

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 QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Trụ sở chính: Tầng 12 tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số Điện thoại: 024.3944 6666

Fax: 024.3944 8071

Website: www.irs.com.vn

Hà Nội, tháng 11/2023



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 1150/QĐ-BXD ngày 15/11/2023 của Bộ Xây dựng về việc Phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước và công bố mức giá khởi điểm để chuyển nhượng 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 chuyển nhượng vốn:	13.241.200 cổ phần (tương đương 49,04% vốn điều lệ)
Tổng giá trị chuyển nhượng vốn theo mệnh giá:	132.412.000.000 đồng
Phương thức chuyển nhượng vốn:	Thực hiện bán đấu giá công khai thông thường trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Giá khởi điểm:	10.500 đồng/cổ phần
Thời gian thực hiện:	Trong năm 2023



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	6
1. Giới thiệu chung:	6
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	7
3. Số cổ phần sở hữu:	7
4. Số cổ phần chuyển nhượng/số cổ phiếu đang sở hữu:	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.	7
2. Cơ cấu tổ chức công ty	13
3. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty	18
4. Tình hình tài chính.....	19
5. Tài sản	34
6. Đánh giá thực trạng Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng	35
7. Dự án đầu tư của Tổng Công ty	36
8. Tình hình đất đai Tổng Công ty đang quản lý.....	46
9. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của công ty mẹ	47
10. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất.....	48
11. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn (nếu có).....	48
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN..	51
1. Tên cổ phiếu:	51
2. Loại cổ phần:	51
3. Mệnh giá:.....	51
4. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:	51
5. Giá khởi điểm đấu giá: 10.500 đồng/cổ phiếu	51
6. Phương pháp tính giá:.....	51
7. Phương thức chuyển nhượng vốn:	51
8. Tổ chức đấu giá:	51



9.	Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:.....	51
10.	Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:	51
11.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:	51
12.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn:	52
13.	Các loại thuế có liên quan:	52
14.	Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:	52
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN		52
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....		52
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		54
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....		54



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

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 QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Địa chỉ: Tầng 12 Tòa nhà CDC, 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số Điện thoại: 024. 3944 6666

Fax: 024. 3944 8071

Website: www.irs.com.vn

Người đại diện: Ông Hoàng Văn Bộ

Chức vụ: Giám đốc Khối tư vấn tài chính doanh nghiệp

Giấy Ủy quyền số 01/2021/GUQ-IRS ngày 12/8/2021 của Tổng giám đốc IRS

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chuyển nhượng vốn do Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng gia 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
DTT	: Doanh thu thuần
HDQT/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
TGD	: 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	: Ủy ban nhân dân
VĐL	: Vốn điều lệ
VND	: Đồng Việt Nam

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN 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. Môi quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Bộ Xây dựng là cổ đông lớn nắm giữ 13.241.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 49,04% 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:

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 CỔ PHẦN 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: SONGHONG CORP
- 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: 024. 3717 1603 Fax: 024. 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 kinh doanh



+ Các Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký doanh nghiệp của Tổng công ty bao gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng	7730
2	Bán buôn máy móc, thiết bị yà phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng	4659
3	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, buro 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 thêm 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;	4290
4	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;	7110
5	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;	7120
6	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tổ chức nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao công nghệ về xây dựng, vật liệu xây dựng;	7490
7	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810



	Chi tiết: - Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, 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;	
8	Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Thi công lắp đặt hệ thống mạng thông tin, máy tính, tổng đài, anten, 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	4321
9	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;	4329
10	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;	4322
11	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác, chế biến khoáng sản phục vụ xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng;	0899
12	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại Chi tiết: Gia công cơ khí, chế tạo, 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	2592
13	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét Chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng,	2392
14	Sản xuất sắt, thép, gang	2410
15	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn sắt, thép, kim loại;	4662
16	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Kinh doanh nguyên liệu lâm sản	4620
17	Khai thác gỗ Chi tiết: Khai thác chế biến lâm sản	0221
18	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp Chi tiết: Chế tạo, lắp ráp máy móc, thiết bị điện, điện tử	3320
19	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh điện thương phẩm;	3510
20	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tổ chức đào tạo, đào tạo lại, dạy nghề, giáo dục định hướng,	8559



BAN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYÊN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

NĂM
2023

	bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật, công nghệ, quản lý, ngoại ngữ cho người lao động;	
21	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;	7830
22	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch	7912
23	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn;	5510
24	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng	5610
25	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Kinh doanh siêu thị	4719
26	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;	4933
27	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Vận chuyển hành khách bằng ô tô	4932
28	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.	5229
29	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Kinh doanh thiết bị, dụng cụ và vật tư tiêu hao y tế,	4649
30	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản Chi tiết: Kinh doanh, chế biến thủy sản	1020
31	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;	4690
32	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;	8299
33	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác Chi tiết: Sản xuất các loại dây cáp điện và cáp viễn thông;	2732
34	Lập trình máy vi tính Chi tiết: Sản xuất phần mềm; (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	6201



+ Ngành nghề kinh doanh chính:

❖ Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cầu công, thủy điện, buro điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, gia công cơ khí, chế tạo, lắp đặt máy móc thiết bị, thiết bị điện, điện tử, kết cấu kim loại...

❖ Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; Đầu tư và kinh doanh bất động sản và dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở...

❖ Sản xuất và kinh doanh 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, kinh doanh điện thương phẩm.

❖ Tư vấn đầu tư và xây dựng công trình;

❖ Đào tạo, dạy nghề, giáo dục định hướng; Tổ chức thực hiện việc đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài.

- Địa bàn kinh doanh: Phạm vi hoạt động sản xuất kinh doanh trên tất cả các tỉnh, thành trong toàn quốc.

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 Bộ Kiến trúc quyết định thành lập ngày 23/08/1958 với ngành nghề ban đầu là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

➤ 1995: Thành lập Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng theo Quyết định số 994/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

➤ 2005 - 2006: Chuyển Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2410/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 và Quyết định số 1219/QĐ-BXD ngày 25/8/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

➤ 2009 - 2010: Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Sông Hồng theo Quyết định số 1042/QĐ-TTg ngày 22/7/2009 và điều chỉnh Phương án cổ phần hóa theo Quyết định số 467/QĐ-TTg ngày 09/4/2010.

➤ 2010: Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 516/QĐ - BXD ngày 06/05/2010 chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Sông Hồng thành Tổng công ty cổ phần và Tổng công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập Tổng công ty cổ phần Sông Hồng ngày 10/05/2010.

➤ Từ ngày 02/6/2010, Tổng công ty cổ phần Sông Hồng đã chính thức hoạt động theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2600104283 do



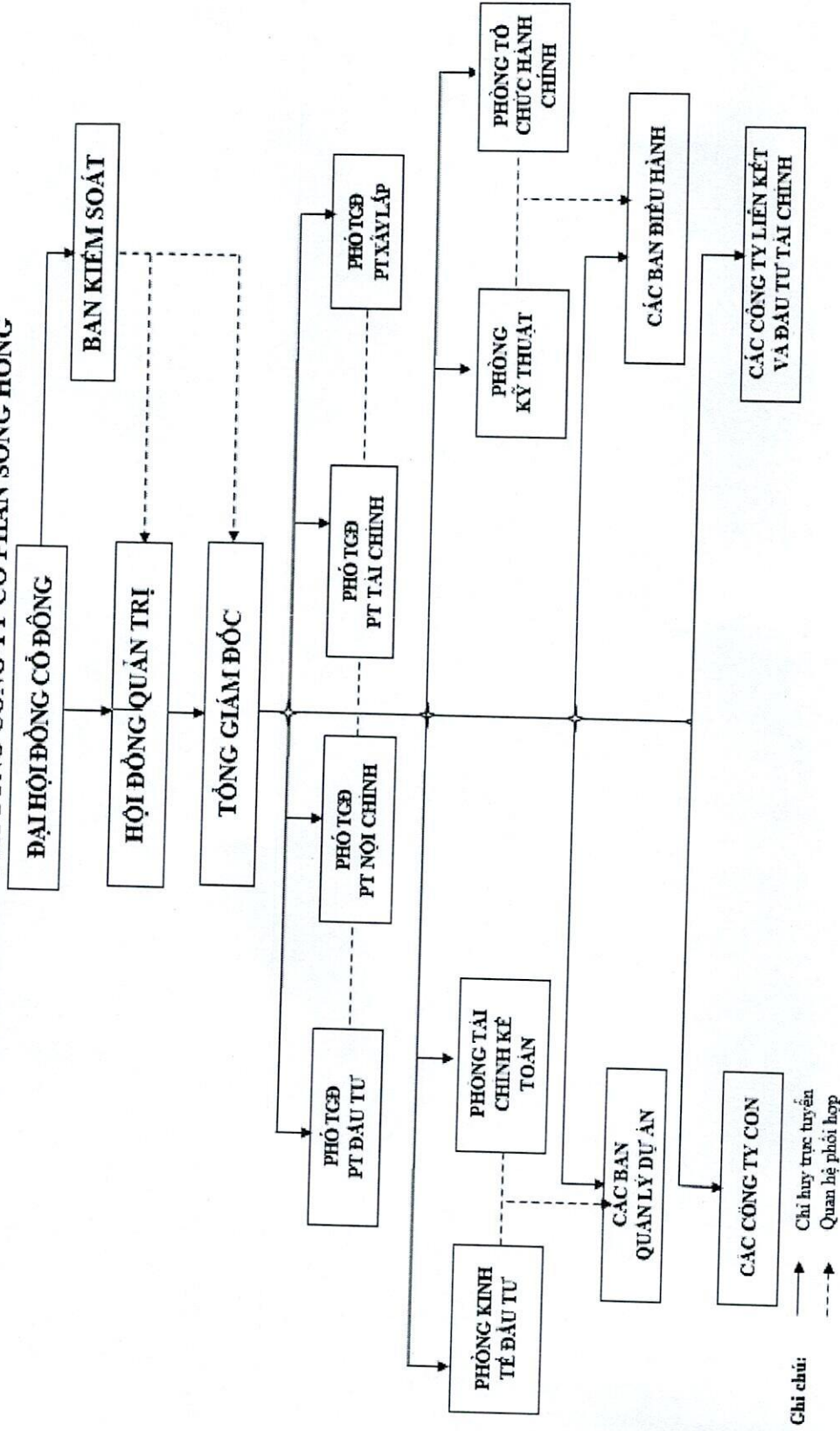
Sở Kế hoạch đầu tư TP. Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02/6/2010.

