

Số: 38 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 5 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ, GIÁM SÁT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Kính thưa quý vị đại biểu!

Kính thưa quý vị cổ đông!

Thực hiện Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8, thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8, tôi xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động quản lý, giám sát trong năm 2017 của HĐQT và phương hướng nhiệm vụ năm 2018 với nội dung như sau:

PHẦN THỨ NHẤT
BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2017:

I. Đánh giá tình hình hoạt động:

Năm 2017, nền kinh tế Việt Nam khép lại với nhiều chuyển biến tương đối tích cực, bắt đầu đem lại niềm tin cho nhà đầu tư và doanh nghiệp. Thị trường bất động sản đã có tín hiệu hồi phục về thanh khoản và giá đã có xu hướng tăng ở một số phân khúc. Giao dịch ổn định, dòng vốn FDI vào bất động sản cũng như số lượng doanh nghiệp bất động sản mới thành lập đều tăng và các nhà đầu tư thứ cấp, người mua ngày càng tỉnh táo hơn, am hiểu hơn. Vì vậy thị trường đòi hỏi sức cạnh tranh rất lớn giữa các nhà đầu tư để có thể đưa được sản phẩm đầu tư của mình tới được với khách hàng, đây vừa là cơ hội nhưng đồng thời cũng là thách thức đối với Công ty HUD8. Trong quá trình triển khai các dự án, Công ty HUD8 cũng gặp rất nhiều khó khăn như: vướng mắc về cơ chế chính sách của công tác giải phóng mặt bằng, áp lực về nguồn vốn khi triển khai dự án Xuân Phương Garden; công tác chuẩn bị đầu tư của dự án Vân Canh sau khi đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch điều chỉnh gặp nhiều khó khăn do tính chất đặc thù của dự án...

Trong bối cảnh đó, HĐQT công ty đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành phát huy các thế mạnh của công ty, nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua. Kết quả đạt được là: các chỉ tiêu thực hiện kế hoạch đều vượt mức đã đặt ra, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển, cán bộ nhân viên trong công ty đều được ổn định thu nhập, cơ cấu tổ chức của công ty từng

bước được kiện toàn, nội bộ đoàn kết cùng hướng tới sự phát triển của Công ty. Với những kết quả đó, trong năm 2017 Công ty đã được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Lao động hạng 3, Công đoàn Xây dựng tặng Cờ “Đơn vị hoạt động công đoàn xuất sắc”; 01 cá nhân được tặng Huân chương Lao động hạng 2 và nhiều cá nhân được Tổng công ty đề nghị các cấp khen thưởng. Để đạt được thành quả như trên, phải kể đến sự nỗ lực của Ban điều hành cùng với quyết tâm của tập thể CBCNV toàn Công ty và trên hết là sự quan tâm, lãnh đạo kịp thời của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đã dành cho công ty HUD8 trong thời gian qua.

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD hợp nhất trong năm 2017 đạt được cụ thể như sau:

- Tổng giá trị SXKD: 140,17 tỷ đồng, đạt 106% kế hoạch
- Tổng giá trị đầu tư : 132,12 tỷ đồng, đạt 105% kế hoạch
- Tổng doanh thu : 134,78 tỷ đồng, đạt 113% kế hoạch
- Tổng lợi nhuận trước thuế : 18,07 tỷ đồng , đạt 101% kế hoạch
- Nộp ngân sách nhà nước: 9,51 tỷ đồng đạt 126% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 13,87 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 đạt: 137,92 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ đạt: 13,87%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH đạt: 10,06%.
- Dự kiến chia cổ tức cho các cổ đông là 22 % vốn điều lệ (VĐL). Trong đó,

chia từ nguồn quỹ Đầu tư phát triển là 9,22 % VĐL.

II. Hoạt động của HĐQT và từng thành viên trong HĐQT:

Trong năm qua, HĐQT Công ty HUD8 đã duy trì hoạt động đảm bảo tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát để triển khai thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên HĐQT đã thể hiện tinh thần đồng tâm hiệp lực, phát huy trí tuệ cao, tham dự đầy đủ các cuộc họp, trên cơ sở phát huy tối đa năng lực sở trường, đóng góp ý kiến vào những chủ trương, quyết sách và xây dựng các giải pháp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Căn cứ Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2017, HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ thông qua các phiên họp định kỳ, phiên họp bất thường và các nội dung thống nhất dưới hình thức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để chỉ đạo sâu sát, tập trung giải quyết kịp thời các vấn đề trọng tâm liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như các vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT, cụ thể như sau:

