướng dẫn lập quy hoạch chi tiết 1/500 các ô đất ký hiệu C8/KTĐP1, C8/KTĐP2, C8/KTĐP3 và C13/KTĐP tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai.

- Văn bản số 323/TC-QC ngày 07/7/2017 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tĩnh không.

- Văn bản số 1652/QHKT-TMB-PAKT(P2) ngày 01/4/2019 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà nội chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án Kiến trúc ô đất ký hiệu H1-CC3 và H1-P3 (ô đất C13/KTĐP) phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

**** Quá trình thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư:***

Ngày 17/10/2011, Tổng công ty CP Sông Hồng, Công ty CPXD số 1 Sông Hồng và Công ty CP ĐT&PT Đô thị vàng đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư số 1809/HTĐT-2011 về việc hợp tác đầu tư xây dựng các dự án tại quận Hoàng Mai - Hà Nội, theo đó, tỷ lệ tham gia góp vốn như sau: Công ty CPXD số 1 Sông Hồng và Công ty CP ĐT&PT Đô thị vàng. Theo thỏa thuận, tỷ lệ tham gia góp vốn của các bên như sau: Tổng công ty CP Sông Hồng (50%), Công ty CPXD số 1 Sông Hồng (30%), Công ty CP ĐT&PT Đô thị vàng (20%).

Đến nay, Tổng công ty đã hoàn thành việc đo đạc hiện trạng và xin chỉ giới đường đỏ, xác định ranh giới khu đất, hoàn thành việc lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trình Sở quy hoạch Kiến trúc thẩm định để triển khai lập quy hoạch chi tiết 1/500 một số lô đất, một số lô khác mới được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc. Các thủ tục phê duyệt dự án đầu tư chưa thực hiện được.

***8.3. Dự án Khách sạn Royal Sông Hồng:***

**** Hồ sơ pháp lý Dự án:***

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tổng công ty Sông Hồng do UBND tỉnh Lào Cai số AK 103725 cấp ngày 18/6/2007. Nguồn gốc sử dụng Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm, thời hạn sử dụng đến 05/8/2052.

- Giấy phép xây dựng số 08/GPXD ngày 20/8/2009 của Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 12 121 000 152 ngày 08/10/2009 của UBND tỉnh Lào Cai.

- Quyết định số 990/QĐ-HĐQT ngày 10/6/2009 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc Phê duyệt dự án đầu tư công trình Khách sạn Royal Sông Hồng.

- Quyết định số 1072/QĐ-TCT ngày 04/6/2010 của Tổng giám đốc Tổng công ty về việc Phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công và Tổng dự toán công trình Khách sạn Royal Sông Hồng.

- Quyết định số 486/QĐ-TCT ngày 03/4/2012 của Tổng giám đốc Tổng công ty về việc Điều chỉnh một số nội dung vật liệu hoàn thiện của thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán công trình Khách sạn Royal Sông Hồng.

**** Thông tin Dự án:***

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại lô đất số 144 đường Phan Bội Châu, Phường Lào Cai, Thành phố Lào Cai.

- Quy mô dự án:

*+ Diện tích đất xây dựng công trình: 320 $m^2$.*

*+ Diện tích xây dựng : 300 $m^2$.*

*+ Diện tích sàn xây dựng : 4.050 $m^2$.*

*+ Khách sạn Royal Sông Hồng có 11 tầng, 48 phòng gồm: 10 phòng VIP, 11 phòng Standard đơn và 27 phòng Standard đôi.*

- Tổng mức đầu tư dự kiến*(sau điều chỉnh)*: 47,602 tỷ đồng.

- Giá trị dự án được định giá đến thời điểm tháng 6 năm 2019 là: 35.603.000.000 đồng (Theo chứng thư thẩm định giá số 77/2019/CT-CPAVIETNAM C&V ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Công ty cổ phần tư vấn và định giá CPA Việt nam).

