

Số: 01/2023/NHA/BC-HĐQT/BGD

Hà Nam, ngày 19 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2022, kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2023

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (NHA) đã hoàn thành tốt các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát công tác điều hành Ban Tổng giám đốc. Các kết quả chính đạt được trong năm 2022 cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2022

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị cùng sự nỗ lực của tập thể Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, trong năm 2022 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt được một số kết quả như sau:

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2022	Thực hiện Năm 2022	Mức độ hoàn thành (%)
Doanh thu	260.000.000.000	108.276.033.433	41,6%
Lợi nhuận sau thuế	46.000.000.000	1.872.404.160	4,1%
Cổ tức, tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu dự kiến (%)	10%	-	0%

- Về thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022: 661.031.000 đồng.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2022

1. Về cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2022

Năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Ông Nguyễn Minh Hoàn làm Chủ tịch, có 01 thành viên hoạt động kiêm nhiệm, 04 thành viên không điều hành (trong đó có 01 thành viên độc lập). Tuy nhiên, ông Nguyễn Hồng Thái – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc đã không may qua đời vào ngày 29/11/2022. Vì vậy, Hội đồng quản trị duy trì với 04 thành viên độc lập. Cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ trong HĐQT	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Chức vụ trong Tổng Công ty
1	Ông: Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch HĐQT	09/06/2020		Không
2	Ông: Cù Đức Ngọc	Thành viên HĐQT	09/06/2020		Không
3	Ông: Đặng Văn Lành	Thành viên HĐQT	09/06/2020		Không
4	Ông: Nguyễn Hồng Thái	Thành viên HĐQT	24/06/2020	29/11/2022	Không
5	Ông: Nguyễn Văn Hùng	Thành viên HĐQT	24/06/2020		Không

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng Giám đốc năm 2022

Năm 2022 có sự thay đổi trong cơ cấu nhân sự của Ban Tổng giám đốc Công ty, ông Nguyễn Hồng Thái qua đời vào ngày 29/11/2022, trước đó, ông đã có đơn từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc và được Hội đồng quản trị thông qua ngày 07/09/2022. Ngày 11/09/2022, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm Tổng giám đốc mới là ông Nguyễn Đắc Long. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 3 thành viên như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ trong BTGD	Chức vụ khác
1	Ông Nguyễn Đắc Long	Tổng Giám đốc	Người phụ trách quản trị Công ty
2	Ông Nguyễn Hoàng Đạo	Phó Tổng Giám đốc	Không
3	Ông Nguyễn Đức Kiên	Phó Tổng Giám đốc	Không

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

Năm 2022, Hội đồng quản trị đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong đó:

- Nội dung đăng ký mua cổ phiếu của ông Nguyễn Minh Hoàn Chủ tịch Hội đồng quản trị, Sở GDCK Thành phố Hồ Chí Minh không thực hiện công bố thông tin giao dịch nêu trên do chưa đủ cơ sở thực hiện “Thông qua việc không phải thực hiện chào mua công khai” tại Điều 84 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

- Nội dung phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 họp ngày 26/4/2022. Công ty dừng phát hành do tình hình thị trường không thuận lợi cho việc triển khai phương án phát hành, có thể ảnh hưởng đến lợi ích của công ty, quyền lợi của cán bộ, nhân viên và người lao động.

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày không còn là TV HĐQT	Số buổi tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Minh Hoàn	Chủ tịch	09/06/2020	-	13/13	100%	-
2	Ông Nguyễn Hồng Thái	Thành viên	09/06/2020	29/11/2022	07/07	100%	-
3	Ông Cù Đức Ngọc	Thành viên	09/06/2020	-	13/13	100%	-
4	Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	09/06/2020	-	13/13	100%	-
5	Ông Đặng Văn Lành	Thành viên	09/06/2020	-	13/13	100%	-

b. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng giám đốc

Năm 2022, Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc theo đúng chức năng, thẩm quyền, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty:

- Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc qua các cuộc họp trực tiếp của Hội đồng quản trị, cuộc họp giao ban hàng tháng của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo (Báo cáo tài chính quý, năm; báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc).
- Hội đồng quản trị tổ chức làm việc trực tiếp theo những vấn đề xét thấy cần thiết, có sự phân công rõ ràng cho Ban Tổng Giám đốc triển khai và thực hiện công việc.
- Đảm bảo tất cả các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ đúng pháp luật, chủ trương của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Hội đồng quản trị đã ban hành.

c. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không

d. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/NHA/ NQ-HĐQT	05/01/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua, thời gian chuyển nhượng quyền mua, thời gian dẫn ký và nộp tiền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.	100%
2	02/2022/NHA/ NQ-HĐQT	01/03/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
3	03/2022/NHA/ NQ-HĐQT	09/03/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án phân phối số cổ phiếu còn lại chưa bán hết.	100%
4	04/2022/NHA/ NQ-HĐQT	16/03/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch và phương án vay vốn dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam.	100%
5	05/2022/NHA/ NQ-HĐQT	21/03/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc sửa đổi vốn điều lệ, thông qua hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung gửi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán và niêm yết bổ sung gửi Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh cho số cổ phiếu phát hành thêm trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.	100%
6	06/2022/NHA/ NQ-HĐQT	09/05/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Quy chế và thành lập ban Kiểm toán nội.	100%
7	07/2022/NHA/ NQ-HĐQT	27/06/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính và soát xét bán niên năm 2022.	100%

8	08/2022/NHA/ NQ-HĐQT	07/09/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc của ông Nguyễn Hồng Thái.	100%
9	09/2022/NHA/ NQ-HĐQT	11/09/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc bổ nhiệm Ông Nguyễn Đắc Long giữ chức vụ Tổng Giám đốc.	100%
10	10/2022/NHA/ NQ-HĐQT	18/10/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn dành cho người lao động.	100%
11	11/2022/NHA/ NQ-HĐQT	19/10/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn dành cho người lao động và Danh sách Cán bộ nhân viên được tham gia chương trình.	100%
12	12/2022/NHA/ NQ-HĐQT	21/10/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài và tuân thủ các giới hạn sở hữu liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động của Công ty.	100%
13	13/2022/NHA/ NQ-HĐQT	25/11/2022	Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc đề nghị cấp lại hạn mức tín dụng và phương án tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã Duy Tiên – Hà Nam.	100%

III. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2023

1. Cơ cấu nhân sự năm 2023

Năm 2023, Công ty dự kiến bầu bổ sung thành viên trong Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 và không có sự thay đổi về nhân sự Ban Tổng Giám đốc.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

Các chỉ tiêu dự kiến như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT và Ban TGD tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 (NHA)

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch thực hiện
Vốn điều lệ	Đồng	421.745.200.000
Doanh thu	Đồng	130.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	25.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	19%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	5,9%
Cổ tức	%	5%

Năm 2023, mặc dù toàn bộ nền kinh tế và ngành nghề kinh doanh của Công ty vẫn gặp tương đối nhiều khó khăn, tuy nhiên Công ty sẽ cố gắng hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra:

Về chỉ tiêu doanh thu: Năm 2023, dự kiến sẽ hoàn thành bán và bàn giao Dự án Khu dân cư Mộc Bắc với tổng doanh thu ước đạt 60 tỷ đồng. Doanh thu từ hoạt động xây dựng dự kiến đạt khoảng 70 tỷ đồng.

- Về chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế: Kế hoạch lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty sẽ là khoảng 25 tỷ đồng.
- Về chỉ tiêu cổ tức: Công ty dự kiến sẽ trả cổ tức trong năm nay tới các cổ đông khi kết quả kinh doanh có sự tăng trưởng nhiều so với năm trước sau khi dự án Mộc Bắc được bàn giao và thu về dòng tiền.

3. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc năm 2023

Năm 2023, Hội đồng quản trị sẽ tập trung chỉ đạo một số hoạt động của Công ty như sau:

- Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc đa số, trung thực và thận trọng để đảm bảo thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Để ứng phó và thích nghi với tình hình kinh tế, thị trường còn khó khăn, cùng với đó là giữ vững và cải thiện kết quả kinh doanh, Công ty vẫn triển khai đồng thời cả các công trình xây dựng và các dự án bất động sản đang dở dang, tuy nhiên tốc độ triển khai phụ thuộc vào bối cảnh kinh tế - xã hội. Với tình hình như hiện nay bao gồm mặt bằng lãi suất cho vay cao, khó huy động vốn trên thị trường chứng khoán, giá cả vật tư, vật liệu, leo thang, các dự án chưa triển khai kịp sẽ phải giãn tiến độ hoặc xin gia hạn nhằm ưu tiên cơ cấu tài chính lành mạnh, cân đối hợp lý dòng tiền. Các công trình vốn ngân sách đã trúng thầu Công ty sẽ tập trung hoàn thành để có doanh thu và lợi nhuận cho cổ đông.

Về các dự án đang triển khai, Ban Tổng giám đốc xin được cập nhật tiến độ như sau:

✓ Dự án BT đường kết nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05 (từ trung tâm hành chính cũ đến khu Trung tâm hành chính mới) đã được thi công xong phần nền đường và toàn bộ hệ thống thoát nước ngang. Hiện tại dự án đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận cho gia hạn do đang vướng mắc về khâu giải phóng mặt bằng. Công ty dự kiến sẽ triển khai hoàn thiện các hạng mục tiếp theo vào giữa 2023.