1. Công tác chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Để thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của ĐHĐCĐ 2017, HĐQT đã thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2017, đưa ra nhiều chủ trương, quyết định chỉ đạo Ban giám đốc tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. HĐQT đã chấp thuận thông qua dự án đầu tư và cho

phép Công ty Thịnh Phát Land triển khai đầu tư một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật để phục vụ thi công công trình nhà ở tại dự án Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden; phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tại dự án Khu nhà ở Bình Minh thành phố Lào Cai để Công ty HUD8 có cơ sở triển khai thi công xây dựng một số căn nhà ở thấp tầng đảm bảo tuân thủ đúng tiến độ đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt; phê duyệt kế hoạch lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán vốn đầu tư tại dự án Nhà ở chung cư cao tầng D1CT2 khu đô thị Tây nam hồ Linh Đàm; phê duyệt điều chỉnh tổng mức đầu tư và tổng tiến độ thực hiện dự án nhà ở thấp tầng các lô LK34, 35, 37, 38, 41 khu đô thị mới Vân Canh để làm cơ sở phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án.

Trong những năm qua Công ty chủ yếu dựa vào mảng hoạt động chính là đầu tư kinh doanh bất động sản, công tác thi công xây lắp vẫn phải lựa chọn các đơn vị ngoài Công ty thực hiện do đó còn có sự phụ thuộc khi muốn điều tiết tiến độ đầu tư cho phù hợp với tình hình thị trường. Để có thể tăng thêm giá trị của chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong kế hoạch giai đoạn 2016-2020, tiết kiệm chi phí để nâng cao năng lực cạnh tranh về giá thành sản phẩm, HĐQT đã chỉ đạo Ban giám đốc nghiên cứu việc thay đổi mô hình quản lý công tác thi công xây lắp theo hướng thành lập Ban chỉ huy công trình để trực tiếp tổ chức thi công và cung cấp nguyên vật liệu chính cho các dự án sau này Công ty sẽ thực hiện.

Ngoài ra, việc đẩy mạnh tìm kiếm và thực hiện đầu tư các dự án mới đảm bảo tăng trưởng và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, ổn định công ăn việc làm cho người lao động cũng luôn được HĐQT công ty chú trọng. Trong năm 2017, HĐQT đã chấp thuận chủ trương để Công ty HUD8 nhận chuyển nhượng một phần dự án tại các lô thấp tầng thuộc dự án HUD - Sơn Tây do Tổng công ty làm chủ đầu tư để tiếp tục thực hiện đầu tư và kinh doanh, đây sẽ là tiền đề để Công ty HUD8 hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2018 và các năm tiếp theo của giai đoạn 2016-2020.

2. Công tác quản trị công ty:

Ngay sau khi có Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT công ty đã tiến hành họp để bầu Chủ tịch HĐQT, thông qua nội dung phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022 và triển khai các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ, Công ty đã phân phối lợi nhuận và thanh toán cổ tức cho các cổ đông theo đúng Nghị quyết số 104/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2017. Trong năm 2017, HĐQT tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện rà soát và hoàn thiện cơ cấu các phòng chuyên môn, điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ của các phòng cho phù hợp với tình hình thực tế; rà soát và hoàn thiện các quy chế, quy định nội bộ trong công ty. Để đảm bảo có nguồn cán bộ quản lý kế cận, Công ty đã tổ chức hội nghị giới thiệu nguồn quy hoạch các chức danh quản lý, lãnh đạo Công ty trong giai đoạn 2012-2026.

Bên cạnh đó, sau thời điểm Công ty HUD8 nhận chuyển nhượng 100% vốn của Công ty Coninco tại Công ty Thịnh Phát Land, HĐQT đã chấp thuận thông qua công

tác tổ chức, nhân sự, bổ nhiệm HĐQT, kiểm soát viên của Công ty Thịnh Phát Land để Công ty con có cơ sở tổ chức triển khai từng bước đi vào hoạt động ổn định.

3. Công tác quản lý vốn tại Công ty và Công ty con:

Công tác quản lý tài chính luôn đảm bảo an toàn, hợp lý, thực hiện đầy đủ các khoản thu chi minh bạch, rõ ràng, trong năm 2017 công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với nhà nước, không có các khoản nợ phải thu khó đòi, các khoản nợ phải trả quá hạn và bảo toàn phát triển được nguồn vốn chủ sở hữu của công ty, quyền lợi của các cổ đông được đảm bảo.