**** Quá trình thực hiện đầu tư Dự án:*** Dự án khởi công xây dựng từ Quý IV năm 2009 đến năm 2015 thì dừng thi công. Khách sạn đã xây xong phần thô, đang hoàn thiện và lắp đặt thiết bị. Theo đó, chi phí xây dựng cơ bản dở dang là: 35.602.635.193 đồng.

Đến nay, dự án mới hoàn thành khoảng 90% công việc, hiện còn hạng mục thang máy, nguồn điện cấp cho dự án, nội thất khách sạn ... chưa thi công do thiếu nguồn vốn. Vì vậy, Tổng công ty đã thông qua phương án thành lập công ty cổ phần làm chủ đầu tư dự án để xử lý các tồn tại của dự án là Công ty cổ phần Royal Sông Hồng và xây dựng phương án kinh doanh của công ty tại Nghị quyết số 29/NQ-HĐQT ngày 30/5/2019 với Vốn điều lệ là 45 tỷ đồng, trong đó Tổng công ty sẽ góp 15,75 tỷ đồng (tương đương 35% Vốn điều lệ) bằng tài sản hình thành trong quá trình đầu tư. Việc xử lý tài chính của dự án sẽ được giải quyết giữa Công ty CP Royal Sông Hồng và Tổng công ty.

Tuy nhiên hiện nay, Chi cục thi hành án Quận Tây Hồ đang yêu cầu Tổng công ty cung cấp hồ sơ pháp lý và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án này để thực hiện việc thi hành án đối với bản án Tổng công ty phải thực hiện nghĩa bão lãnh cho Công ty CP thép Sông Hồng vay Ngân hàng SHB. Do đó, việc thực hiện phương án thành lập công ty cổ phần như trên chưa thực hiện được.

***8.4. Dự án lập quy hoạch chi tiết 1/500 tại khu đất 70 - 72 An Dương***

**** Thông tin dự án:***

- Tên dự án: Quy hoạch, thực hiện dự án tại 70-72 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội.

- Địa điểm: 70-72 phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội.

- Diện tích khu đất: 19.075m2

**** Hồ sơ pháp lý công tác chuẩn bị đầu tư:***

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tổng công ty Sông Hồng do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 16/5/2008. Nguồn gốc sử dụng Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm, thời hạn 50 năm từ ngày 15/10/1993.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty CP xây dựng số 1 Sông Hồng do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2008. Nguồn gốc sử dụng Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm, thời hạn 50 năm từ ngày 15/10/1993.

- Nghị quyết số 02/2017/NQ-NQHĐQT ngày 10/01/2017 của Hội đồng quản trị Công ty CP xây dựng số 1 Sông Hồng về chủ trương lập quy hoạch ô đất 72 phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội.

- Văn bản số 862/QHKT ngày 20/02/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà nội báo cáo UBND thành phố Hà Nội về việc Tổng công ty đề xuất thực hiện dự án tại khu đất 70-72 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội .

- Văn bản số 2210/VP-ĐT ngày 14/3/2017 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội giao Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà nội hướng dẫn nghiên cứu Quy hoạch phân khu sông Hồng.

- Văn bản số 8169 /QHKT ngày 15/9/2017 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà nội hướng dẫn Tổng công ty nghiên cứu lập quy hoạch khu đất 70-72 An Dương, Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội và làm việc với Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội đưa vào Quy hoạch phân khu Sông Hồng.

**** Quá trình triển khai công tác chuẩn bị đầu tư Dự án:***

Tổng công ty mới hoàn thành được công tác nghiên cứu lập quy hoạch phân khu và chi tiết tỷ lệ 1/500 tại 70 - 72 An Dương - Tây Hồ - Hà Nội và gửi Viện Quy hoạch Xây dựng Hà nội và Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội xem xét đưa vào đồ án quy hoạch hai bên Sông Hồng để trình cấp thẩm quyền xem xét phê duyệt. Tuy nhiên, việc lập quy hoạch hai bên bờ Sông Hồng vẫn đang dừng ở chủ trương của Thủ tướng CP và UBND TP Hà Nội mà chưa có mốc thời gian triển khai cụ thể. Do đó, các thủ tục phê duyệt dự án này chưa thực hiện được.

