

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú– Invest**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động ngày 21/9/2022 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú– Invest.

Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú– Invest xin được báo cáo Đại hội cổ đông về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2022 như sau:

I. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2022

1. Công tác quản trị chỉ đạo hoạt động kinh doanh:

Năm 2022, tình hình thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh covid 19, chiến tranh Nga – Ukraine, Cục dự trữ liên bang Hoa Kỳ (FED) tăng lãi suất dẫn đến ngân hàng nhà nước Việt Nam tăng lãi suất điều hành, siết chặt tín dụng trong lĩnh vực bất động sản, và các ngân hàng thương mại tăng lãi suất cho vay đối với các doanh nghiệp sản xuất kinh doanh, các hành lang pháp lý liên quan đến các thủ tục về đầu tư, đất đai và bất động sản còn cần hoàn thiện khiến nhiều doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp bất động sản nói riêng gặp nhiều khó khăn, thách thức. Trong tình hình khó khăn đó, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú– Invest (**“Văn Phú – Invest”**) vẫn ghi nhận sự ổn định, phát triển và tích lũy, bổ sung thêm quỹ đất tại các tỉnh, thành phố lớn. Điều này thể hiện cam kết của Văn Phú – Invest là Nhà đầu tư, phát triển bất động sản chuyên tâm, có uy tín trên thị trường bất động sản.

Uy tín và thương hiệu của Công ty ngày càng được nâng cao và được ghi nhận thông qua các giải thưởng như:

- Top 500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2021;
- Top 20 nhãn hiệu hàng đầu Việt Nam do Hội Sở hữu trí tuệ Việt Nam công nhận;
- Cờ thi đua của thành phố cho thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua năm 2021;
- Giải thưởng Kinh doanh xuất sắc châu Á - Asia Pacific Enterprise Awards 2022;

Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Điều hành có những giải pháp, phương án phù hợp nhằm thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã đề ra và tập trung vào các mục tiêu sau:

- Giữ vững sự ổn định chiến lược, hướng tới sự phát triển trong bối cảnh môi trường kinh doanh bị ảnh hưởng sâu sắc do dịch bệnh Covid19, sẵn sàng các kịch bản đề đối phó với sự kéo dài của dịch bệnh.
- Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động phát triển các dự án bất động sản mới, nhiều tiềm năng và quy mô lớn tại các tỉnh, thành phố trong cả nước
- Xây dựng và hoàn thiện Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ Công ty và hệ thống các Quy chế, quy định và quy trình nội bộ của Công ty, phù hợp quy định mới của Luật doanh nghiệp.
- Triển khai khởi công, xây dựng và hoàn thành các dự án bất động sản đảm bảo kế hoạch, tiến độ đề ra.

HĐQT đã kịp thời ban hành các nghị quyết để chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai nghị quyết của HĐQT/ĐHĐCĐ. Theo đó, mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng một số chỉ tiêu chủ yếu của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã được thực hiện, cụ thể:

1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2022

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất	BCTC riêng
1	Tổng tài sản	11.096	8.085
2	Nợ phải trả	7.337	4.663
3	Vốn chủ sở hữu	3.759	3.422
4	Tổng doanh thu	2.152	960
5	Lợi nhuận trước thuế	636	475
6	Lợi nhuận sau thuế	492	485
7	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	540	

1.2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều Hành

Trong bối cảnh khó khăn của thị trường bất động sản năm 2022 do tác động của dịch bệnh, lãi suất điều hành của ngân hàng nhà nước tăng mạnh, Hội đồng quản trị đánh giá Ban Điều Hành đã có nhiều nỗ lực trong điều hành hoạt động Công ty, cụ thể:

- Ban Điều Hành đã cố gắng điều hành đảm bảo hoạt động ổn định, phát triển của Công ty, cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Ban Điều Hành đã tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định liên quan đến quản trị công ty niêm yết, công bố thông tin theo quy định pháp luật.
- Ban Điều Hành đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

2.1. Thành viên và cơ cấu của hội đồng quản trị : 08 thành viên

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Tô Như Toàn	Chủ tịch
2	Bà Nguyễn Diệu Tú	Phó Chủ tịch
3	Ông Phạm Hồng Châu	Thành viên
4	Ông Triệu Hữu Đại	Thành viên
5	Ông Tô Như Thắng	Thành viên
6	Bà Đỗ Thị Thanh Phương	Thành viên
7	Ông Chu Đức Lượng	Thành viên độc lập
8	Ông Trịnh Thanh Hải	Thành viên độc lập