✓ Đối với hai dự án đối ứng để hoàn trả vốn là: Dự án khu nhà ở Chợ Lương (19,7 ha) và Khu nhà ở đô thị Văn Xá (15,3 ha) hiện đã cơ bản thi công xong các hạng mục san nền, đường giao thông, kè đá, kè hồ, thoát nước mưa, thoát nước thải. Công ty đang hoàn thiện các hạng mục kè tường chắn nền đường, kênh hoàn trả và các hạng mục tiếp theo... Hiện tại, hai dự án cũng đã được gia hạn tiến độ thực hiện.

✓ Dự án khu dân cư Mộc Bắc (8,1 ha) đã được Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam nghiệm thu toàn bộ hạ tầng. Về pháp lý, Công ty đã được cấp sổ đỏ tổng với 3,5 ha đất thương phẩm. Công ty đang tích cực làm việc với các Sở ban ngành hoàn thiện nốt các thủ tục cuối cùng để đủ điều kiện tách sổ cho người mua.

✓ Tiếp tục phối hợp cùng Trung tâm phát triển quỹ đất thực hiện công tác đền bù GPMB DA 05 tuyến đường trục chính khu vực trung tâm đô thị Duy Tiên theo hình thức BT để Công ty có mặt bằng sớm triển khai thi công dự án. Đến cuối năm 2022, công ty đã thực hiện GPMB được gần 70% diện tích dự án. Tiếp tục hoàn thiện thủ tục phê duyệt dự án đối ứng để hoàn trả vốn Dự án BT, hiện đã phê duyệt QH1/500 dự án Khu đô thị Trung tâm Duy Tiên (diện tích: 47 ha), đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ công tác lập dự án để trình phê duyệt...

✓ Đối với Dự án khu nhà ở Tân Hà tại Thành phố Phủ Lý mà Tổng công ty tham gia liên danh tỷ lệ 33%. Hiện đang trong quá trình đền bù GPMB, Tổng công ty sẽ phối hợp cùng các bên liên danh và Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý và các đơn vị liên quan thực hiện nốt công tác đền bù GPMB để sớm hoàn thành và đi vào triển khai thi công xây dựng hạ tầng (hiện đã GPMB được hơn 90% diện tích đất nông nghiệp).

✓ Về dự án Khu Khách sạn thương mại dịch vụ công cộng tại Khu đô thị Hòa Mạc, hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn thiện phần thô, phần điện nước ngầm. Các công tác trát trong, trát ngoài, đắp vữa, ốp lát cũng đang được hoàn thiện..

✓ Dự án Xây dựng Nhà xưởng cho thuê tại phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên hiện đang thi công hạng mục san nền và nền móng đường trên phần diện tích các hộ dân đã nhận tiền đền bù, đến nay diện tích đền bù đã được trên 90% diện tích dự án.

✓ Ngoài Dự án mà Tổng công ty đã đang và sẽ triển khai, Ban lãnh đạo công ty luôn chú trọng vào lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng, giao thông thủy lợi... sử dụng vốn ngân sách Nhà nước, đây là hoạt động mang lại luồng vốn khả dĩ nhất, duy trì sự ổn định

cho công ty trong bối cảnh tình hình bất động sản gặp nhiều khó khăn như hiện nay. Các công trình đã trúng thầu, đang và sắp triển khai như:

+ Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường giao thông phường Châu Giang, đoạn từ nhà ông Thiện đến đình Chuyên Mỹ, đoạn từ tuyến tránh QL38 đến nhà bà Bảy, tổ dân phố Chuyên Mỹ;

+ Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường từ đền bà Quận đến trường mầm non tổ dân phố Trại Quan Nha, phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên;

+ Xây lắp công trình: Nâng cấp, cải tạo tuyến đường từ tổ dân phố Ngô Tân, phường Tiên Nội đến thôn Trung Liêu, xã Tiên Ngoại, thị xã Duy Tiên;

+ Và một số công trình khác đang triển khai trên địa bàn tỉnh Hà Nam...

- Đối với hoạt động quản trị doanh nghiệp:

- Công ty tiếp tục cải thiện môi trường làm việc, duy trì công tác đào tạo nội bộ và đào tạo bên ngoài để nâng cao chất lượng nhân sự.
- Áp dụng có hiệu quả văn hóa doanh nghiệp vào hoạt động hàng ngày của Công ty góp phần nâng tính hấp dẫn của môi trường làm việc.
- Kiểm soát việc tuân thủ Điều lệ Công ty, các quy định nội bộ nhằm đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị và ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2022, kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2023, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Hoàn