***8.5. Dự án xây dựng nhà ở tái định cư tại ô đất ký hiệu CCTP tại Đền Lừ III***

**** Thông tin dự án:***

- Tên dự án: Nhà ở tái định cư quận Hoàng Mai.

- Quy mô, công suất: 1,06 ha.

- Địa điểm: Khu đô thị Đền Lừ III, phường Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội.

- Tổng mức đầu tư: 1.294 tỷ đồng *(dự kiến).*

**** Hồ sơ pháp lý công tác chuẩn bị đầu tư:***

- Văn bản số 3183/UBND-XD ngày 29/4/2011 của UBND thành phố Hà Nội chấp thuận giao Tổng công ty nghiên cứu, điều chỉnh quy hoạch và đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư tại Khu đô thị Đền Lừ III, quận Hoàng Mai.

- Văn bản số 7517/QHKT-P10 ngày 13/12/2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc gửi UBND thành phố Hà Nội đề xuất các chỉ tiêu kiến trúc khu đất.

- Văn bản số 19/VP-ĐT ngày 03/01/2017 của Văn phòng UBND thành phố Hà Nội truyền đạt ý kiến của lãnh đạo thành phố Hà Nội chấp thuận đề xuất Văn bản số 7517/QHKT-P10 ngày 13/12/2016 của Sở Quy hoạch Kiến Trúc.

- Văn bản số 1278/KH&ĐT-NNS ngày 17/3/2017 của Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội dừng triển khai dự án theo thông báo số 115/TB-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

- Phiếu chuyển văn bản số 438/PC-VP ngày 06/5/2020 của Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội chuyển đến Giám đốc Sở xây dựng tham mưu việc Tổng công ty cổ phần Sông Hồng đề xuất thực hiện dự án Khu nhà ở tái định cư và kinh doanh Đền Lừ III, quận Hoàng Mai.

- Văn bản số 4003/SXD-PTĐT ngày 22/5/2020 của Sở Xây dựng gửi các Sở, Ban, Ngành đề nghị cho ý kiến rà soát Dự án Khu nhà ở tái định cư và kinh doanh Đền Lừ III, quận Hoàng Mai.

**** Quá trình triển khai công tác chuẩn bị đầu tư Dự án:***

Ngày 17/10/2011, Tổng công ty CP Sông Hồng, Công ty CPXD số 1 Sông Hồng và Công ty CP ĐT&PT Đô thị vàng đã ký thỏa thuận hợp tác đầu tư số 1809/HTĐT-2011 về việc hợp tác đầu tư xây dựng các dự án tại quận Hoàng Mai - Hà Nội, theo đó, tỷ lệ tham gia góp vốn như sau: Công ty CPXD số 1 Sông Hồng và Công ty CP ĐT&PT Đô thị vàng. Theo thỏa thuận, tỷ lệ tham gia góp vốn của các bên như sau: Tổng công ty CP Sông Hồng (50%), Công ty CPXD số 1 Sông Hồng (30%), Công ty CP ĐT&PT Đô thị vàng (20%).

Các bên thống nhất ủy quyền cho Công ty CPXD số 1 Sông Hồng trực tiếp quản lý điều hành đến khi Dự án hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư.

Đến ngày 30/9/2016, số vốn thực góp vốn vào Dự án là: **4,966 tỷ đồng***(Tổng công ty CP Sông Hồng: 0 đồng; Công ty CPXD số 1 Sông Hồng: 4,966 tỷ đồng; Công ty CP ĐT&PT Đô thị vàng 0 đồng)*. Do quá trình triển khai chủ trương đầu tư quá chậm, ngày 30/9/2016 Hội đồng quản trị Tổng công ty CP Sông Hồng đã có Nghị quyết số 124/NQ-HĐQT thống nhất rút Công ty CP ĐT và PT Đô thị vàng khỏi dự án do không đủ năng lực tài chính theo kết luận của Thanh tra Bộ Xây dựng. Tổng công ty thay đổi cơ cấu vốn góp như sau: Tổng công ty CP Sông Hồng (60%), Công ty CP XD số 1 Sông Hồng (40%).