➤ Từ ngày 10/4/2015, cổ phiếu Tổng công ty chính thức được giao dịch trên sàn UPCOM với mã giao dịch là SHG. Cổ phiếu SHG hiện đang bị hạn chế giao dịch do: Vốn chủ sở hữu trong BCTC bán niên 2023 đã soát xét âm, tổ chức kiểm toán từ chối cho ý kiến đối với BCTC năm 2021 và ý kiến kiểm toán tại BCTC năm 2022 không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần; không họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2 năm tài chính gần nhất trong thời hạn tối đa kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 139 Luật Doanh nghiệp.



2. Cơ cấu tổ chức công ty

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CỦA TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG





- ✚ **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 đông quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn theo quy định của luật pháp và điều lệ Tổng Công ty.
- ✚ **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 giám đốc.
- ✚ **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 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 đồng 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.
- ✚ **Các Phòng/Ban chuyên môn tại Văn phòng Tổng Công ty:** chịu trách nhiệm tham mưu, tư vấn, giúp việc cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc theo chức năng, nhiệm vụ được giao, cụ thể:
 - **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 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:** 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.
- ⬇ **Các Công ty con, Công ty liên kết:**
- + Công ty con: gồm các công ty hạch toán độc lập mà Tổng công ty sở hữu trên 50% vốn điều lệ.
- + Công ty liên kết: gồm các công ty hạch toán độc lập mà Tổng công ty sở hữu từ 50% vốn điều lệ trở xuống.
- ⬇ **Danh sách các công ty con, công ty liên doanh liên kết**

Bảng số 1: Danh sách các công ty con tại ngày 30/06/2023

TT	Tên công ty con	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH MTV Sông Hồng An Dương	Thi công xây lắp, VLXD	30.000	100%
2	Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	Thi công xây lắp	30.000	100%
3	Công ty CP Sông Hồng Thăng Long	Thi công xây lắp	5.000	55,73%
4	Công ty CP Đầu tư Reenco Sông Hồng	Đầu tư dự án	25.000	66,31%
5	Công ty CP Xây dựng dân dụng và hạ tầng Sông Hồng	Thi công xây lắp	25.000	66,31%
6	Công ty CP Tư vấn kiến trúc và đô thị Sông Hồng	Thi công xây lắp	3.000	57,08%
7	Công ty CP Sông Hồng Đà Nẵng	Thi công xây lắp	10.000	65,00%

(Nguồn: Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2023)

Bảng số 2: Danh sách các công ty liên kết tại ngày 30/06/2023

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)
1	Công ty CP Tư vấn Xây dựng Sông	Số 70 Phố An Dương, Phường Yên Phụ,	Tư vấn thiết kế, thi công	1.600	21%



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

NĂM
2023

	Hồng	Quận Tây Hồ, TP Hà Nội			
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%
3	Công ty CP năng lượng Sông Hồng	Huyện Văn Yên, TP Yên Bái	Nhà máy thủy điện	74.626	48,91%
4	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%
5	Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	Đại lộ Hùng Vương, P. Bến Gót, tp Việt Trì tỉnh Phú Thọ	Chuẩn bị mặt bằng	25.000	21%
6	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%
7	Công ty CP Sông Hồng Tây Đô	Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	Thi công xây lắp	10.000	45,45%
8	Công ty CP thép Sông Hồng	Phường Bạch Hạc, TP Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ	Sản xuất thép VLXD	310.000	32,90%
9	Công ty CP Sông Hồng Miền Trung	Phường Võ Dạ, TP Huế	Thi công xây lắp	20.000	35,50%
10	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%
11	Công ty CP Sông Hồng Sài Gòn (*)	Quận Tân Bình, TP Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp	20.000	25,11%
12	Công ty CPXD số 1 Sông Hồng	Số 72 Phố An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, TP HN	Thi công xây lắp	25.000	43,25%



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**NĂM
2023**

(Nguồn: Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2023)

✚ **Cơ cấu cổ đông**

Bảng số 3: Cơ cấu cổ đông

Stt	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước Bộ Xây dựng	01	13.241.200	49,04
2	Các cổ đông góp vốn khác	459	13.758.800	50,96
2.1	Cổ đông tổ chức	03	478.078	1,77
2.2	Cổ đông cá nhân	456	13.280.722	49,19
3	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
Tổng cộng		460	27.000.000	100

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 06/01/2023 tại TTLKCKVN)

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

Bảng số 4: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VĐL (%)
1.	Bộ Xây dựng	13.241.200	49,04
2.	Nguyễn Thương Huyền	7.009.378	25,96
3.	Trần Thị Thanh Hà	2.581.000	9,56
Tổng cộng		22.831.578	84,56

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 06/01/2023 và Báo cáo về ngày trở thành cổ đông lớn ngày 01/8/2023 và ngày 11/8/2023)

✚ **Danh sách cổ đông sáng lập**

Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng là doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa và chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 02/06/2010. Tổng công ty không có cổ đông sáng lập.

3. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng công ty

Bảng số 5: Cơ cấu doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty mẹ

(ĐVT: Tr. đồng)

TT	Doanh thu thuần	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng giảm	6 tháng đầu năm 2023
1	Doanh thu Hợp đồng Xây dựng	23.984	-	-	-
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê mặt bằng)	6.237	7.018	12,5	3.102
Tổng Cộng		30.221	7.018	- 76,8	3.102



(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022, BCTC riêng soát xét 6 tháng năm 2023)

Bảng số 6: Cơ cấu doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất

(ĐVT: Tr. đồng)

TT	Doanh thu thuần	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng giảm	6 tháng đầu năm 2023
1	Doanh thu Hợp đồng Xây dựng	37.416	25.337	- 32,3	-
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê mặt bằng)	6.823	12.239	79,4	3.859
	Tổng Cộng	44.239	37.576	- 15,1	3.859

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022, BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng năm 2023)

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình công nợ:

Bảng số 7: Các khoản phải thu Công ty mẹ

ĐVT: Tr.đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/06/2023
I. Phải thu ngắn hạn	285.090	222.749	222.295
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	167.006	134.599	134.134
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	277.956	277.807	277.780
- Phải thu ngắn hạn khác	167.403	157.529	156.106
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(327.275)	(347.186)	(345.725)
II. Phải thu dài hạn	291.008	37.704	37.704
- Phải thu dài hạn khác	291.008	37.704	37.704
Tổng cộng	576.098	260.453	259.999

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022, BCTC riêng soát xét 6 tháng năm 2023)

(*) Là các khoản công nợ phải thu khó đòi quá hạn trên 3 năm, khả năng thu hồi thấp do chủ yếu là khoản nợ phải thu các đơn vị thành viên lỗ lũy kế lớn, dừng hoạt động nhiều năm

Bảng số 8: Các khoản phải thu Công ty (Hợp nhất)

ĐVT: Tr.đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/06/2023
I. Phải thu ngắn hạn	444.702	381.009	380.733
- Phải thu của khách hàng	202.740	169.638	169.002
- Trả trước cho người bán	280.870	279.562	279.520



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**NĂM
2023**

- Phải thu ngắn hạn khác	201.225	191.324	190.265
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(245.856)	(265.238)	(263.777)
- Tài sản thiếu chờ xử lý	5.723	5.723	5.723
II. Phải thu dài hạn	297.776	44.472	44.472
- Phải thu dài hạn khác	297.776	44.472	44.472
Tổng cộng	742.478	425.481	425.205

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022, BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2023)

Bảng số 9: Các khoản phải trả Công ty mẹ

ĐVT: Tr.đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/06/2023
I. Nợ ngắn hạn	1.232.040	1.324.705	1.359.045
Phải trả người bán ngắn hạn	184.612	174.957	171.689
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30.928	30.912	31.272
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	3.487	6.105	8.448
Phải trả người lao động	2.180	2.442	2.300
Chi phí phải trả ngắn hạn (*)	763.991	852.027	886.484
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	134	112	1.926
Phải trả ngắn hạn khác	51.167	56.021	54.796
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	195.331	201.919	201.920
Quỹ khen thưởng phúc lợi	210	210	210
II. Nợ dài hạn	497.551	213.716	212.854
Phải trả dài hạn khác	258.576	374	374
Dự phòng phải trả dài hạn	238.975	213.342	212.480
Tổng cộng	1.729.591	1.538.421	1.571.899

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022, BCTC riêng soát xét 6 tháng năm 2023)

(*) Chủ yếu là khoản lãi vay NH Oceanbank Chi nhánh Hà Tĩnh thi công công trình Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1; lãi vay chậm thanh toán nghĩa vụ nợ theo bản án số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/4/2018 của TANDTP Hà Nội và khoản trích trước giá vốn công trình xây lắp theo quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp.

