

Số: 104/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 5 năm 2022

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**Phần thứ nhất:**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**NHIỆM KỲ 2017-2022**

**I. Đặc điểm tình hình**

**1. Về khó khăn**

Trong giai đoạn 2017-2021, nền kinh tế trong nước có nhiều biến động, dịch Covid-19 xuất hiện từ đầu năm 2020 với những diễn biến phức tạp, khó lường làm ảnh hưởng tiêu cực đến mọi mặt của đời sống, kinh tế, xã hội. Tác động của dịch bệnh đã khiến hàng chục nghìn doanh nghiệp phải đóng cửa, hàng triệu người lao động mất việc làm.

Nhà nước đã thực hiện nhiều giải pháp nhằm cải thiện môi trường kinh doanh, hỗ trợ cho sự phát triển của các doanh nghiệp. Tuy nhiên, trong lĩnh vực bất động sản, nhiều chính sách pháp luật còn chưa có sự thống nhất, đặc biệt là những quy định về lựa chọn nhà đầu tư các dự án có sử dụng đất hay cơ chế về giải phóng mặt bằng, gây khó khăn cho các nhà đầu tư trong quá trình thực hiện.

**2. Về thuận lợi**

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD8 luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện của công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (Tổng công ty HUD) đối với các mặt hoạt động của Công ty. Ban lãnh đạo Công ty luôn có sự đồng thuận, phối hợp chặt chẽ trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành. Tập thể cán bộ, nhân viên luôn duy trì, phát huy tinh thần đoàn kết, thống nhất cao trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

**II. Về nhân sự Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022**

Hội đồng quản trị (HĐQT) đầu nhiệm kỳ 2017-2022 gồm có 05 thành viên sau:

- Ông Ngô Doãn - Chủ tịch HĐQT;
- Ông Nguyễn Phúc Khánh - Ủy viên HĐQT;
- Bà Trần Thị Quỳnh Hoa - Ủy viên HĐQT;
- Ông Trần Đình Vọng - Ủy viên HĐQT;



- Bà Phùng Thị Phương Anh - Ủy viên HĐQT.

Do có sự thay đổi người đại diện phần vốn của Tổng công ty HUD và xuất phát từ nguyện vọng của một số thành viên, HĐQT đã được kiện toàn thành viên tại các kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, năm 2020 và năm 2021. Đến nay, HĐQT đương nhiệm gồm có 05 thành viên sau:

- Ông Nguyễn Phúc Khánh - Chủ tịch HĐQT, (Người đại diện, quản lý phần vốn của Tổng công ty HUD tương đương 25% vốn điều lệ Công ty HUD8);

- Ông Nguyễn Ngọc Hải - Ủy viên HĐQT; (Người đại diện, quản lý phần vốn của Tổng công ty HUD tương đương 16% vốn điều lệ Công ty HUD8);

- Ông Lê Minh Phúc - Ủy viên HĐQT; (Người đại diện, quản lý phần vốn của Tổng công ty HUD tương đương 10% vốn điều lệ Công ty HUD8);

- Ông Lê Quang Phong - Ủy viên HĐQT;

- Ông Nguyễn Đức Minh - Ủy viên HĐQT.

### **III. Kết quả hoạt động quản lý, giám sát của HĐQT**

#### **1. Hoạt động quản lý**

HĐQT đã phát huy vai trò, trách nhiệm là cơ quan quản lý của Công ty, tích cực thực hiện trách nhiệm của mình trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, thể hiện quyết tâm trong công tác chỉ đạo, cùng Ban lãnh đạo Công ty xây dựng và thực hiện các giải pháp để phấn đấu hoàn thành cao nhất các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh hằng năm.

#### **2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc**

HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ giám sát thường xuyên Giám đốc trong việc tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Kết quả giám sát cho thấy, trong điều hành Giám đốc đã tuân thủ Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty, thực hiện nhiều giải pháp linh hoạt, kịp thời, phù hợp với chủ trương, định hướng của HĐQT và tình hình thực tế để đạt được hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành hoạt động của Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Trong bối cảnh có nhiều khó khăn, thách thức, nhất là trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 nhưng Công ty đã giữ vững được sự ổn định, củng cố niềm tin của người lao động, đối tác, khách hàng.