Theo kết luận của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội năm 2017, các dự án xây dựng nhà ở tái định cư dự án đang bị dừng thực hiện. Bộ Xây dựng cũng đã có văn bản kiến nghị UBND TP Hà Nội tiếp tục giao Tổng công ty triển khai dự án. Tuy nhiên, đến nay UBND TP Hà Nội và các Sở, Ngành liên quan vẫn đang trong quá trình rà soát quy hoạch, cân đối quỹ nhà để xem xét, quyết định việc triển khai dự án. Do đó, các thủ tục phê duyệt dự án chưa thực hiện được.

**8.6. Dự án Khu nhà ở cán bộ nhà xuất bản chính trị quốc gia**

**** Thông tin dự án:***

- Tên dự án: Xây dựng khu nhà ở cán bộ NXB chính trị Quốc gia - Sự thật.
- Quy mô: 2,06ha
- Tổng diện tích sàn : 144.000m2.
- Địa điểm : Bắc Cổ Nhuế - Chèm, Xuân Đỉnh, Từ Liêm, Hà Nội
- Tổng mức đầu tư : 1.250 tỷ đồng (dự kiến).
- Thời gian thực hiện : quý I/2011 – 2014 (36 tháng).

**** Hồ sơ pháp lý dự án:***

- Chấp thuận đề xuất dự án và giao chủ đầu tư của UBND thành phố Hà Nội (số 1007/UBND-KH&ĐT ngày 16/02/2012).

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch của UBND thành phố Hà Nội (số 1473/QĐ-UBND ngày 28/3/2011 và số 4469/ QĐ-UBND ngày 26/39/2011)

- Xác nhận Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ số 5199/QHKT-TTQHKT ngày 05/12/2011 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội.

- Văn bản số 1072/TB-UBND ngày 12/9/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc Thông báo Ý kiến kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố tại cuộc họp xem xét đề xuất tiếp tục triển khai Dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại các ô đất D8-CT2, D10-CT3, D8-BT4 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Bắc Cổ Nhuế - chèm, quận Bắc Từ Liêm theo hình thức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Văn bản số 616/QHKT-P1 ngày 17/02/2020 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội về Ranh giới dự án đầu tư xây dựng Nhà ở tại các ô đất D8-CT2, D10- CT3, D8-BT4 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Bắc Cổ Nhuế - chèm, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Thỏa thuận hợp tác đầu tư số 1453/TTĐT-2011 ngày 29/8/2011 giữa Tổng công ty CP Sông Hồng (50%), Công ty CPXD số 1 Sông Hồng (25%), Công ty CPĐT&PT Đô thị vàng (25%).

- Hợp đồng Liên danh Hợp tác đầu tư số 01/2018/HTĐT/SH-VMG ngày 22/3/2018 giữa Tổng công ty CP Sông Hồng (10%) và Công ty Cp tập đoàn dược phẩm Vimedimex (90%).

- Phụ lục Hợp đồng Liên danh Hợp tác đầu tư số 01/2018/PLHĐ/HTĐT/SH-VMG ngày 22/3/2018 giữa Tổng công ty CP Sông Hồng và Công ty CP tập đoàn dược phẩm Vimedimex.

- Văn bản thỏa thuận số 01/2018/VMG-SH ngày 22/3/2018 giữa Tổng công ty CP Sông Hồng và Công ty CP tập đoàn dược phẩm Vimedimex lựa chọn Tổng công ty CP Sông Hồng là đơn vị thi công Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở tại các ô đất D8-CT2, D10-CT3, D8-BT4 thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Bắc Cổ Nhuế - chèm, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

**** Quá trình triển khai dự án:***

Dự án đã Hợp tác đầu tư với Công ty CP tập đoàn dược phẩm Vimedimex trong đó Tổng công ty CP Sông Hồng chỉ tham gia góp vốn 10% vào Dự án và ủy quyền toàn bộ cho Công ty CP tập đoàn dược phẩm Vimedimex triển khai thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện Dự án, nhưng theo Phụ lục Hợp đồng Liên danh Hợp tác đầu tư số 01/2018/PLHĐ/HTĐT/SH-VMG trong thời hạn 07 ngày Tổng công ty phải góp đủ tỷ lệ 10% vào Dự án nhưng Tổng công ty không có đủ năng lực tài chính để góp vốn đúng thời gian nên Công ty CP tập đoàn dược phẩm Vimedimex góp 100% vốn vào Dự án.