Bảng số 10: Các khoản phải trả Công ty (Hợp nhất)

ĐVT: Tr.đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/06/2023
I. Nợ ngắn hạn	1.603.449	1.689.586	1.723.693
Phải trả người bán ngắn hạn	268.907	256.148	252.250



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**NĂM
2023**

Người mua trả tiền trước ngắn hạn	74.588	72.102	73.381
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	29.376	32.618	34.338
Phải trả người lao động	17.554	17.620	16.990
Chi phí phải trả ngắn hạn	790.431	878.344	912.847
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	134	112	1.925
Phải trả ngắn hạn khác (*)	117.241	120.836	119.807
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	304.603	311.191	311.541
Dự phòng phải trả ngắn hạn	401	401	401
Quỹ khen thưởng phúc lợi	214	214	213
II. Nợ dài hạn	533.999	250.165	248.302
Chi phí phải trả dài hạn	29.339	29.339	29.339
Phải trả dài hạn khác	263.881	5.679	4.679
Vay nợ thuê tài chính dài hạn	1.804	1.804	1.804
Dự phòng phải trả dài hạn	238.975	213.343	212.480
Tổng cộng	2.137.448	1.939.751	1.971.995

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022, BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2023)

(*) Là khoản cổ tức phải trả của công ty mẹ và các khoản phải trả khác tại các công ty con.

4.2 Các khoản phải nộp theo luật định:

Bảng số 11: Số dư các khoản thuế phải nộp Công ty mẹ

Đơn vị: Tr.đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/06/2023
Thuế giá trị gia tăng	2.963	3.251	3.089
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	153	140	153
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	2.343	4.835
Các loại thuế khác	371	371	371
Tổng cộng	3.487	6.105	8.448

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022, BCTC riêng soát xét 6 tháng năm 2023)

Ngoài ra, Tổng công ty hiện có khoản phải nộp vào Ngân sách nhà nước số tiền: 6.364.789.083 đồng (trên Báo cáo tài chính bán niên năm 2023 Tổng công ty đang phản ánh ở tài khoản Phải trả ngắn hạn khác). Đây là khoản thu từ cổ phần hóa tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần theo hướng dẫn tại Thông tư số 57/2022/ TT-BTC ngày 16/9/2022.

Bảng số 5: Số dư các khoản thuế phải nộp Công ty (Hợp nhất)



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**NĂM
2023**

Đơn vị: Tr.đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/06/2023
Thuế giá trị gia tăng	23.201	24.114	23.330
Thuế thu nhập doanh nghiệp	297	297	297
Thuế thu nhập cá nhân	426	411	423
Thuế tài nguyên	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.315	4.658	7.150
Các loại thuế khác	371	372	372
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.765	2.765	2.765
Tổng cộng	29.376	32.618	34.337

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022, BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2023)

4.3 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty

Bảng số 6: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, 2022 và bán niên 2023 Công ty mẹ

(ĐVT: Tr. đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng giảm	6 tháng đầu năm 2023
Vốn điều lệ thực góp	270.000	270.000	-	270.000
Tổng tài sản	935.998	556.602	- 40,5	564.233
Vốn chủ sở hữu	(793.594)	(981.820)	- 23,7	(1.007.667)
Doanh thu thuần	30.221	7.019	- 76,8	3.102
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(91.478)	(182.071)	- 99%	(28.358)
Lợi nhuận khác	168	(6.155)	- 3.763,7	2.511
Lợi nhuận trước thuế	(91.310)	(188.225)	- 106,1	(25.847)
Lợi nhuận sau thuế	(91.310)	(188.225)	- 106,1	(25.847)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2022, BCTC riêng soát xét 6 tháng năm 2023)

Bảng số 7: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021, 2022 và bán niên 2023 (Hợp nhất)

(ĐVT: Tr. đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng giảm	6 tháng đầu năm 2023
Vốn điều lệ thực góp	270.000	270.000	-	270.000



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG

NĂM
2023

Tổng tài sản	1.355.681	979.744	- 27,7	985.082
Vốn chủ sở hữu (*)	(781.767)	(960.006)	- 22,8	(986.914)
Doanh thu thuần	44.239	37.576	- 15,1	3.859
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(57.641)	(171.984)	- 198,4	(30.303)
Lợi nhuận khác	96	(6.255)	- 6.615,6	3.397
Lợi nhuận trước thuế	(57.544)	(178.239)	- 209,7	(26.907)
Lợi nhuận sau thuế	(57.544)	(178.239)	- 209,7	(26.907)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022, BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng 2023)

(*) Vốn chủ sở hữu âm đến ngày 30/6/2023 chủ yếu là do khoản nợ lãi phải trả NH Oceanbank Hà Tĩnh 506,9 tỷ đồng; nợ lãi phải trả bên được thi hành án 262,3 tỷ đồng, trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 263,8 tỷ đồng.

Về ý kiến kiểm toán cho BCTC Hợp nhất năm 2021

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Chúng tôi chưa thu thập được thư xác nhận các khoản nợ phải thu đối với các khoản nợ phải thu của Tổng Công ty và chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải thu của các Công ty con tại thời điểm 31/12/2021 với số tiền là 116,7 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 50,4 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 21,8 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 44,5 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2020 là 128,2 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 61,7 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 21,7 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 44,8 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dự phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2021. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dự phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2021 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được thư xác nhận các khoản nợ phải trả đối với các khoản nợ phải trả của Tổng Công ty và chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải trả của các Công ty con tại thời điểm 31/12/2021 với số tiền là 351,7 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 159,5 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 74,4 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 70,7 tỷ đồng và các khoản vay là 47,1 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2020 là 372,7 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 179,4 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 72,7 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 70,2 tỷ đồng và các khoản vay là 50,4 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng cũng



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 31/12/2021. Do đó, chúng tôi 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 31/12/2021 của Tổng Công ty.

Do cách thức quản lý của các công ty con nên kiểm toán viên không thể tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2021 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 được tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của hàng tồn kho tại ngày 31/12/2021 là 213,4 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 211,14 tỷ đồng), cũng như số dự phòng giảm giá của hàng tồn kho cần trích lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của hàng tồn kho trên, cũng như số dự phòng giảm giá của hàng tồn kho cần trích lập và ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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). Tại ngày 31/12/2021, một phần nợ gốc đã được chuyển sang cho Công ty TNHH MTV Triều Châu với giá trị là 89,74 tỷ đồng. Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa hạch toán số lãi quá hạn kể từ ngày 19/06/2017 đến ngày 31/12/2021. Do tính chất phức tạp của giao dịch và sổ sách của Tổng Công ty, chúng tôi không ước tính được số lãi quá hạn ghi nhận thiếu từ ngày 19/06/2017 đến ngày 31/12/2021. Theo đó, bất kỳ sự điều chỉnh nào liên quan đến khoản mục này cũng sẽ ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 chưa được kiểm toán, trong đó tài sản với giá trị 50,97 tỷ đồng, nợ phải trả 62,05 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 11,07 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị của các số liệu về tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty con nói trên trình bày trong Báo cáo tài chính hợp



nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của một số công ty liên kết đó là: Công ty CP Thép Sông Hồng, Công ty CP Sông Hồng 36, Công ty CP XNK và Xây dựng Sông Hồng, Công ty CP Sông Hồng 8 (Metroco Sông Hồng), 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, Công ty CP Sông Hồng Miền Trung với giá trị đầu tư là 134,4 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 32,08 tỷ đồng); Và Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của một số công ty nhận đầu tư dài hạn khác đó là: Công ty CP Xây dựng 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 CP Sông Hồng Bình Tây, Công ty Cổ phần Reenco Thăng Long với giá trị đầu tư là 7,8 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 6,19 tỷ đồng). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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. Theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 18/04/2022 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng về việc Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành Dự án xây dựng nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2, giá trị quyết toán của dự án là 831.491.569.445 đồng, tuy nhiên, giữa các bên chưa thực hiện quyết toán giá trị phần diện tích mà Tổng Công ty được phân chia. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Tổng Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, số dư chi phí xây dựng dở dang Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I tại ngày 31/12/2021 là 166,71 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2020 là 166,71 tỷ đồng). 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. Kiểm toán viên không thể ước tính được ảnh hưởng của các vấn đề trên đến chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh hợp



nhất trong năm 2021 của Tổng Công ty.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty đính kèm.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2021, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 720,4 tỷ đồng. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh hợp nhất lỗ với số tiền là 55,3 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế hợp nhất đến ngày 31/12/2021 là 1.085,6 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 779,5 tỷ đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản công nợ, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. 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.

