



Số: 08 /BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC CHỢ LỚN NĂM TÀI CHÍNH 2022
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023)

Thực hiện Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của năm tài chính 2022, Hội Đồng Quản Trị công ty báo cáo với quý cổ đông về tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 như sau :

I/ CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2022, tình hình dịch bệnh tuy đã được kiểm soát, tuy nhiên tình trạng lạm phát tăng cao và suy thoái kinh tế ở nhiều nước đã ảnh hưởng nhiều đến nền kinh tế nước ta. Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng tăng cao, việc siết chặt các kênh huy động vốn như tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp đồng thời thủ tục đầu tư dự án còn gặp nhiều vướng mắc về pháp lý kéo dài đã làm ảnh hưởng khó khăn đến các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản. Điều này đã ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty tăng cường theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và tuân thủ theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 phiên họp để bàn bạc, thảo luận giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong mọi hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài ra, HĐQT duy trì chế độ họp định kỳ đánh giá hoạt động của Công ty nhằm kịp thời đưa ra những quyết định, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch, nghị quyết của HĐQT. Phối hợp với các tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị chuyên trách từng lĩnh vực để hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong quá trình triển khai công việc như:

• Tiểu ban về đầu tư:

- Tham mưu cho HĐQT về cập nhật tình hình thị trường bất động sản, xây dựng đề lập kế hoạch kinh doanh phù hợp với nguồn lực tài chính và nhân sự của Công ty

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như mở rộng địa bàn hoạt động, phát triển thêm dự án, tạo thêm quỹ đất kinh doanh cho Công ty trong thời gian tới, Công ty đã đẩy mạnh việc khảo sát thị trường, nghiên cứu đầu tư các dự án mới tại các Quận trung tâm và ngoại thành TPHCM như Củ Chi, Huyện Nhà Bè, mở rộng địa bàn tại các tỉnh như Vĩnh Long, Long An, Bình Dương, Tây Ninh, Vũng Tàu....

• Tiểu ban về pháp chế:

- Tham mưu cho Ban lãnh đạo thay đổi Công ty tư vấn luật mới là Công ty Luật TNHH IBL Lawyers để tư vấn pháp lý về các dự án đầu tư, hợp đồng kinh tế và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phối hợp với tiểu ban đầu tư, hỗ trợ về thủ tục pháp lý trong quá trình triển khai các dự án mới trong bối cảnh thị trường với nhiều dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục pháp lý từ các cơ quan chức năng Thành phố.
- Xây dựng quy chế về đầu tư cổ phiếu những ngành có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Rà soát lại thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu của Công ty như dự án 28ha Nhà Bè, MỘC BÀI Tây Ninh, Đà Nẵng.
- Hoàn thành các thủ tục phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2021.

• Tiểu ban về nhân sự, khen thưởng:

- Tham mưu đổi mới phong cách làm việc năng suất; nâng cao trình độ đội ngũ lao động; thực hiện tái cơ cấu tinh gọn bộ máy nâng cao trách nhiệm, tính cạnh tranh thị trường.
- Tham mưu cho Ban lãnh đạo về quy chế tiền lương, tiền thưởng, thỏa ước lao động nhằm đảm bảo tuân thủ Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn pháp luật khác
- Thực hiện việc bổ nhiệm thêm 1 Phó Tổng giám đốc nhằm tăng cường Ban lãnh đạo trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

II/ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH NĂM 2023

Năm 2023 dự báo tình hình kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục khó khăn do lạm phát và suy thoái kinh tế nhiều nước trên thế giới. Đối với lĩnh vực bất động sản dù Chính phủ đã có một số chủ trương giải pháp tháo gỡ nhưng trong năm 2023 sẽ còn gặp nhiều khó khăn thách thức do các chính sách thắt chặt tín dụng, lãi suất ngân hàng tăng cao, kênh huy động vốn trái phiếu và cổ phiếu bị kiểm soát chặt. Bên cạnh đó các doanh nghiệp bất động sản trên địa bàn thành phố đang vướng mắc những khó khăn về thủ tục pháp lý trong các năm qua. Đây là những thách thức nhưng cũng là cơ hội cho Công ty trong thời gian tới, do Công ty không vướng mắc về tín dụng và trái phiếu nhưng Công ty phải cố gắng nỗ lực hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý để nhanh chóng triển khai các dự án còn lại của Công ty như dự án Chung cư B Bùi Minh Trực Quận 8, dự án Nhơn Đức Nhà Bè. Đồng thời Công ty tiếp tục đầu tư phát triển vào các dự án có đầy đủ pháp lý như các dự án: Dự án Terra Royal, đất nền tại dự án Sabinco – Tương Bình Hiệp Tỉnh Bình Dương và các dự án ở TP. Vĩnh Long để quay nhanh vòng vốn, tạo thêm nguồn doanh thu Công ty vào những năm sắp tới. Ngoài ra, Công ty cũng tiếp tục mở rộng đẩy mạnh hoạt động kinh doanh đầu tư thêm các dự án tại các Huyện ngoại thành TP và các địa bàn lân cận như Long An, Vĩnh Long, Bình Dương, Tây Ninh, ... để tìm kiếm thêm cơ hội đầu tư, phát triển dự án mới