Đến nay, với Dự án này Tổng công ty cổ phần Sông Hồng chỉ có quyền lợi khi Dự án triển khai công tác thi công xây dựng thì Tổng công ty là Nhà thầu thi công Dự án theo Văn bản thỏa thuận số 01/2018/VMG-SH ngày 22/3/2018.

## V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Tên cổ phiếu:**

   Cổ phiếu Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng

2. **Loại cổ phần:**

   Cổ phần phổ thông

3. **Mệnh giá:**

   10.000 đồng/cổ phiếu

4. **Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:**

   13.241.200 cổ phiếu tương đương 49,04% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

5. **Giá khởi điểm đấu giá:**

   Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần và trung bình giá tham chiếu 30 phiên giao dịch liên tiếp trước ngày công bố thông tin.

6. **Phương pháptính giá:**

   Mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phiếu Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng thuộc sở hữu của Bộ Xây dựng được tính dựa trên các căn cứ như sau:
   (1) Căn cứ Hợp đồng tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng số 79/2020/HĐTV-ĐGCP/CPA Vietnam C&V ngày 13/08/2020 giữa Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng và Công ty cổ phần Tư vấn và định giá CPA Việt Nam; Chứng thư thẩm định giá số 79/2020/CT-CPA Vietnam C&V ngày 26/08/2020 của Công ty cổ phần Tư vấn và định giá CPA Việt Nam (là đơn vị có chức năng thẩm định giá đã được Bộ Tài chính cấp phép), nhằm xác định giá cổ phiếu SHG để báo cáo Bộ Xây dựng quyết định mức giá khởi điểm bán đấu giá.
   (2) Giá tham chiếu bình quân của 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện bán cổ phần.
   (3) Quyết định số 1462/QĐ-BXD ngày 17/11/2020 của Bộ Xây dựng về việc thoái vốn cổ phần tại Tổng Công ty cổ phần Sông Hồngtrong đó thông qua mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng.

7. **Phương thức chuyển nhượng vốn:**

   Bán đấu giá công khai thông thường tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

8. **Tổ chức đấu giá:**

   Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
   Địa chỉ: số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

9. **Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:**

   Quý IV năm 2020.

10. **Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:**

    Được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Bộ Xây dựng tại Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

11. **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:**

    Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng.

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài được quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Theo đó, Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng là 49% vốn điều lệ.

Hiện tại tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổng Công ty là 0%.

**12. Giá thanh toán tiền mua cổ phần**

Giá thanh toán được xác định theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 29a được sửa đổi bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP và điểm c khoản 1 Điều 38a Nghị định số 91/2015/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP, cụ thể như sau:

Trường hợp trong ngày mở cuộc đấu giá công khai mà giá giao dịch cổ phiếu của Tổng Công ty tính theo giá sàn cao hơn giá trúng đấu giá của nhà đầu tư thì nhà đầu tư phải thanh toán tiền mua cổ phần theo giá giao dịch là giá sàn của ngày mở cuộc đấu giá công khai;

Trường hợp trong ngày mở cuộc đấu giá công khai mà giá giao dịch tính theo giá sàn cổ phiếu của Tổng Công ty thấp hơn giá trúng đấu giá của nhà đầu tư thì nhà đầu tư thanh toán tiền mua cổ phần theo giá trúng đấu giá.

**13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn:**

Không có

**14. Các loại thuế có liên quan:**

Bộ Xây dựng và các nhà đầu tư tham gia đấu giá kê khai và nộp thuế theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Thuế liên quan đến nhà đầu tư, cổ đông của Tổng công ty:**

- **Đối với nhà đầu tư cá nhân:**

❖ Theo quy định tại Điều 3, Luật Thuế Thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3, nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/6/2013 của Chính phủ, các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức, cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức, cổ tức) 5%
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:

✓ Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% tính trên lãi chuyển nhượng.