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 31/12/2021 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.

Các vấn đề trên không ảnh hưởng đến việc từ chối đưa ra ý kiến của chúng tôi.

Vấn đề khác

Tổng Công ty chưa thực hiện việc công bố đầy đủ thông tin trên thị trường chứng khoán theo quy định của Pháp luật về chứng khoán.

Về ý kiến kiểm toán cho BCTC Hợp nhất năm 2022

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi chưa thu thập được thư xác nhận các khoản nợ phải thu đối với các khoản nợ phải thu của Tổng Công ty và chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải thu của các Công ty con tại thời điểm 31/12/2022 với số tiền là 120,2 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 52,2 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 16,9 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 51,1 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2021 116,7 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 50,4 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 21,8 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 44,5 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay



thể nhưng cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng hợp lý về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dự phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2022. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dự phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 31/12/2022 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Chúng tôi chưa thu thập được thư xác nhận các khoản nợ phải trả đối với các khoản nợ phải trả của Tổng Công ty và chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải trả của các Công ty con tại thời điểm 31/12/2022 với số tiền là 354,7 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 160,3 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 66,4 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 80,9 tỷ đồng và các khoản vay là 47,1 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2021 là 351,7 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 159,5 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 74,4 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 70,7 tỷ đồng và các khoản vay là 47,1 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng cũng 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 31/12/2022. Do đó, chúng tôi 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 31/12/2022 của Tổng Công ty.

Tại ngày 31/12/2022, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản nợ phải thu khách hàng Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng số tiền là 2.767.941.564 đồng, tuy nhiên, theo Quyết định số 109/QĐ- UBND ngày 08/01/2019 phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án “Đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng, hạng mục “Mở rộng hệ thống thoát nước thải tại các quận Liên Chiểu, Sơn Trà -Hợp đồng B15a” và thư xác nhận công nợ với Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng thể hiện căn cứ theo giá trị quyết toán được phê duyệt, số tiền mà Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng đang thanh toán thừa cho Tổng Công ty là 1.212.729.177 đồng. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty.

Do cách thức quản lý của các công ty con nên kiểm toán viên không thể tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 31/12/2022 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 được tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của hàng tồn kho tại ngày 31/12/2022 là 208,2 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 213,4 tỷ đồng), cũng như số dự phòng



giảm giá của hàng tồn kho cần trích lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của hàng tồn kho trên, cũng như số dự phòng giảm giá của hàng tồn kho cần trích lập và ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 chưa được kiểm toán, trong đó tài sản với giá trị 50,97 tỷ đồng, nợ phải trả 62,05 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 11,07 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị của các số liệu về tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty con nói trên trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 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 8 (Metroco Sông Hồng), với giá trị đầu tư là 19 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 134,4 tỷ đồng); và Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của một số công ty nhận đầu tư dài hạn khác đó là: Công ty CP Sông Hồng Bình Tây với giá trị đầu tư là 1,69 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 7,8 tỷ đồng). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Tổng Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, số dự chi phí xây dựng dở dang Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I tại ngày 31/12/2022 là 166,71 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 166,71 tỷ đồng). 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. Kiểm toán viên không thể ước tính được ảnh hưởng của các vấn đề trên đến chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm 2022 của Tổng Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các 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 riêng của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2022, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 883,9 tỷ đồng. Trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh hợp nhất lỗ với số tiền là 178,2 tỷ đồng, Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 13,5 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế hợp nhất đến ngày 31/12/2022 là 1.265,9 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 960 tỷ đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản công nợ, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông. 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.

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 31/12/2022 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.

Các vấn đề trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Các vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Tổng Công ty đã được chúng tôi kiểm toán, chúng tôi đã từ chối đưa ý kiến do Tổng Công ty chưa hạch toán số lãi quá hạn kể từ ngày 19/06/2017 đến ngày 31/12/2021 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. Trong năm 2022, Tổng Công ty đã hạch toán số lãi quá hạn phải trả Công ty TNHH MTV Triều Châu kể từ ngày 19/06/2017 đến ngày 31/12/2022 số tiền là 111.062.438.998 đồng theo nghị quyết số 16/NQ - HĐQT ngày 14/7/2023 của HĐQT và Biên bản làm việc ngày 10/7/2023 giữa Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng và Công ty TNHH MTV Triều Châu thống nhất về lãi suất và tiền lãi phát sinh từ ngày 20/06/2017 đến ngày 31/12/2022.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Tổng



Công ty đã được chúng tôi kiểm toán, chúng tôi đã từ chối đưa ý kiến do 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, 12, 13 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. Theo Nghị quyết số 05/NQ- HĐQT ngày 18/04/2022 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng về việc Phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành Dự án xây dựng nhà ở cao tầng II, 12, 13 và văn phòng cho thuê Thành Công 2, giá trị quyết toán của dự án là 831.491.569.445 đồng. Năm 2022 các bên đã có biên bản xác định lợi nhuận đầu tư dự án nhà ở cao tầng I1, I2, I3 và văn phòng cho thuê Thành Công 2

Về ý kiến kiểm toán cho BCTC Hợp nhất bán niên năm 2023

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải thu đối với các khoản nợ phải thu của Tổng Công ty và chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải thu của các Công ty con tại thời điểm 30/06/2023 với số tiền là 119,05 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 52,1 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 16,5 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 50,3 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2022 với số tiền là 120,2 tỷ đồng (trong đó, phải thu khách hàng là 52,2 tỷ đồng, trả trước cho người bán là 16,9 tỷ đồng, các khoản phải thu khác là 51,1 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục soát xét thay thế nhưng cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dự phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 30/06/2023. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đúng đắn, đầy đủ và số dự phòng phải thu cần trích lập của các khoản nợ phải thu này tại thời điểm 30/06/2023 cũng như ảnh hưởng của các vấn đề này đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 của Tổng Công ty.

Chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải trả đối với các khoản nợ phải trả của Tổng Công ty và chúng tôi chưa thu thập được Biên bản đối chiếu các khoản nợ phải trả của các Công ty con tại thời điểm 30/06/2023 với số tiền là 348,96 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 156,4 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 67,7 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 77,36 tỷ đồng và các khoản vay là 47,45 tỷ đồng); tại thời điểm 31/12/2022 với số tiền là 354,7 tỷ đồng (trong đó, phải trả người bán là 160,3 tỷ đồng, người mua trả tiền trước là 66,4 tỷ đồng, các khoản phải trả khác là 80,9 tỷ đồng và các khoản vay là 47,1 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng cũng 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 30/06/2023. Do đó, chúng tôi 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 kết thúc ngày 30/06/2023 của Tổng Công ty.

Do cách thức quản lý của các công ty con nên kiểm toán viên không thể tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày 30/06/2023 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 được tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của hàng tồn kho tại ngày 30/06/2023 là 209,7 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 208,2 tỷ đồng), cũng như số dự phòng giảm giá của hàng tồn kho cần trích lập trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của hàng tồn kho trên, cũng như số dự phòng giảm giá của hàng tồn kho cần trích lập và ảnh hưởng của chúng đối với các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016 chưa được kiểm toán, trong đó tài sản với giá trị 50,97 tỷ đồng, nợ phải trả 62,05 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu âm 11,07 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị của các số liệu về tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty con nói trên trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 của Tổng Công ty.

Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 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 8 (Metroco Sông Hồng), với giá trị đầu tư là 19 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 19 tỷ đồng); Và Tổng Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 của một công ty nhận đầu tư dài hạn khác đó là: Công ty CP Sông Hồng Bình Tây với giá trị đầu tư là 1,69 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2022 là 1,69 tỷ đồng). Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và 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 kết thúc ngày 30/06/2023 của Tổng Công ty.

Tại ngày 30/06/2023, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản nợ phải thu khách hàng Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng số tiền là 2.767.941.564 đồng; tại thời điểm 31/12/2022 là 2.767.941.564 đồng, tuy nhiên, theo quyết định số



109/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành dự án “Đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng, hạng mục “Mở rộng hệ thống thoát nước thải tại các quận Liên Chiểu, Sơn Trà - Hợp đồng B15a” và thư xác nhận công nợ với Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng thể hiện căn cứ theo giá trị quyết toán được phê duyệt, số tiền mà Ban quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng đang thanh toán thừa cho Tổng Công ty là 1.212.729.177 đồng. Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục cần thiết nhưng không thể thu thập được các bằng chứng về ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 của Tổng Công ty.

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, số dư chi phí xây dựng dở dang Công trình Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I tại ngày 30/06/2023 là 166,71 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2021 là 166,71 tỷ đồng). 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. Chúng tôi không thể ước tính được ảnh hưởng của các vấn đề trên đến chi phí và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ hoạt động tháng 6 năm 2023 của Tổng Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề đã nêu trong 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 đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc các vấn đề sau:

Như đã trình bày tại thuyết minh số 4 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 30/06/2023, nợ ngắn hạn của Tổng Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 986,91 tỷ đồng. Trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, Tổng Công ty có kết quả kinh doanh hợp nhất lỗ với số tiền là 26,90 tỷ đồng. Tổng Công ty đang chịu một khoản lỗ lũy kế hợp nhất đến ngày 30/06/2023 là 1.292,89 tỷ đồng, âm vốn chủ sở hữu là 986,91 tỷ đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản công nợ, nâng cao hiệu quả kinh doanh cho thuê mặt bằng và sự hỗ trợ nguồn vốn từ các cổ đông.