### **IV. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của HĐQT và kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT**

#### **1. Các cuộc họp và nghị quyết, quyết định của HĐQT**

Trong nhiệm kỳ, HĐQT đã hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty. Từ năm 2017 đến năm 2021, HĐQT đã tổ chức 56 cuộc họp (trong đó năm 2021 có 20 cuộc họp), 14 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT để thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền.

Trên cơ sở các nội dung được thông qua tại các cuộc họp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản, Hội đồng quản trị đã ban hành ban hành 167 nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền và được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền.

## 2. Kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT đương nhiệm

Thực hiện quyền hạn và trách nhiệm của mình, các thành viên HĐQT đương nhiệm đã tham dự đầy đủ các cuộc họp hoặc cho ý kiến bằng văn bản với tinh thần trách nhiệm cao nhất, phát huy năng lực lãnh đạo vì lợi ích của các cổ đông và mục tiêu phát triển của Công ty. Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm đối với hoạt động chung của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được HĐQT phân công cho từng thành viên.

Kết quả đánh giá, xếp loại hằng năm của Hội đồng thành viên Tổng công ty HUD đối với các thành viên HĐQT là người đại diện của Tổng công ty HUD tại Công ty HUD8 như sau:

Tt	Họ và tên	Kết quả đánh giá, xếp loại hằng năm <sup>(*)</sup>			
		2017	2018	2019	2020
1	Nguyễn Phúc Khánh	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ
2	Nguyễn Ngọc Hải	Chưa được giao quản lý vốn	Chưa được giao quản lý vốn	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ
3	Lê Minh Phúc	Chưa được giao quản lý vốn	Chưa được giao quản lý vốn	Chưa được giao quản lý vốn	Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ

(\*): Năm 2021 chưa có đánh giá, xếp loại người đại diện của Tổng công ty HUD do chưa đến thời điểm đánh giá.

## V. Những kết quả Công ty đạt được trong giai đoạn 2017-2021

### 1. Các chỉ tiêu SXKD thực hiện

Trong giai đoạn 5 năm 2017-2021, ngoài chỉ tiêu vốn đầu tư chỉ đạt tỷ lệ 90% so với kế hoạch giai đoạn, các chỉ tiêu còn lại đều đạt từ 102% đến 126% kế hoạch, cụ thể như sau:

DVT: tỷ đồng

Tt	Nội dung	Giai đoạn 2017-2021		
		KH	TH	Tỷ lệ %
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	559,97	571,98	102%
2	Giá trị vốn đầu tư	498,13	446,79	90%
3	Doanh thu	673,95	730,08	108%
4	Lợi nhuận trước thuế	70,45	77,27	110%
5	Nộp ngân sách nhà nước	32,54	38,07	117%
6	Mức chia cổ tức bình quân	9,2%	11,6%	126%

## **2. Về công tác đầu tư**

Trong giai đoạn 2017-2021, Công ty tập trung đầu tư dự án Xuân Phương Garden (dự án do công ty con thực hiện), dự án Nhà ở thấp tầng liền kề lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B Khu đô thị HUD - Sơn Tây tại thành phố Hà Nội, dự án Khu nhà ở Bình Minh tại thành phố Lào Cai.

- Về dự án Xuân Phương Garden: Đây là dự án thứ hai Công ty chủ động tìm kiếm, phát triển được ngoài các dự án thứ phát của Tổng công ty. Dự án được triển khai đầu tư xây dựng từ quý II/2017 đến quý II/2019. Hiện nay, Công ty đã hoàn thành các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN, tổ chức bàn giao cho các khách hàng về hoàn thiện và sinh sống tại giai đoạn 1 của dự án. Đối với giai đoạn 02 của dự án chưa thể thực hiện đầu tư do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng;

- Về dự án Nhà ở thấp tầng liền kề lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B Khu đô thị HUD - Sơn Tây: Dự án triển khai công tác đầu tư xây dựng từ tháng 4/2019 đến cuối tháng 12/2020. Hiện nay, Công ty đã hoàn thành công tác đầu tư nhà ở, tổ chức bàn giao nhà và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN cho khách hàng;

- Về dự án Khu nhà ở Bình Minh: Công ty đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, công tác cấp sổ và tổ chức bàn giao hồ sơ, hiện trạng cho chính quyền địa phương quản lý theo địa giới hành chính;

- Về dự án Khu đô thị mới Vân Canh do Tổng công ty ủy quyền cho HUD8 quản lý và giám sát hạ tầng: Công ty đã bàn giao toàn bộ hồ sơ và hiện trường dự án cho Ban QLDA số 1 - Tổng công ty quản lý từ tháng 7/2020. Hoàn thành công tác nghiệm thu, quyết toán hợp đồng ủy quyền. Hiện nay Công ty HUD8 đang phối hợp với các ban của Tổng công ty hoàn thiện các hồ sơ thủ tục để thanh lý Hợp đồng ủy quyền.