Sau khi tiếp quản Công ty Thịnh Phát Land, HĐQT đã có quyết định cử người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu phần vốn tại Công ty Thịnh Phát Land. Ngoài ra, HĐQT cũng thông qua kế hoạch để Công ty Thịnh Phát Land vay vốn từ ngân hàng và các đối tượng khác nhằm huy động nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh và triển khai dự án Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden.

Công tác giám sát tài chính của Công ty HUD8 và Công ty Thịnh Phát Land được thực hiện định kỳ theo quy chế, Công ty đã thực hiện nghiêm túc các kiến nghị của kiểm toán Nhà nước năm 2017, tuân thủ đúng các quy định của Nhà nước, tình hình tài chính lành mạnh, sử dụng vốn có hiệu quả và tăng trưởng.

4. Về thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát:

Tổng mức thù lao HĐQT, Ban kiểm soát trong năm 2017 là 168 triệu đồng, trong đó:

- + Thù lao của HĐQT là: 144 triệu đồng, bình quân chi trả 12 triệu đồng/tháng.
- + Thù lao của Ban kiểm soát là: 24 triệu đồng, bình quân chi trả 2 triệu đồng/tháng.

III. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của HĐQT:

Trong năm 2017 HĐQT đã tổ chức 07 kỳ họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên để thảo luận, phân tích, đánh giá mọi hoạt động của công ty, để kịp thời điều chỉnh chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình mới và 01 lần lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản để quyết định các nội dung chủ yếu thuộc chức trách, nhiệm vụ của HĐQT và các vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền. Qua đó ban hành 44 Nghị quyết, Quyết định và các văn bản (*chi tiết xem tại phụ lục số 01 đính kèm*) để quản lý và giám sát các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Biên bản, nghị quyết và các quyết định của HĐQT được lập đầy đủ có chữ ký của các thành viên tham dự họp, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật và điều lệ công ty, hồ sơ được gửi đầy đủ đến từng thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Giám đốc công ty và các bộ phận có liên quan.

IV. Hoạt động giám sát đối với Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý:

HQĐT đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo pháp luật, triển khai theo đúng các nội dung Nghị quyết của ĐHĐCĐ và

HĐQT. Công tác quản trị rủi ro cũng được HĐQT quan tâm thông qua việc yêu cầu các bộ phận chức năng báo cáo phân tích thị trường, phân tích hiệu quả tài chính thật kỹ lưỡng khi nghiên cứu phát triển dự án mới.

Nhìn chung, trong giai đoạn vừa qua mặc dù gặp phải nhiều khó khăn nhưng Ban giám đốc đã thực hiện tốt các chủ trương, nghị quyết của HĐQT, các mặt hoạt động của công ty luôn được Ban giám đốc báo cáo định kỳ với HĐQT, qua đó đã góp phần mang lại hiệu quả cao trong công tác điều hành công ty. 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. Ban giám đốc đã có phân công nhiệm vụ rõ ràng trong việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, các thành viên Ban giám đốc đã thể hiện sự phối hợp chỉ đạo tốt, nhạy bén trong các quyết định kinh doanh, hỗ trợ, tháo gỡ kịp thời khó khăn cho các bộ phận phòng ban.

V. Một số tồn tại hạn chế:

Mặc dù đã đạt được những kết quả đáng khích lệ, tạo được nền móng cho sự phát triển trong những năm tới, HĐQT vẫn nhận thấy một số tồn tại sau đây:

- Trong quản lý và điều hành đôi khi còn đi vào xử lý những tình huống trước mắt, chưa tập trung đầy đủ cho việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh dài hạn của công ty.

- Mặc dù công tác đào tạo nguồn cán bộ kế cận đã được HĐQT quan tâm, nguồn nhân lực đã có nhiều tiến bộ nhưng vẫn còn hạn chế và chưa theo kịp yêu cầu phát triển về quy mô và chất lượng, công tác bố trí cán bộ còn bị động do thiếu nguồn quy hoạch cán bộ lâu dài.

PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ TRONG NĂM 2018

Năm 2018 là năm bản lề cho nền kinh tế Việt Nam khi nước ta chính thức thực hiện thỏa thuận và cam kết đầy đủ trong WTO, thị trường sẽ xuất hiện xu hướng toàn cầu hóa bất động sản, bao gồm cả 2 yếu tố nhà đầu tư trong nước ra mua nhà nước ngoài và người nước ngoài vào mua nhà, đầu tư tại Việt Nam. Thị trường bất động sản năm 2018 dự báo sẽ có nhiều yếu tố thuận lợi hơn năm 2017, trong đó có chính sách của các cơ chế đã ban hành như chính sách tín dụng đối với thị trường bất động sản sẽ nới lỏng hơn tín dụng cho nền kinh tế, Nghị định liên quan đến vấn đề quy hoạch, dự án mới và đặc biệt là phân khúc từng thị trường bất động sản sẽ hợp lý hơn. Bên cạnh đó, việc thoái vốn đầu tư ngoài ngành của các tập đoàn, tổng công ty trong đó có một phần không nhỏ dành cho bất động sản sẽ tạo ra môi trường thuận lợi để các nhà đầu tư phát triển trong năm 2018. Cùng với những thuận lợi như vậy thì sự cạnh tranh giữa các chủ đầu tư cũng sẽ gay gắt hơn. Với nhận định đó, trên cơ sở phân tích đánh giá kết quả đạt được và kinh nghiệm

rút ra từ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017, HĐQT thống nhất đưa ra một số định hướng triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và các nhóm giải pháp trọng tâm trong năm 2018 như sau:

Thứ nhất: Duy trì việc làm ổn định và sự phát triển bền vững của Công ty, thông qua duy trì phát huy thế mạnh trong lĩnh vực đầu tư để tiếp tục đầu tư kinh doanh các dự án thực sự có hiệu quả, đã có đủ cơ sở pháp lý nhằm thu hồi dứt điểm vốn đầu tư; sử dụng linh hoạt nguồn vốn hiện có, thực sự triệt để công tác thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và giải pháp phù hợp khác... đảm bảo thực hiện thắng lợi nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 với các chỉ tiêu hợp nhất chính như sau:

- Giá trị SXKD: 155,0 tỷ đồng (tăng 10,5% so với TH năm 2017);
- Tổng vốn đầu tư: 145,0 tỷ đồng (tăng 9,2% so với TH năm 2017);
- Doanh thu và thu nhập khác: 151,0 tỷ đồng (tăng 12% so với TH năm 2017);
- Lợi nhuận trước thuế: 19,0 tỷ đồng (tăng 5,1% so với TH năm 2017);
- Nộp ngân sách nhà nước: 10,5 tỷ đồng (tăng 10,4% so với TH năm 2017);
- Mức chia cổ tức dự kiến: 10 %

Thứ hai: Tập trung chỉ đạo công tác tìm kiếm, phát triển các dự án goidầu có quy mô phù hợp với năng lực tài chính, năng lực quản trị của Công ty, đặc biệt chú trọng đến việc xin chuyển nhượng tại các dự án do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm chủ đầu tư.

Thứ ba: Triển khai thực hiện đề án tái cơ cấu của Tổng công ty, tiếp tục chỉ đạo việc củng cố, sắp xếp kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự đảm bảo tinh gọn có đủ năng lực chuyên môn, kinh nghiệm thực tiễn, phù hợp với tình hình thực tế để đáp ứng tốt nhiệm vụ được giao nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành ở mỗi cấp và toàn công ty. Chỉ đạo kịp thời rà soát, sửa đổi, bổ sung, ban hành các nội quy, quy chế, quy định cho phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định quản lý hiện hành của nhà nước làm cơ sở pháp lý để quản lý điều hành và giám sát trong phạm vi toàn công ty.

Thứ tư: Chỉ đạo nghiên cứu, xây dựng kế hoạch niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán theo lộ trình phát triển của Công ty và chương trình cổ phần hóa của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

Thứ năm: Phát huy hơn nữa vai trò của các thành viên HĐQT, xây dựng cụ thể hóa chương trình hành động của HĐQT; gắn vai trò trách nhiệm của từng thành viên HĐQT trong lĩnh vực được phân công, tăng cường sự phối hợp quản lý giữa các thành viên nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và điều lệ Công ty, đồng thời đảm bảo quyền lợi cao nhất của các cổ đông.

Kính thưa Đại hội!

Thay mặt HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8, tôi xin trân trọng cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tin tưởng và gắn bó cùng Công ty trong những năm khó khăn vừa qua. HĐQT đặc biệt trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ

quý báu của Lãnh đạo Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đối với Công ty HUD8, đã tạo nên sự thành công của HUD8 ngày hôm nay.

Xin kính chúc các quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông mạnh khỏe và hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông HUD8;
- Lưu: TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Ngô Doãn