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.

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 30/06/2023 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.

Các vấn đề trên không ảnh hưởng đến việc từ chối đưa ra ý kiến của chúng tôi.

4.4 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 8: Tình hình tài chính năm 2021, 2022 Công ty mẹ

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (= TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,40	0,32
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,24	0,17
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	184,79	276,40
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (*)	%		
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,13	0,004
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,03	0,01
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(302,14)	(2682)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (*)	%		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(9,61)	(25,22)
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	(302,69)	(2594,33)
Lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần	%	(33,82)	(69,71)
Tỷ lệ chia cổ tức/mệnh giá cổ phần	%	0	0

(Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2021, 2022)

Bảng số 9: Tình hình tài chính năm 2021, 2022 Công ty (Hợp nhất)

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2021	Năm 2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	0,55	0,48



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**NĂM
2023**

(= TSLĐ/Nợ ngắn hạn)			
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,29	0,24
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	157,67	198,00
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%		
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,09	0,07
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,03	0,03
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	(130,08)	(474,49)
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	(4,24)	(15,27)
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	(130,29)	(457,84)
Lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần	%	(21,31)	(66,01)
Tỷ lệ chia cổ tức/mệnh giá cổ phần	%	0	0

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2021, 2022)

(*) Vốn chủ sở hữu của Tổng công ty âm nên không tính các chỉ tiêu này

5. Tài sản

Bảng số 10: Tình hình tài sản cố định tại ngày 30/06/2023 Công ty mẹ

Đơn vị: Tr.đồng

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	GTCL	%GTCL/NG
I	TSCĐHH	55.663	244	0,44
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	8.167	244	3,0
2	Máy móc, thiết bị	35.555	-	/
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	11.719	-	/
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	222	-	/
II	TSCĐVH	-	-	/
Tổng cộng		55.663	244	0,44

(Nguồn: BCTC soát xét 6 tháng 2023 công ty mẹ)

Bảng số 11: Tình hình tài sản cố định tại ngày 30/06/2023 Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị: Tr.đồng



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**NĂM
2023**

STT	Chỉ tiêu	Nguyên giá	GTCL	%GTCL/NG
I	TSCĐHH	77.459	2.896	3,7%
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	20.056	2.417	12,1%
2	Máy móc, thiết bị	42.844	270	0,6%
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	13.540	209	1,5%
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.020	-	-
II	TSCĐVH	10	-	-
1	Quyền sử dụng đất	-	-	-
2	Tài sản cố định vô hình khác	10	-	-
Tổng cộng		77.469	2.896	3,7

(Nguồn: BCTC soát xét 6 tháng 2023 hợp nhất)

6. Đánh giá thực trạng Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng

Từ sau khi hoàn thành cổ phần hóa, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty đã bắt đầu có nhiều khởi sắc. Tổng công ty đã được giao thầu, trúng thầu một số công trình lớn như: Nhà thi đấu thể thao Đà Nẵng với giá trị 830 tỷ đồng; Các hạng mục chính NM nhiệt điện Vũng Áng 1 với giá trị hợp đồng (chưa điều chỉnh) khoảng 1.500 tỷ đồng, Công trình thoát nước TP Hà Nội khoảng 430 tỷ đồng; Công trình thoát nước kênh Phú Lộc Đà Nẵng (120 tỷ); Công trình nhà thi đấu thể thao Nam Định: 700 tỷ đồng...

Tuy nhiên, trong giai đoạn cuối năm 2011 đến 2014, tình hình kinh tế trong nước có nhiều biến động phức tạp, giá cả nguyên nhiên vật liệu, vật tư, nhân công đều tăng cao; Lãi suất ngân hàng tăng, có những thời điểm Tổng công ty phải vay thi công các công trình dự án, sản xuất công nghiệp... với lãi suất từ 24% -25%/ năm; Thị trường công việc cạnh tranh khốc liệt do Nhà nước cắt giảm chi tiêu công; thị trường bất động sản trầm lắng... dẫn đến chi phí SXKD tăng cao, các công trình công việc bị chậm tiến độ và kéo dài dẫn đến thua lỗ, mất khả năng thanh toán ... Trong khi đó, vốn điều lệ của Tổng công ty thấp, nợ tồn đọng lớn và khả năng quản trị, điều hành chưa theo kịp thực tế kinh doanh nên đã gây ra rất nhiều khó khăn, tồn tại vướng mắc về tài chính và sản xuất kinh doanh cho Tổng công ty. Đến nay, mặc dù Ban Lãnh đạo Tổng công ty đã có rất nhiều cố gắng, nỗ lực để xử lý những vấn đề tồn tại này nhưng vẫn không thể khắc phục được do các vướng mắc sau:

- Tòa án TP Hà nội đã tuyên buộc phải trả Ngân hàng SHB 239 tỷ đồng và khoản lãi tiếp theo cho đến khi trả xong nợ gốc trong vụ án dân sự Tổng công ty bảo lãnh cho Công ty CP thép Sông Hồng vay vốn tại Ngân hàng SHB từ năm 2011. Đến nay, Chi cục thi hành án quận Tây Hồ đã phong tỏa toàn bộ các tài khoản tại Ngân hàng, thu hồi tiền gửi và đang thực hiện cưỡng chế kê biên để thi hành án các tài sản trên đất trụ sở Tổng công ty tại 70 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.



- Khoản nợ vay Ngân hàng Oceanbank để thi công công trình Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1 giai đoạn từ năm 2009 – 2014 mất khả năng thanh toán gốc và lãi. Đến ngày 30/6/2023, Tổng công ty phải trả Ngân hàng Oceanbank số tiền 689 tỷ đồng (trong đó: 191,2 tỷ đồng nợ gốc). Do đó, từ năm 2015, Tổng công ty đã bị xếp lại nợ tín dụng mức xấu nhất (nhóm 5), không thể vay được vốn tín dụng phục vụ hoạt động SXKD. Khoản nợ vay này Ngân hàng Oceanbank đã khởi kiện Tổng công ty tại Tòa án ND quận Tây Hồ từ năm 2017.

- Tổng công ty lỗ lũy kế, âm vốn chủ sở hữu lớn và mất khả năng thanh toán công nợ nên không đủ năng lực tham gia đấu thầu, chỉ định thầu các công trình xây lắp và các dự án đầu tư. Do đó, Tổng công ty không có công ăn việc làm và triển khai được các dự án đầu tư...

Giai đoạn từ năm 2015 đến nay. Do ảnh hưởng của các vấn đề tồn tại, vướng mắc từ giai đoạn trước như đã trình bày trên đây, Tổng công ty tiếp tục thua lỗ, mất khả năng thanh toán và đối diện với nguy cơ phá sản.

7. Dự án đầu tư của Tổng Công ty

Hiện trạng các dự án đầu tư của Tổng công ty đến thời điểm 30/6/2023 như sau:

7.1. Dự án: Tổ hợp công trình đa chức năng 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

- Tên dự án: Tổ hợp công trình đa chức năng Sông Hồng Tower
- Địa điểm: Tại ô đất HH thuộc Khu tái định cư phục vụ xây dựng Khu đô thị mới Hà Nội - Phường Cổ Nhuế 1 và Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm – Hà Nội.
- Diện tích đất: Khoảng 13.886 m²
- Các công việc đã thực hiện: Đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2011/HĐHTĐT-2011 ngày 24 tháng 01 năm 2011 giữa Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng (20%), Công ty cổ phần Đầu tư Reenco Sông Hồng (31%), Công ty cổ phần Quốc Tế Sơn Hà (35%) và Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Minh Ngọc (14%), đang chờ UBND Thành phố Hà Nội 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 tại phường Cổ Nhuế 1 và phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội và đang triển khai việc ký lại Hợp đồng hợp tác đầu tư mới giữa Tổng Công ty CP Sông Hồng (51%) và Công ty TNHH thương mại XNK Minh Ngọc (49%) kế thừa và triển khai dự án thay thế Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2011/HĐHTĐT-2011.
- Pháp lý dự án:
 - Văn bản số 9447/UBND-KH&ĐT ngày 19/11/2010 của UBND Thành phố 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;

- Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2011/HĐHTĐT-2011 ngày 24 tháng 01 năm 2011 giữa Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng (20%), Công ty cổ phần Đầu tư Reenco Sông Hồng (31%), Công ty cổ phần Quốc Tế Sơn Hà (35%) và Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Minh Ngọc (14%);

- 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 thuộc phường Xuân Tảo và Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm trong đó giao các Sở 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;

- Thông báo số 55/TB-UBND ngày 14/7/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về Kết luận của Tập thể lãnh đạo UBND Thành phố về rà soát, cân đối quỹ nhà phục vụ tái định cư và triển khai xây dựng cơ chế đặt hàng nhà ở phục vụ tái định cư trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

- Văn bản 503/TB-VP ngày 27/10/2020 của Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội về ý kiến kết luận của đồng chí Nguyễn Quốc Hùng - Phó Chủ tịch UBND Thành phố tại cuộc họp xem xét đề nghị của Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng về việc thực hiện dự án Sông Hồng Tower tại ô đất HH thuộc Khu tái định cư phục vụ xây dựng Khu đô thị mới Hà Nội tại phường Cổ Nhuế 1 và phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm theo hình thức nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

➤ *Hiện trạng thực hiện dự án:*

- Công tác xin quyết định chủ trương đầu tư: Đã hoàn thành;

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500: đang chờ UBND



Thành phố Hà Nội 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 tại phường Cổ Nhuế 1 và phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

- Công tác Giải phóng mặt bằng: Chưa thực hiện
- Công tác tính tiền sử dụng đất, giao đất: Tổng công ty chưa được UBND thành phố giao đất nên chưa có Quyết định tính tiền sử dụng đất.
- + Công tác xây dựng: chưa thực hiện.