- Về công tác kiểm toán quyết toán vốn đầu tư, quyết toán dự án hoàn thành: Đến nay Công ty đã hoàn thành công tác kiểm toán quyết toán vốn đầu tư, quyết toán dự án hoàn thành 06/07 dự án do Công ty đầu tư bao gồm dự án Nhà ở thấp tầng các lô LK34, LK35, LK37, LK38, LK41 Khu ĐTM Vân Canh; dự án Nhà ở chung cư cao tầng D1-CT2, dự án Nhà ở thấp tầng lô TT2, TT6B, dự án Nhà ở thấp tầng lô TT6D Khu ĐTM Tây nam hồ Linh Đàm; dự án Nhà ở thấp tầng liền kề lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B Khu đô thị HUD-Sơn Tây; dự án Khu nhà ở Bình Minh. Đối với dự án Xuân phương Garden đã hoàn thành công tác kiểm toán chi phí giai đoạn 1 tại dự án. Kết quả kiểm toán, quyết toán cho thấy lợi nhuận gộp/tổng mức đầu tư (chưa bao gồm chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng) tại các dự án của Công ty đều tăng so với dự án được duyệt.

## **3. Về công tác phát triển dự án**

Trước tình hình các dự án đầu tư của Công ty cơ bản đã được hoàn thành, HĐQT đã chỉ đạo tập trung công tác tìm kiếm phát triển dự án mới. Kết quả trong giai đoạn 2017-2021, Công ty đã phát triển được 03 dự án mới gồm:

- Dự án Xuân Phương Garden tại phường Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

- Dự án Nhà ở thấp tầng liền kề lô LKV-15, LKV-16A, LKV-16B Khu đô thị HUD - Sơn Tây tại thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

- Dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (ký hiệu O-8) với quy mô khoảng 12ha theo hình thức liên danh.

Ngoài các dự án đã phát triển được trên đây, trong năm 2021 Công ty đã hoàn thành công tác tài trợ sản phẩm Đồ án Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư giáp đập Đá Vải tại xã Xuân Lâm, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

#### **4. Về công tác kinh doanh, thu hồi vốn**

Đến nay Công ty đã hoàn thành công tác kinh doanh và cơ bản thu hồi toàn bộ vốn đầu tư tại tất cả các dự án và không còn sản phẩm tồn kho. Giá trị kinh doanh, thu hồi vốn trong những năm qua đều vượt mức kế hoạch đã đặt ra. Việc thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ tại các dự án đã giúp Công ty nâng cao hiệu quả sử dụng, quay vòng vốn tái đầu tư. Trong giai đoạn 2017-2021, cơ bản Công ty không phải sử dụng đến các nguồn vốn vay tín dụng ngân hàng, điều này đã góp phần làm giảm chi phí và tăng hiệu quả đầu tư các dự án.

Bên cạnh việc tập trung cho công tác kinh doanh thu hồi vốn, Công ty đã quan tâm đến các dịch vụ sau bán hàng như: cấp giấy chứng nhận cho khách hàng; phối hợp với các đơn vị liên quan cung cấp các dịch vụ hạ tầng thiết yếu,... để đảm bảo điều kiện sinh sống cho cư dân tại các dự án.

#### **5. Về công tác tài chính, kế toán**

Tình hình tài chính của Công ty tiếp tục duy trì sự ổn định, khả năng thanh toán được kiểm soát tốt, Công ty đã chủ động được nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư các dự án.