Để tăng cường công tác quản trị, duy trì hoạt động Công ty ổn định và phát triển bền vững, HĐQT cũng từng bước xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị, điều hành, kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động Công ty.

Ngoài ra, HĐQT tiếp tục giám sát chặt chẽ và kiên quyết chấn chỉnh các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty trong việc triển khai và tổ chức thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

Ngay sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023. Hội đồng quản trị và Ban điều hành sẽ thực thi quyền hạn và nhiệm vụ của mình theo đúng quy định Điều lệ Công ty, tập trung hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao để đảm bảo cho sự phát triển của Công ty cũng như đảm bảo quyền lợi của tất cả các cổ đông và nhà đầu tư. Để hoàn thành các chỉ tiêu nêu trên, cần tập trung vào các giải pháp cụ thể sau:

- Tăng cường sự lãnh đạo, quản lý của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, xây dựng đơn vị đoàn kết thống nhất, động viên tập thể cán bộ nhân viên phát huy tính chủ động sáng tạo, thực hiện nghiêm nội quy, quy chế của đơn vị, tích cực đóng góp mọi khả năng xây dựng Công ty ngày càng phát triển vươn lên.

- Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới tại các địa bàn ngoại thành TPHCM và các tỉnh lân cận ... nhằm tăng quỹ đất của Công ty để phát triển các dự án mới trong những năm tiếp theo. Hợp tác liên kết với các đơn vị môi giới tìm kiếm các căn hộ, đất nền pháp lý đầy đủ, phù hợp với tài chính của Công ty để đầu tư, tạo doanh thu cho Công ty.

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tăng cường liên hệ và làm việc với Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) để hoàn tất việc chuyển sàn niêm yết cổ phiếu khi các thủ tục được quy định rõ ràng, minh bạch hơn và Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) bắt đầu xử lý hồ sơ chuyển sàn theo Thông tư 57/2021/TT-BTC ngày 12/7/2021 của Bộ Tài Chính Chính v/v quy định lộ trình sắp xếp lại thị trường giao dịch cổ phiếu, thị trường giao dịch trái phiếu, thị trường giao dịch chứng khoán phái sinh và thị trường giao dịch các loại chứng khoán khác.

- Nghiên cứu việc đầu tư vào các ngành nghề kinh doanh mới phù hợp với điều kiện năng lực và khả năng tài chính của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

- Tập trung giảm và thoái vốn những Công ty liên kết hiệu quả kinh doanh thấp.

- Xây dựng định mức và quản lý chặt chi phí sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm trong chi tiêu, giảm giá thành, tăng lợi nhuận.

- Thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Kịp thời cập nhật thông tin các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về thị trường chứng khoán để báo cáo kịp thời đầy đủ theo qui định.

- Thực hiện việc đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ sát với nhu cầu thực tế và yêu cầu công việc đòi hỏi, đảm bảo đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao về công nghệ kỹ thuật. Tuyển dụng các cán bộ nhân viên

có trình độ chuyên môn nghiệp vụ giỏi. Tăng cường tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban và CBNV của công ty, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

Trên đây là một số nội dung trọng tâm về hoạt động của HĐQT năm tài chính 2022 và định hướng hoạt động năm 2023. Nhân dịp này, Hội đồng quản trị xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ, hợp tác, phối hợp hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các tổ chức đoàn thể trong Công ty, quý cổ đông, nhà đầu tư và toàn thể CB-CNV Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm qua.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
Trần Văn Châu
(Đã ký)

Nơi nhận :

. HĐQT, Ban TGD Cty

. Lưu