✓ Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu phí toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng đang thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.

✓ Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

❖ Kỳ tính thuế:

- Ký tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối vơi tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

**Đối với nhà đầu tư tổ chức:**

❖ Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

***Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất***

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
- Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư

❖ Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

***Thuế khoán từ bán CP = 0,1% Tổng giá trị CP bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng***

**15. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:**

Không có

## VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Phù hợp với chủ trương của Đảng, Nhà nước về việc đẩy mạnh đổi mới doanh nghiệp Nhà nước và tái cơ cấu vốn Nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác theo Nghị quyết số 12/NQTW của BCH Trung ương Đảng khóa về tiếp tục cơ cấu lại, đổi mới và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp nhà nước (DNNN); Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016 - 2020 và Quyết định 908/QĐ-TTg ngày 29/6/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020;
- Việc thoái vốn Nhà nước tại TCT Sông Hồng sẽ đem lại cho Ngân sách Nhà nước một nguồn vốn lớn để thực hiện đầu tư cho các dự án, ngành nghề khác;
- Khuyến khích sự tham gia của đông đảo nhà đầu tư; giúp cho thương hiệu, sản phẩm của Tổng Công ty được quảng bá rộng rãi qua nhiều kênh thông tin, truyền thông;
- Thu hút nhà đầu tư có năng lực, kinh nghiệm tham gia hỗ trợ Tổng Công ty trong quản lý điều hành, nguồn lực tài chính, mở rộng thị trường, và phát triển công nghệ;
- Tăng tính chủ động và linh hoạt trong quản lý điều hành cho doanh nghiệp;
- Giúp Tổng công ty đáp ứng được các quy định của Luật đấu thầu trong việc đảm bảo tính độc lập về pháp lý và độc lập về tài chính, từ đó nâng cao năng lực và khả năng tham gia đấu thầu bán sản phẩm hàng hóa của Tổng công ty...

## VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

**BỘ XÂY DỰNG**

Trụ sở: Số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 3976 0271 Fax: (84.24) 3976 2153

Website: www.xaydung.gov.vn

2. **Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng**

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

Địa chỉ: 70 An Dương, phường Yên Phụ, Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3717 1603 Fax: (84-24) 3717 1604

Website: https://songhongcorp.com.vn/

3. **Tổ chức tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

Trụ sở chính: Tầng M-3-7, Số 3 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Hà Nội

Số Điện thoại: (84.24) 3726 2600 Fax: (84.24) 3726 2601

Website: www.mbs.com.vn

4. **Tổ chức kiểm toán**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**

Trụ sở chính: Tầng 8, VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Số Điện thoại: (84.24) 39 969 343 Fax: (84.24) 3875 1482

5. **Tổ chức thẩm định giá**

**CÔNG TY CP TƯ VẤN VÀ ĐỊNH GIÁ CPA VIỆT NAM**

Trụ sở chính: Tầng 8, VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Số Điện thoại: (84.24) 39 969 343 Fax: (84.24) 3875 1482

## VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết với người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Tổng Công ty.

Bản công bố thông tin này được Công ty cổ phần Chứng khoán MB xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin do Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng cung cấp.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin trước khi quyết định mua cổ phần.

Các nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu thông tin, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

## IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

*Hà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2020*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**
**BỘ XÂY DỰNG**
**TỔ TRƯỞNG TỔ ĐẠI DIỆN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC**
**TẠI TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

S.Đ.K.K.D: 2600104283 - D.N.N.N
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

CHỦ TỊCH HĐQT
Trần Huyền Linh

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG**
**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

S.Đ.K.K.D: 2600104283 - D.N.N.N
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG
Q. TÂY HỒ - TP. HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC
Lã Tuấn Hưng

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**
**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC**

S.G.P: 116 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB
Q. BA ĐÌNH - T.P HÀ NỘI

**Nguyễn Thị Thanh Vân**