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 thời gian qua, Công ty đã thực hiện các quyết định thanh tra, kiểm toán của Thanh tra Bộ Tài chính, Cục thuế Hà Nội và Kiểm toán Nhà nước. Theo đánh giá của các cơ quan thanh - kiểm tra, Công ty HUD8 và công ty con cơ bản đã thực hiện tốt các quy định của pháp luật, sổ sách kế toán ghi chép đầy đủ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh, thực hiện kê khai và nộp thuế đầy đủ theo quy định; đã bảo toàn và phát triển được nguồn vốn, đạt được lợi nhuận và hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong quá trình hoạt động, Công ty thường xuyên rà soát cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư. Trong năm 2021, Công ty đã hoàn thành việc giảm giá trị đầu tư tài chính tại công ty con - Công ty Thịnh Phát Land thông qua việc giảm một phần vốn góp trong vốn điều lệ của Công ty Thịnh Phát Land theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (giảm từ 43,5 tỷ đồng xuống còn 20,01 tỷ đồng) để tập trung nguồn lực tài chính cho Công ty mẹ.

Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu trong giai đoạn qua chưa cao do hàng năm Đại hội đồng cổ đông đã quyết định tăng tỷ lệ chia cổ tức. Cụ thể, kế hoạch chia cổ tức giai đoạn 2017-2021 là 46%/vốn điều lệ, thực tế thực hiện là 58%/vốn điều lệ, tương ứng tăng 12 tỷ đồng so với kế hoạch.

## **6. Về công tác quản trị doanh nghiệp**

Từ cuối năm 2018, Công ty đã triển khai thủ tục đăng ký giao dịch cổ phiếu của HUD8 trên sàn giao dịch UpCom. Ngày 15/3/2019 là ngày giao dịch đầu tiên của mã cổ phiếu HD8 trên sàn chứng khoán UpCom. Đây là sự kiện đánh dấu bước khởi đầu cho chặng đường mới của Công ty, là cột mốc quan trọng trong quá trình công khai, minh bạch trong quản trị doanh nghiệp, đồng thời tạo điều kiện cho các cổ đông thực hiện tốt nhất các quyền của mình theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình hoạt động, Công ty tiếp tục rà soát hệ thống văn bản quản trị nội bộ cho phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tiễn, cụ thể: sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản trị nội bộ, Quy chế quản lý tài chính; Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động Ban Kiểm soát và một số quy chế khác liên quan đến công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp cho phù hợp với quy định của pháp luật áp dụng đối với công ty đại chúng.

## **7. Về công tác tổ chức cán bộ**

Về công tác tổ chức: Công ty thực hiện sắp xếp, kiện toàn mô hình tổ chức từ 04 phòng ban xuống còn 03 phòng ban để giảm đầu mối và tối ưu hóa hiệu quả của Công tác quản trị, điều hành; sửa đổi, bổ sung một số quy chế quy định quản lý nội bộ cho phù hợp với quy định của pháp luật và điều kiện thực tế của đơn vị.

Trong nhiệm kỳ, Công ty đã kiện toàn 04 thành viên HĐQT, 02 thành viên Ban kiểm soát; kiện toàn chức danh Chủ tịch HĐQT và Giám đốc Công ty; bổ nhiệm 01 Phó Giám đốc; bổ nhiệm lại Kế toán trưởng và một số cán bộ quản lý cấp phòng ban. Cử người đại diện phần vốn của Công ty HUD8 tại công ty con; bổ nhiệm thành viên Hội đồng thành viên và cho ý kiến đề Hội đồng thành viên công ty con bổ nhiệm cán bộ quản lý.

## **VI. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021**

### **1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021**

Mặc dù bị ảnh hưởng trầm trọng bởi dịch bệnh và những khó khăn chung của nền kinh tế, song Công ty đã duy trì được hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm và thu nhập cho CBCNV. Ngoài chỉ tiêu vốn đầu tư đạt giá trị thấp do yếu tố khách quan; các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách đã được Công ty thực hiện đạt từ 100% đến 215% kế hoạch, vốn góp của các cổ đông tiếp tục được bảo toàn và phát triển. Một số tồn tại của các dự án cũ đã được giải quyết; phát triển được 01 dự án mới để có cơ sở hoàn thành kế hoạch cho những năm tiếp theo.

Các chỉ tiêu thực hiện năm 2021 như sau:

- Tổng giá trị SXKD: 46,00 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch;
- Tổng vốn đầu tư: 1,54 tỷ đồng, đạt 2,43% kế hoạch;
- Doanh thu: 132,47 tỷ đồng, đạt 102% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế: 8,56 tỷ đồng, đạt 119% kế hoạch;
- Nộp ngân sách Nhà nước: 6,45 tỷ đồng, đạt 215% kế hoạch;
- Mức chia cổ tức năm 2021 dự kiến: 6% vốn điều lệ (đạt 100% kế hoạch).