Như vậy, Căn cứ theo quy định tại Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quản lý Dự án đầu tư xây dựng, Dự án Tổ hợp đa chức năng Sông Hồng Tower đang thực hiện giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

7.2. Dự án Xây dựng nhà tái định cư tại ô đất ký hiệu CCTP tại Đền Lừ III

- *Tên dự án:* Nhà ở Tái định cư quận Hoàng Mai;
- *Diện tích:* 1,06 ha;
- *Địa điểm:* Khu đô thị Đền Lừ III, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
- *Pháp lý dự án:*
 - 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;
 - Văn bản số 238/TCT-KTĐT ngày 24/4/2020 của Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng



gửi Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội về việc đề xuất thực hiện dự án Khu nhà ở tái định cư và kinh doanh Đền Lừ III, quận Hoàng Mai, Hà Nội;

- Nghị quyết số 20/NQ-HĐQT ngày 01/6/2020 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty cổ phần Sông Hồng về việc triển khai thực hiện dự án Đền Lừ III của Tổng công ty. Theo đó Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng thống nhất thôi tham gia hợp tác đầu tư Dự án trên cơ sở thu hồi được toàn bộ vốn đầu tư tại Dự án, thống nhất Công ty cổ phần Đầu tư địa ốc Sông Hồng (SongHong Land) là đối tác cùng Tổng công ty tiếp tục triển khai Dự án với tỷ lệ góp vốn của Tổng công ty là 10%. SongHong Land là 90%;

- Văn bản số 59/TCT-KTĐT ngày 23/3/2021 của Tổng công ty cổ phần Sông Hồng gửi UBND Thành phố Hà Nội về việc đề xuất chuyển dự án Khu nhà ở tái định cư và kinh doanh Đền Lừ III, quận Hoàng Mai, Hà Nội sang hình thức nhà ở xã hội;

- Phiếu chuyển văn bản số 774/PC-VP ngày 29/3/2021 của Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội gửi Sở Xây dựng để xử lý Văn bản số 59/TCT-KTĐT ngày 23/3/2021 của Tổng công ty cổ phần Sông Hồng theo thẩm quyền.

➤ *Hiện trạng thực tế 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 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%).

- Dự án đã dừng triển khai theo 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. Sau đó, Tổng công ty đang có các công văn trình UBND thành phố Hà Nội xin tiếp tục triển khai dự án theo hình thức chuyển dự án Khu nhà ở tái định cư và kinh doanh Đền Lừ III, quận Hoàng Mai, Hà Nội sang hình thức nhà ở xã hội và tìm kiếm đối tác có năng lực để thực hiện dự án. Đến ngày 29/3/2021, Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội có phiếu chuyển gửi Sở Xây dựng về đề nghị của Tổng Công ty. Theo Kết luận Thanh tra Bộ Xây dựng số 02/KL-TTr ngày 06/01/2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng liên quan đến hiệu quả đầu tư dự án có yêu cầu: “*Tổ đại diện phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty kiến nghị HĐQT chỉ đạo Tổng Giám đốc tiếp tục phối hợp với cơ quan chuyên môn thuộc UBND Thành phố Hà Nội trong việc rà soát các nội dung có liên quan đến đề xuất tiếp tục thực hiện dự án của Tổng Công ty, tránh mất số tiền đã đầu tư vào dự án là 4,966 tỷ đồng*”. Như vậy, Căn cứ theo quy định tại Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về quản lý Dự án đầu tư xây dựng, Dự án đang thực hiện giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

7.3. Dự án: Khu nhà ở cán bộ Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia



- *Tên dự án:* Xây dựng khu nhà ở cán bộ Nhà xuất bản chính trị Quốc gia - sự thật;
- *Diện tích:* 2,06 ha;
- *Địa điểm:* Bắc Cổ Nhuế - Chèm, Xuân Đình, Từ Liêm, Hà Nội
- *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;
 - Văn bản 6128/KH&ĐT-NNS của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đề nghị báo cáo tình hình triển khai dự án Đầu tư xây dựng nhà ở cho cán bộ công chức NXB Chính trị quốc gia Sự thật 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;
 - Công văn số 354/TCT-KTĐT ngày 22/11/2021 của Tổng công ty cổ phần Sông Hồng về việc đề nghị Công ty cổ phần Tập đoàn Dược phẩm Vimedimex báo cáo tiến độ triển khai thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ của Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia tại các lô D8-CT2, B8-BT4 và D10-CT3 khu vực Bắc Cổ Nhuế - Chèm, huyện Bắc Từ Liêm, Hà Nội;
 - Văn bản số 174/CV-VMG ngày 02/12/2021 của Công ty cổ phần tập đoàn dược phẩm Vimedimex báo cáo về tiến độ thực hiện Dự án.
- *Hợp tác đầu tư thực hiện dự án:*
 - 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

➤ *Hiện trạng dự án:*

- Dự án đã Hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần tập đoàn dược phẩm Vimedimex trong đó Tổng công ty cổ phần 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 cổ phần tập đoàn dược phẩm Vimedimex góp 100% vốn vào Dự án;

- Đối với Dự án này Tổng công ty cổ phần Sông Hồng 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.

- Theo Kết luận Thanh tra số 02/KL-TTr ngày 06/01/2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng có nêu: “Tổng Công ty và Công ty cổ phần Tập đoàn dược phẩm Vimedimex ký Hợp đồng số 01/2018/HĐHT/SH-VMG ngày 22/3/2018 và Phụ lục Hợp đồng Liên danh Hợp tác đầu tư số 01/2018/PLHĐ/HTĐT/SH-VMG ngày 22/3/2018 có nội dung để Công ty cổ phần tập đoàn dược phẩm Vimedimex trở thành Chủ đầu tư duy nhất nắm giữ 100% vốn góp tại Dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận. Vi phạm Mục 17 về trách nhiệm của Chủ đầu tư tại công văn số 1007/UBND-KH&ĐT ngày 16/02/2012 của UBND Thành phố Hà Nội, quy định: “*Không được chuyển đơn vị khác thực hiện Dự án khi chưa được UBND Thành phố chấp thuận*”. Theo thực tế dự án nêu trên, hiện tại Tổng Công ty Cổ phần Sông Hồng không còn lợi thế từ việc phát triển dự án Khu nhà ở cán bộ Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia. Trường hợp sau khi chuyển nhượng vốn, nếu có kết luận của của các cơ quan có thẩm quyền hoặc bất kì hành vi pháp lý nào khác làm phát sinh quyền lợi của TCT cổ phần Sông Hồng từ dự án này, các cá nhân được xác định gây thiệt hại chịu trách nhiệm bồi hoàn về ngân sách nhà nước phần lợi ích mà cổ đông nhà nước được hưởng tương ứng với tỷ lệ phần vốn nhà nước trong vốn điều lệ của TCT CP Sông Hồng tại thời điểm phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn.



7.4 Dự án: Lập quy hoạch chi tiết khu đất kinh tế địa phương tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai (khu quy hoạch G2 gồm các ô đất ký hiệu C8/KTĐP1, C8/KTĐP2, C8/KTĐP3 và khu quy hoạch H1 gồm ô đất ký hiệu C13/KTĐP)

➤ *Tên dự án:* Lập quy hoạch chi tiết khu đất kinh tế địa phương tại phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai (khu quy hoạch G2 gồm các ô đất ký hiệu C8/KTĐP1, C8/KTĐP2, C8/KTĐP3 và khu quy hoạch H1 gồm ô đất ký hiệu C13/KTĐP)

➤ *Địa điểm:* Phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

➤ *Các công việc đã thực hiện:*

- 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 tính 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;

- Văn bản 258/TCT-TTr ngày 20/5/2020 của Tổng công ty cổ phần Sông Hồng về việc xin thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất ký hiệu G2-CX5; G2-ODK3; G2-CCKV1 và G2-XC6 phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội;

- Văn bản số 2906/QHKT(P2+HTKT) ngày 10/6/2020 của Sở quy hoạch kiến trúc về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất ký hiệu G2-CX5; G2-ODK3; G2-CCKV1 và G2-XC6 phường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, Hà Nội, theo đó chưa đủ cơ sở để thẩm định và phê duyệt.

➤ *Hiện trạng thực tế 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 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 CPĐT&PT Đô thị vàng (20%).