2.2. Các hoạt động chung:

- **Đánh giá các cuộc họp HĐQT:** Trong năm 2022, tổng số cuộc họp của HĐQT là: 21 (Chi tiết các cuộc họp đã được công bố công khai tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2022 của Công ty). Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra công khai, minh bạch, thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ và Pháp luật. Các nội dung họp HĐQT đều được các thành viên trao đổi và bàn bạc cụ thể và chi tiết. Tại các cuộc họp này, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, cụ thể:
 - Kiện toàn, cơ cấu, sắp xếp bộ máy tổ chức và hoạt động phù hợp tình hình hoạt động thực tế của Công ty trong hoàn cảnh mới.
 - Xây dựng và hoàn thiện hệ thống các Quy chế, quy định và quy trình nội bộ của Công ty.
 - Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
 - Thông qua chủ trương đầu tư, hợp tác, triển khai các Dự án hiện tại và phát triển các Dự án mới của Công ty.
 - Phát hành các đợt trái phiếu để huy động vốn cho các Dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- **Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch:** Chi tiết các giao dịch đã được công bố công khai tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2022 của Công ty.
- **Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**
 Hội đồng quản trị gồm các thành viên chuyên trách tham gia điều hành các công việc của Hội đồng quản trị gồm:
 - Ông Tô Như Toàn – Chủ tịch HĐQT: phụ trách các hoạt động chung của HĐQT, thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều lệ

và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng chiến lược, quản trị liên quan đến công tác kế hoạch, đầu tư phát triển của Công ty.

- Bà Nguyễn Diệu Tú – Phó Chủ tịch HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Phó Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư các Dự án.
- Ông Phạm Hồng Châu – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác tài chính và hợp tác quốc tế.
- Ông Triệu Hữu Đại – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và điều hành hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- Ông Tô Như Thắng – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác kinh doanh và quản lý sau đầu tư.

Các thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách tham gia thực hiện các công việc của Hội đồng quản trị theo phân công, cụ thể:

- Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác quản trị nội bộ, công tác kiểm toán nội bộ và các công việc khác có liên quan của HĐQT.

Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

- Ông Chu Đức Lượng và Ông Trịnh Thanh Hải – Thành viên độc lập HĐQT: thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên độc lập HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.

- **Kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT:**

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị.
- HĐQT ban hành các Nghị quyết, Quyết định nhằm quản lý tốt tình hình hoạt động của Công ty; bám sát mục tiêu Đại hội cổ đông đề ra, gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gắn với định hướng chiến lược cũng như chủ trương của Công ty về từng vấn đề.
- HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

2.3. Hoạt động giám sát của HĐQT

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT gồm:

- Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh, đảm bảo theo đúng định hướng chiến lược được đề ra bởi HĐQT và ĐHĐCĐ.

- Giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua các hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro của Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT.
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.
- Các thành viên HĐQT trực tiếp tham gia Hội đồng quản trị/công tác quản lý/điều hành của các công ty con/công ty thành viên.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

2.4. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

Được trình bày tại Báo cáo của Ủy ban kiểm toán kèm theo báo cáo này.

2.5. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT và thành viên HĐQT

Thù lao thực hiện trong năm 2022 của Hội đồng quản trị là 1,120,000,000 đồng, trong đó:

- Thù lao của Chủ tịch HĐQT là: 240,000,000 đồng;
- Thù lao của Thành viên HĐQT (06 thành viên) là: 880,000,000 đồng.

Ngoài ra, các thành viên HĐQT được hưởng các chế độ đãi ngộ khác như bảo hiểm sức khỏe, khám sức khỏe định kỳ, các phụ cấp... theo quy định của Công ty.

II. Phương hướng hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị

1. **Hoạt động sản xuất, kinh doanh:** Văn Phú – Invest tiếp tục kiên định, chuyên tâm trong phát triển bất động sản Khu đô thị.
2. **Hoạt động quản trị doanh nghiệp:** Văn Phú – Invest tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị mới theo hướng minh bạch, hiện đại, chuyên nghiệp phù hợp với thông lệ quản trị công ty niêm yết; Chỉ đạo việc tuân thủ các quy định của Ủy ban chứng khoán, đặc biệt thực hiện đúng quy định về Công bố thông tin; Phát huy và đẩy mạnh vai trò của ủy ban kiểm toán.
3. **Hoạt động quản trị nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp:** Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện hệ thống khung năng lực và hệ thống quản trị nội bộ; cơ cấu, sàng lọc và tuyển chọn nhân sự có chất lượng, có trình độ chuyên môn phù hợp các kế hoạch, chiến lược phát triển của Công ty.

Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	2.200
2	Lợi nhuận trước thuế	680
3	Lợi nhuận sau thuế	550

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Tô Như Toàn

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định thông qua tại Đại hội.