## **2. Công tác tiền lương đối với người lao động**

Công ty đã quan tâm thực hiện các chính sách liên quan đến quyền lợi hợp pháp và chính đáng của người lao động. Chế độ tiền lương, tiền thưởng được Công ty thực hiện trên cơ sở hiệu quả sản xuất kinh doanh, gắn với năng suất lao động và mức độ đóng góp của từng cá nhân đối với Công ty. Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh hết sức khó khăn, song Công ty vẫn cố gắng đảm bảo thu nhập cho người lao động, trả lương đúng kỳ hạn; các chế độ phúc lợi đối với người lao động được Công ty quan tâm thực hiện để CBCNV ổn định cuộc sống và an tâm công tác.

## **3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2021**

Tổng thù lao chi trả HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2021 là 168 triệu đồng, trong đó:

- Thù lao của HĐQT là: 144 triệu đồng, bình quân chi trả 03 triệu đồng/người/tháng;
- Thù lao của Ban kiểm soát là: 24 triệu đồng, bình quân chi trả 01 triệu đồng/người/tháng.

## **4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2021**

Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2021 đã được Công ty HUD8 thực hiện theo các nội dung đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, cụ thể:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.071 triệu đồng;
- Chi trả cổ tức bằng tiền: 10.000 triệu đồng;
- Chi trả thù lao HĐQT và Ban kiểm soát 168 triệu đồng, trong đó chi từ lợi nhuận sau thuế là 46,5 triệu đồng.

## **5. Kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông**

Trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ủy quyền, HĐQT đã quyết định một số nội dung như sau:

- Lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Vietnam làm đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty HUD8 và công ty con;
- Thông qua hợp đồng, giao dịch giữa Công ty HUD8 với công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị;
- Điều chỉnh sổ kế toán và Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty HUD8 theo Thông báo kết quả kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước;
- Liên danh để tham gia đăng ký thực hiện dự án và đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án Khu dân cư phía tây đường Lê Duẩn, xã An Phú, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (ký hiệu O-8).

## **VII. Đánh giá chung**

Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, thách thức, song Công ty đã có nhiều nỗ lực để hoàn thành các chỉ tiêu, nhiệm vụ đề ra. Ngoài chỉ tiêu giá trị đầu tư, các chỉ tiêu sản

xuất kinh doanh đều hoàn thành và vượt mức kế hoạch; việc làm, thu nhập của người lao động được ổn định; vốn của các cổ đông được bảo toàn. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý được kiện toàn, tinh gọn, nội bộ đoàn kết vì sự phát triển toàn diện và bền vững của Công ty.

Với những kết quả trên đây, HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022 đã hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó. Để có được kết quả này, trước hết là sự đồng tâm, hợp lực của tập thể ban lãnh đạo và toàn thể người lao động Công ty HUD8, sự đồng hành của các cổ đông và sự chỉ đạo sát sao của ban lãnh đạo Tổng công ty HUD.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, HĐQT nhận thấy còn một số hạn chế, tồn tại đó là:

- Việc xây dựng kế hoạch SXKD dài hạn chưa đảm bảo mức tăng trưởng hợp lý, chưa dự báo được các biến động và có những phân tích rủi ro mang tính khách quan và chủ quan;

- Công tác quản trị doanh nghiệp mặc dù đã có nhiều cải tiến song vẫn còn hạn chế khi tiếp cận với yêu cầu của xu thế hội nhập ngày nay. Trong thời gian qua, Công ty đã tìm hiểu và tiếp cận vấn đề chuyển đổi số doanh nghiệp. Tuy nhiên, do quy mô hiện tại của Công ty còn nhỏ, chưa đảm bảo tính hiệu quả khi chuyển đổi số nên tạm thời Công ty chưa thực hiện. Trước mắt, Công ty đã số hóa toàn bộ hồ sơ, văn bản từ ngày thành lập cho đến nay để tối ưu hóa công tác lưu trữ và tra cứu hồ sơ, tài liệu.