- Đến nay, Tổng công ty đã hoàn thành 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. Còn 03 ô đất thuộc khu quy hoạch ký hiệu G2 gồm các ô đất ký hiệu C8/KTĐP1, C8/KTĐP2, C8/KTĐP3 đang trong quá trình lập quy hoạch chi tiết. Các thủ tục phê duyệt dự án đầu tư chưa thực hiện được.

7.5. Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Phan Trọng Tuệ với đường Tả Thanh Oai - Đại Áng - Liên Ninh, huyện Thanh Trì

➤ Tên dự án: Xây dựng tuyến đường nối đường Phan Trọng Tuệ với đường Tả Thanh Oai - Đại Áng - Liên Ninh, huyện Thanh Trì

➤ Địa điểm: Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

➤ Nhà đầu tư: Liên danh Tổng công ty Sông Hồng - Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản Hà Nội Sông Hồng - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hưng Phú

➤ Hiện trạng dự án:

- Dự án được chấp thuận thông qua đề xuất và chỉ định Nhà đầu tư đàm phán Hợp đồng Dự án của Dự án xây dựng tuyến đường nối đường Phan Trọng Tuệ với đường Tả Thanh Oai - Đại Áng - Liên Ninh, huyện Thanh Trì theo hình thức hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (BT) theo Quyết định số 6137/QĐ-UBND ngày 13/12/2010;

- Văn bản số 168/TB-UBND ngày 16/3/2017 của UBND Thành phố Hà Nội thông báo kết luận của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố về chủ trương đầu tư dự án; theo đó đồng ý chủ trương giao Tổng công ty cổ phần Sông Hồng (đại diện liên danh) hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án trình các cấp phê duyệt theo quy định;

- Văn bản số 1183/TCT-ĐT ngày 07/9/2017 về việc đề xuất bổ sung 02 lô đất tại quận Hoàng Mai đối ứng cho dự án: (1) Các ô đất KTTĐP tại phường Lĩnh Nam, diện tích khoảng 8,14ha với chức năng đất ở, đất công cộng, đất cây xanh; (2) ô đất CTTP tại phường Hoàng Văn Thụ, diện tích 1,04ha với chức năng xây dựng nhà ở tái định cư và kinh doanh;

- Văn bản 4519/UBND-ĐT ngày 15/9/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc xem xét bổ sung các ô đất tại quận Hoàng Mai để đối ứng Dự án; theo đó giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu nội dung đề nghị của Nhà đầu tư;

- Văn bản 7202/QHKT-P2 ngày 23/10/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc bổ sung các ô đất tại quận Hoàng Mai để đối ứng dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối đường Phan Trọng Tuệ với đường Tả Thanh Oai - Đại Áng - Liên Ninh, huyện Thanh Trì theo hình thức hợp đồng BT;



- Văn bản số 2231/KH&ĐT-ĐTCT ngày 19/4/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư UBND Thành phố Hà Nội về việc thực hiện chuyển tiếp đối với các dự án PPP đã được TTCP chấp thuận nguyên tắc chỉ định nhà đầu tư;

- Văn bản số 1966/KH&ĐT-ĐTCT ngày 20/5/2021 về việc dừng triển khai thực hiện dự án PPP hợp đồng BT, theo đó dự án tuyến đường nối đường Phan Trọng Tuệ với đường Tả Thanh Oai - Đại Áng - Liên Ninh theo hình thức BT thuộc danh mục các dự án PPP hợp đồng BT dừng triển khai thực hiện theo quy định tại Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP) (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021).

Tổng công ty không tiếp tục triển khai dự án này trong tương lai.

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

➤ *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

➤ *Các công việc đã thực hiện:*

- 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;

- Văn bản số 3988/QHKT-NĐ-HTKT ngày 21/8/2023 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc thông tin quy hoạch khu đất số 70 phố An Dương, phường Yên phụ, quận Tây Hồ.



➤ *Hiện trạng thực tế của dự án:*

Đến nay, 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 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.

7.7. Dự án 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 m².

+ Diện tích xây dựng : 300 m².

+ Diện tích sàn xây dựng : 4.050 m².

+ 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.*

➤ *Các công việc đã thực hiện:*

- 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.

➤ *Hiện trạng thực tế của 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.

Đến nay, Chi cục thi hành án Quận Tây Hồ đã 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 bảo lãnh cho Công ty CP thép Sông Hồng vay Ngân hàng SHB theo bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 45/2018/KDTM-PT ngày 12/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

8. Tình hình đất đai Tổng Công ty đang quản lý

Bảng số 19: Tổng diện tích đất và tình hình sử dụng đất tại thời điểm 30/06/2023

STT	Địa chỉ	Đơn vị cấp/cho thuê đất	Diện tích đất được giao chủ đầu tư (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn SD đất	Hình thức sử dụng đất	Hiện trạng
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 SDD 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	Trụ sở văn phòng Tổng công ty
2	Phường	Sở tài	320	Quyết định số 1833/QĐ-	1996-	Đất	Đất để



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ VIỆC CHUYỂN
NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG HỒNG**

**NĂM
2023**

Lào Cai, TP Lào Cai	nguyên môi trường TP Lào Cai		CTUBND ngày 05/8/2002; Hợp đồng thuê đất số 11/HĐ-TĐ ngày 27/6/2003; Giấy chứng nhận quyền SĐĐ 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	2046	thuê trả tiền hàng năm	thực hiện dự án Royal Sông Hồng
---------------------------	--	--	--	------	------------------------------------	--

(Nguồn: Tổng công ty cổ phần Sông Hồng)

9. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của công ty mẹ

Bảng số 20: Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024

TT	Nội dung	Đơn vị	Ước TH cả năm 2023 (*)	Kế hoạch năm 2023	Kế hoạch năm 2024	% tăng/giảm KH 2024 so với Ước TH năm 2023
1	Giá trị sản xuất và kinh doanh:	Tỷ đồng	6,99	36	6,14	-12,16%
1.1	- Giá trị xây lắp	Tỷ đồng	-	10	-	-
1.2	- Giá trị SXCN	Tỷ đồng	-	21	-	-
1.3	- Giá trị tư vấn	Tỷ đồng	-	-	-	-
1.4	- Giá trị kinh doanh khác	Tỷ đồng	6,99	5	6,14	-12,16%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	6,36	6,36	5,58	-12,26%
3	Lợi nhuận (Trước thuế)	Tỷ đồng	-56,80	-56,80	-58,04	-2,18%
4	LNTT/Doanh thu thuần	%	-8,9%	-3,5%	-10,4%	
5	LNTT/VCSH (**)	%				
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0	0	0	

(Nguồn: Báo cáo của Ban TGD ước thực hiện KHSXKD năm 2023 và KHSXKD năm 2024 chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Do hoạt động SXKD phát sinh lỗ nên chỉ xây



dựng KHLNTT, không xây dựng KHLN sau thuê)

(*) Số liệu ước tính cho cả năm 2023 do Tổng công ty chỉ có doanh thu từ hoạt động cho thuê mặt bằng

(**) Vốn chủ sở hữu của Tổng công ty đang bị âm nên không tính chỉ tiêu này.

Ghi chú:

- Công ty mẹ Tổng công ty đang bị lỗ lũy kế, âm vốn chủ sở hữu lớn, mất khả năng thanh toán nghiêm trọng, đang bị xếp loại nợ tín dụng nhóm 5 và đang bị thi hành án số tiền rất lớn như đã nêu trên đây... nên Tổng công ty không đủ điều kiện tham gia đấu thầu, được chỉ định thầu thi công cũng như triển khai được các dự án đầu tư. Do đó, Công ty mẹ chỉ có giá trị KD khác từ việc cho thuê mặt bằng đối với các hợp đồng cho thuê chưa hết thời hạn hợp đồng. Năm 2024, một số hợp đồng cho thuê hết hạn vào ngày 31/12/2023 nên giá trị KD khác giảm so với ước thực hiện năm 2023.

- Chi phí lãi vay của món nợ xấu nhóm 5 ngân hàng Oceanbank Hà Tĩnh vay thi công công trình Nhiệt điện Vũng Áng I phát sinh từ năm 2011, số tiền dư nợ gốc quá hạn là 191,809 tỷ đồng. Theo đó lãi phát sinh năm 2024 khoảng 56 tỷ đồng.

Tổng công ty chưa tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 để thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024.

10. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất....)

- Đến thời điểm 30/6/2023, Tổng công ty còn phải nộp Ngân sách nhà nước số tiền thu từ cổ phần hóa tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần là: 6.364.789.083 đồng (chưa tính tiền lãi chậm nộp từ thời điểm chính thức hoạt động theo hình thức công ty cổ phần ngày 02/6/2010).

- Đến thời điểm 31/10/2023, Tổng công ty còn phải nộp 50% tiền thuê đất trụ sở Tổng công ty tại 70 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội số tiền: 1.452.226.626 đồng.

11. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn (nếu có)

Đến ngày 30/6/2023, hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Tổng công ty đang đối mặt với rất nhiều khó khăn, vướng mắc rất nghiêm trọng có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần, 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 gần nhất (ngày 25/9/2023) là 712,092 tỷ đồng (trong đó: số tiền dư nợ gốc quá hạn 191,809 tỷ đồng). Ngân hàng Oceanbank Hà Tĩnh đã khởi kiện Tổng công ty tại Tòa án ND Quận Tây Hồ và Tòa án đã thụ lý vụ án ngày 17/4/2018. Hiện Tòa án đã hòa giải



nhiều lần nhưng không thành và đang trong giai đoạn thu thập chứng cứ để đưa vụ án ra xét xử.

- 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. Đến thời điểm 30/6/2023 Tổng công ty còn phải thực hiện nghĩa vụ phải trả cho bên được thi hành án là Công ty TNHH MTV Triều Châu số tiền: 330,84 tỷ đồng (*trong đó tiền gốc là 68,46 tỷ đồng*) và số tiền lãi chậm trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Hiện nay, Chi cục thi hành án quận Tây Hồ đang phong tỏa các tài khoản của Tổng công ty. Ngày 15/6/2023, Chi cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ đã ban hành Quyết định số 22/QĐ-CCTHADS ngày 15/6/2023 của về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản và Thông báo số 730/TB-THADS ngày 15/6/2023 về việc cưỡng chế thi hành án bằng hình thức kê biên, xử lý tài sản. Theo đó, cơ quan thi hành án Quận Tây Hồ đã quyết định và thông báo thực hiện biện pháp cưỡng chế thi hành án theo hình thức kê biên, xử lý toàn bộ các công trình xây dựng gắn liền trên diện tích 17.259 m² đất của Tổng công ty cổ phần Sông Hồng tại: số 70 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Đến nay, cơ quan thi hành án đã tiến hành đo vẽ hiện trạng mặt bằng của thửa đất, kiểm kê tài sản trên đất và đang thực hiện mời đơn vị thẩm định giá để tiến hành đấu giá theo quy định. Ngoài ra, Chi cục THADS quận Tây Hồ đã thu thập hồ sơ pháp lý các tài sản khác thuộc sở hữu của Tổng công ty (Khách sạn Royal Sông Hồng, ô tô....) để thi hành án.

- Thanh tra Bộ Xây dựng đã có kết luận thanh tra số 02/KL-TTr ngày 06/1/2023 Kết luận về việc thực hiện chính sách pháp luật, phòng, chống tham nhũng và nhiệm vụ của Người đại diện vốn nhà nước tại Tổng công ty giai đoạn từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2021. Theo đó, Thanh tra Bộ Xây dựng đã kiến nghị và có văn bản gửi Cơ quan cảnh sát điều tra công an thành phố Hà Nội xem xét xử lý theo quy định của pháp luật. Đồng thời Thanh tra Bộ Xây dựng yêu cầu Tổng công ty rà soát chấm dứt việc cho thuê mặt bằng trái quy định pháp luật tại 70 An Dương.

- Tiền thuê đất trụ sở Tổng công ty phải nộp năm 2023 sau khi được giảm 30% theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ là: 2.904.453.252, đồng. Số tiền này Tổng công ty phải nộp 50% trước ngày 31/10/2023 và nộp 50% còn lại phải nộp trước ngày 30/11/2023.

Tuy nhiên, theo Kết luận thanh tra số 02/KL-TTr ngày 06/01/2023, Thanh tra Bộ Xây dựng đã yêu cầu Tổng công ty CP Sông Hồng chấm dứt việc cho thuê mặt bằng không đúng quy định của pháp luật. Bên cạnh đó, Đoàn kiểm tra liên ngành quận Tây Hồ tháng 8/2023 cũng đã yêu cầu Tổng công ty chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, sử dụng đất đúng mục đích được cho thuê theo Quyết định của UBND thành phố, không được cho thuê lại khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Như vậy, nguồn thu



duy nhất để duy trì hoạt động và nộp tiền thuê đất của Tổng công ty đã chấm dứt và Tổng công ty đang bị vi phạm tài chính về đất đai.

- Ngày 02/8/2010, giữa Công ty Hanel, Tổng công ty CP Sông Hồng và Công ty CP đầu tư địa ốc Sông Hồng ký đã ký Biên bản thỏa thuận số 126/2010/BBTT về việc đầu tư dự án I1, I2, I3 Thái Hà và Văn phòng cho thuê Thành công 2 thỏa thuận một số nội dung, trong đó có nội dung Tổng công ty CP Sông Hồng và Công ty CP đầu tư địa ốc Sông Hồng có trách nhiệm bàn giao 06 kiốt (diện tích 126 m²) được bố trí tại tầng lửng và liền khối với phần diện tích của Công ty Hanel. Tuy nhiên, sau khi dự án hoàn thành và đưa vào vận hành khai thác, đại diện chủ đầu tư (Tổng công ty CP Sông Hồng và Công ty CP đầu tư địa ốc Sông Hồng) đã nhiều lần có văn bản đề nghị Công ty Hanel nhận bàn giao 06 kiốt trên nhưng Công ty Hanel không thực hiện nên chủ đầu tư đã bố trí diện tích trên cho đơn vị khác sử dụng. Do đó, ngày 26/10/2017 Công ty Hanel đã khởi kiện Tổng công ty CP Sông Hồng tại Tòa án nhân dân quận Đống Đa. Ngày 30/9/2023, Tòa án nhân dân Quận Đống Đa đã có bản án sơ thẩm số 119/2023/KDTM-ST buộc Tổng công ty CP Sông Hồng và Công ty CP ĐT địa ốc Sông Hồng (là đồng chủ đầu tư góp 80% vốn đầu tư dự án, Tổng công ty CP Sông Hồng góp 20% vốn đầu tư dự án) phải bố trí bàn giao 126 m² (06 kiốt) cho Công ty cổ phần Hanel tại Dự án I1, I2, I3 và Văn phòng cho thuê Thành Công 2. Tổng công ty đang kháng cáo bản án này và Viện KSND quận Đống Đa cũng đã có Quyết định số 02/QĐ-VKS-KN ngày 12/10/2023 kháng nghị phúc thẩm đối với bản án này.

- 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 thoát nước Hà Nội CP3, công trình Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1,...

- Đối với Dự án Khu nhà ở cho cán bộ công chức Nhà xuất bản chính trị Quốc gia - Sự thật, theo Kết luận Thanh tra số 02/KL-TTr ngày 06/01/2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng, trường hợp sau khi chuyển nhượng vốn, nếu có kết luận của các cơ quan có thẩm quyền, hoặc bất kì hành vi pháp lý nào khác làm phát sinh quyền lợi của Tổng công ty cổ phần Sông Hồng từ dự án này, các cá nhân được xác định gây thiệt hại chịu trách nhiệm bồi hoàn về ngân sách nhà nước phần lợi ích mà cổ đông nhà nước được hưởng tương ứng với tỷ lệ phần vốn nhà nước trong vốn điều lệ của Tổng công ty cổ phần Sông Hồng tại thời điểm phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn.



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 phần, tương đương giá trị tính theo mệnh giá: 132.412.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 49,04% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Tổng Công ty

5. Giá khởi điểm đấu giá: 10.500 đồng/cổ phiếu

6. Phương pháp tính 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 xác định dựa trên căn cứ sau:

- Chứng thư định giá số 85/2023/CTTĐG-CPA VALUATION ngày 10/11/2023 của Công ty cổ phần Định giá CPA trong đó đơn vị tư vấn giá đã sử dụng phương pháp tài sản và phương pháp giá giao dịch để xác định giá cổ phần của Tổng công ty CP Sông Hồng và đề xuất giá khởi điểm phục vụ đấu giá bán cổ phần của Tổng công ty.

- Quyết định số 1150/QĐ-BXD ngày 15/11/2023 của Bộ Xây dựng về việc Phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước và công bố mức giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn nhà nước tại 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

Điện thoại: 024. 3941. 2626

9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:

Trong năm 2023

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 Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.



Căn cứ danh mục ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty đã đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, Tổng công ty cổ phần Sông Hồng có đăng ký ngành nghề: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành 6810). Đây là ngành nghề kinh doanh thuộc danh mục ngành nghề (STT 7) chưa được tiếp cận thị trường có đối với nhà đầu tư nước ngoài (Chi tiết tại đường dẫn: https://vietnaminvest.gov.vn/SitePages/News_Detail.aspx?ChuyenMuc=3&ItemId=181). Như vậy, tỷ lệ sở hữu được phép nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia đấu giá cổ phần.

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

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

Không có

13. 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.

14. 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

- Căn cứ Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, Công ty, nhà đầu tư và người lao động trong Công ty, nâng cao tính độc lập, tự chủ của Tổng Công ty trong công tác quản lý, hoạt động SXKD.
- Thu về Ngân sách Nhà nước khoản vốn để đầu tư cho các dự án, ngành nghề quan trọng khác, thực hiện đúng theo chủ trương và chính sách của Đảng và Nhà nước.

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 QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3.944.6666

Fax: (024) 3.944.8071

Website: <http://www.irs.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 CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ CPA

Trụ sở chính: Tầng 5, VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Số Điện thoại: (84.24) 3205 5686

Fax: (84.24) 3205 5686

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 Quốc tế Hoàng gia xây dựng một cách hợp lý và cân 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 23 tháng 11 năm 2023

**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**



Trần Huyền Linh

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lã Tuấn Hưng

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA**



Hoàng Văn Bộ