

Số: 31 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
TRÌNH ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng;
Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng năm 2023;

Căn cứ Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Tổng Giám Đốc Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023 và định hướng năm 2024 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023:

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

Năm 2023, kinh tế thế giới tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, hầu hết các nền kinh tế trên thế giới đều có mức tăng trưởng thấp hơn kỳ vọng do tổng cầu suy giảm, lạm phát đã hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, nợ công thế giới đã tăng lên mức kỷ lục, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na phức tạp gây bất ổn chính trị, an ninh lương thực, thiên tai, biến đổi khí hậu... ngày càng gia tăng.

Năm 2023, tăng trưởng kinh tế Việt Nam ước đạt 5,05% (Quý I tăng 3,41%; quý II tăng 4,25%; quý III tăng 5,47%; quý IV tăng 6,72%); trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83% đóng góp 0,46 điểm phần trăm; công nghiệp, xây dựng tăng 3,74% đóng góp 1,51 điểm phần trăm (riêng công nghiệp tăng 3,02%) và dịch vụ tăng cao nhất với 6,82% đóng góp 3,25 điểm phần trăm và thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 3,33%.

Mặc dù kinh tế Việt Nam năm 2023 duy trì tăng trưởng tuy nhiên vẫn còn nhiều khó khăn, vướng mắc vẫn chưa được tháo gỡ, tiếp tục gây khó cho các Công ty đầu tư, kinh doanh bất động sản như: vướng mắc về pháp lý dự án; cơ chế phối hợp giữa các sở, ban, ngành, địa phương còn chưa kịp thời, đồng bộ trong công tác xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, và triển khai các quy định của pháp luật để hướng dẫn cho doanh nghiệp; nhiều doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong tiếp cận vốn vay tín dụng, không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và huy động vốn khác, dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án, phải giãn tiến độ, dừng triển khai. Trước diễn biến khó khăn chung của thị trường, hàng loạt các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải đối mặt

với việc: phá sản, giải thể, tạm dừng hoạt động, cắt giảm nhân sự, thu hẹp quy mô, tái cấu trúc...

Mặc dù phải chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung nhưng dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị, Công ty vẫn đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên. Bên cạnh đó, vẫn tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư các dự án còn lại.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023

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

Trên cơ sở định hướng phát triển được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, Hội đồng quản trị tiếp tục điều hành Công ty tập trung lĩnh vực mũi nhọn là đầu tư và kinh doanh bất động sản. HĐQT chủ trương thu gọn hoạt động đầu tư tại các Dự án Công ty không chi phối, tập trung vào các Dự án Công ty nắm quyền chi phối.

Một số quyết định quan trọng của HĐQT trong năm 2023 là:

- Thay đổi đơn vị kiểm toán (từ Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam thành Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC).

- Chi trả cổ tức năm 2021 (Tỷ lệ chia cổ tức 5%, đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2022).

- Thanh lý, mua xe ô tô phục vụ công tác.

- Tiếp tục thực hiện dự án đầu tư “Trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La” tại phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội theo quy mô giấy chứng nhận đầu tư.

- Miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh Thư ký HĐQT, Trợ lý HĐQT.

Các quyết định nêu trên của HĐQT đã tạo sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty. Năm 2023, doanh thu của Công ty đạt 3,011 tỷ đồng (Đạt 6,4% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế âm 8,844 tỷ đồng nguyên nhân do các dự án chưa hoàn thành phê duyệt các thủ tục pháp lý để tiến hành khởi công xây dựng, trong khi đó vẫn phải duy trì chi phí để thực hiện cho các dự án của Công ty.

Trong năm 2023, HĐQT đã tiến hành 10 cuộc họp và ban hành 10 quyết định, trong đó nội dung chủ yếu và trọng tâm là các hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án, điều chỉnh cách thức tổ chức, điều hành của Công ty phù hợp với tình hình mới và một số vấn đề đầu tư tài chính khác.

Bên cạnh đó, trong hoạt động quản lý, điều hành và thực thi các nhiệm vụ của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, tôn trọng và đảm bảo quyền của cổ đông, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của Công ty.

2.2. Hoạt động giám sát của HĐQT

Nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác thông qua một số hình thức cụ thể như sau:

- TGD thường xuyên báo cáo cho HĐQT về tình hình tài chính, tình hình kinh doanh của Công ty.

- Tham gia họp với Ban TGD và các đối tác có liên quan khi có các vấn đề quan trọng của Công ty.

- Tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty. Hoạt động của Ban kiểm soát, HĐQT của Công ty cũng được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, các cổ đông, đối tác và bạn hàng cũng như quyền lợi người lao động.

Ban lãnh đạo, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí cũng như các rủi ro tác nghiệp.

Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị đúng thẩm quyền, có hiệu lực cao, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban Giám đốc.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024:

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

Triển vọng kinh tế của Việt Nam trong năm 2024 được các tổ chức dự báo lạc quan, tăng trưởng GDP sẽ phục hồi mạnh mẽ lên mức 5,5-6,5%. Các động lực chính cho tăng trưởng là sự hồi phục của nhu cầu trong nước và thế giới, đầu tư tư nhân tăng tốc, thị trường tài chính và thị trường bất động sản trở lại hoạt động tích cực.

Dự báo thị trường bất động sản năm 2024 sẽ có bước chuyển mình. Những động thái quyết liệt của Chính phủ trong việc ban hành các cơ chế, chính sách sẽ góp phần đẩy nhanh tiến trình phục hồi của thị trường trong năm 2024.

2. Một số định hướng và chỉ tiêu chủ yếu năm 2024

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh bất động sản là trọng tâm chiến lược. Trước tình hình chung của nền kinh tế, đặc biệt là trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, HĐQT định hướng như sau:

- Đẩy nhanh công tác tính toán tiền sử dụng đất, triển khai thi công dự án Vĩnh Tuy giai đoạn II.

- Hoàn tất hồ sơ pháp lý, triển khai thi công xây dựng Dự án trung tâm thương mại, chợ, siêu thị, văn phòng cho thuê Xuân La.

- Thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án cải tạo xây dựng lại nhà chung cư tại 135 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, Hà Nội.

- Tiếp tục triển khai các Dự án tại các Công ty góp vốn: Dự án Sao Mai, Quá Hà tại Gia Lâm, Hà Nội, Dự án Thung lũng Thanh Xuân tại tỉnh Vĩnh Phúc.

- Tìm kiếm, phát triển mới các dự án kinh doanh bất động sản trên toàn quốc, trong đó có bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng; các Dự án nhà cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

- Nghiên cứu các phương án tài chính để nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty.

- Chú trọng đào tạo và duy trì nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tập trung xây dựng thương hiệu INCOMEX, quảng bá sản phẩm và hình ảnh của công ty.

- Thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban TGD và các cán bộ quản lý khác.

Một số chỉ tiêu cụ thể năm 2024 như sau:

Hội đồng quản trị đưa ra một số chỉ tiêu sau cho năm 2024 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu	Tỷ đồng	15,00
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	2,00
3	Thuế TNDN	Tỷ đồng	0
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,00
5	Tỷ lệ chia cổ tức	%	0
6	Lao động bình quân	Người	28
7	Tiền lương bình quân/ tháng	Triệu đồng	15

Trên đây là Báo cáo của HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông 2024 thông qua.

Kính trình Đại hội xem xét quyết định.

Nơi nhận: *MKS*

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *th*
CHỦ TỊCH

Phạm Hùng

C.T.C.P.
SÔNG HỒNG