## **Phần thứ hai:**

### **PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2022-2027**

Trong giai đoạn tới, dự báo tình hình kinh tế trong nước có những thuận lợi, cơ hội và khó khăn, thách thức đan xen. Nguy cơ chậm phục hồi kinh tế, suy giảm tăng trưởng còn tiềm ẩn nếu dịch bệnh chưa được kiểm soát hiệu quả.

Ngành xây dựng hứa hẹn tiếp tục đà tăng trưởng do Chính phủ hiện đang nỗ lực cải thiện chất lượng cơ sở hạ tầng, thu hẹp khoảng cách giữa cung và cầu về nhà ở. Tuy nhiên, cộng đồng doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn do chủ trương kiểm soát chặt chẽ hơn việc cấp phép dự án mới, các ngân hàng siết chặt tín dụng,... Yêu cầu hội nhập và thực tiễn đổi mới trong công cuộc phát triển kinh tế là động lực quan trọng để Công ty thực hiện phương châm đổi mới tích cực, toàn diện, thích ứng với môi trường nền kinh tế.

Trong bối cảnh đó, HĐQT xác định phương hướng hoạt động của Công ty trong giai đoạn tiếp theo như sau:

#### **I. Dự kiến các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh giai đoạn 2022-2026**

Trên cơ sở đánh giá tình hình, HĐQT dự kiến các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh giai đoạn 2022-2026 như sau:



DVT: Tỷ đồng

Tt	Nội dung	Giai đoạn 2022-2026	Năm 2022
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	847,63	18,50
2	Giá trị đầu tư	780,69	27,50
3	Doanh thu	772,84	112,00
4	Lợi nhuận trước thuế	77,96	7,50
5	Nộp ngân sách Nhà nước	31,66	4,00

## II. Phương hướng nhiệm vụ

Từ phân tích, đánh giá kết quả đạt được và kinh nghiệm rút ra từ hoạt động thực tiễn, HĐQT đề ra định hướng hoạt động và giải pháp như sau:

- Tăng cường 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 các 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 quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu mới và quy định của pháp luật, tạo cơ sở pháp lý cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo an toàn và gia tăng tích lũy đối với nguồn vốn chủ sở hữu. Bám sát diễn biến thực tiễn về tình hình kinh tế, thị trường bất động sản để chủ động điều chỉnh linh hoạt, kịp thời đưa ra các quyết sách cho phù hợp, hiệu quả, đảm bảo chỉ đạo hoàn thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

- Đẩy mạnh công tác phát triển các dự án mới thông qua các hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Tăng cường giám sát hoạt động của đơn vị; nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo an toàn vốn góp của cổ đông; tăng cường công tác quản lý công nợ, công tác quản lý dòng tiền nhằm góp phần gia tăng hiệu quả kinh doanh và đảm bảo an toàn thanh khoản;

- Tiếp tục rà soát, thực hiện công tác tái cấu trúc, tổ chức lại hệ thống, mô hình Công ty nhằm tập trung nguồn lực phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển dự án;

- Góp vốn cùng các thành viên Liên danh thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án Khu dân cư phía Tây đường Lê Duẩn, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (ký hiệu O8) theo quy định của pháp luật và Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1755/QĐ-UBND ngày 04/12/2021 của UBND tỉnh Phú Yên;

- Tiếp tục thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng quản trị điều hành cùng với việc nâng cao trình độ và kỹ năng cho đội ngũ quản lý, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, mạnh dạn ứng dụng các công cụ quản lý tiên tiến phù hợp với mô hình hoạt động của đơn vị;

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát và Ban điều hành trong quan hệ công tác quản trị, điều hành doanh nghiệp trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị Công ty nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

Kính thưa Đại hội!

Thay mặt HĐQT, tôi xin trân trọng cảm ơn Quý vị cổ đông đã tin tưởng và gắn bó cùng Công ty trong những năm khó khăn vừa qua, đặc biệt trân trọng cảm ơn sự giúp đỡ quý báu của Ban lãnh đạo Tổng công ty HUD đối với Công ty HUD8. Mong rằng trong thời gian tới, Công ty HUD8 tiếp tục nhận được sự ủng hộ của quý vị cổ đông, sự giúp đỡ của Ban lãnh đạo Tổng công ty HUD để Công ty hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

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;
- Lưu: VT, TCHC.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Phúc Khánh**