

Số: 211/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 09 tháng 7 năm 2020

BÁO CÁO **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

Thực hiện Luật Doanh nghiệp 2015 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, Hội đồng quản trị Công ty HUD2 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 như sau:

Phần I

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

Từ thời điểm Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 24/4/2017 đến nay, các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty được Đại hội bầu bao gồm:

- | | |
|--------------------------|---|
| - Ông Ngô Văn Thanh | Chủ tịch HĐQT Công ty (đã có Đơn từ nhiệm ngày 02/7/2020) |
| - Ông Nguyễn Thế Ước | TV HĐQT, Giám đốc Công ty |
| - Ông Bùi Văn Thành | TV HĐQT (được bầu bổ sung thay Ông Nguyễn Chiến Thắng từ 20/9/2019) |
| - Ông Bùi Ngô Việt Cường | TV HĐQT, Phó giám đốc Công ty |
| - Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng | TV HĐQT (đã có Đơn từ nhiệm ngày 29/5/2020) |

Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty HUD2 và các quy định hiện hành có liên quan.

Hội đồng quản trị Công ty làm việc theo chế độ tập thể, theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị họp ít nhất một lần trong một quý để xem xét và quyết định những vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình; một số vấn đề không yêu cầu thảo luận thì Hội đồng quản trị lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản. Những nội dung liên quan công tác phối hợp trong lãnh đạo, chỉ đạo của Cấp ủy HUD2, Hội đồng quản trị họp và ban hành Nghị quyết liên tịch để đảm bảo sự thống nhất lãnh đạo trong Công ty.

Thực hiện các chức năng quản trị Công ty đúng theo quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật liên quan, trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty HUD2 đã thực hiện hoạt động quản trị doanh nghiệp với các kết quả cụ thể như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019 vào ngày 20 tháng 9 năm 2019

- Tổ chức thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2019 và Báo cáo tài chính quý.

- Chỉ đạo xây dựng kế hoạch trong hoạt động quản lý, điều hành của Công ty, bao gồm kế hoạch đầu tư, kinh doanh, kế hoạch tài chính theo định hướng được phê duyệt.

- Tiếp tục chỉ đạo công tác thoái vốn nhà nước theo chỉ đạo của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

- Xem xét chủ trương dừng hoạt động xây lắp trong năm 2020.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2019

1. Kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2019

1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD

Bám sát Kế hoạch 05 năm 2016-2020, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty xây dựng KH SXKD, đầu tư phát triển năm 2019, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua và chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện với kết quả như sau:

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019		Tỷ lệ
		Kế hoạch	Thực hiện	
1	Giá trị SXKD	71,838	58,406	81,3%
2	Giá trị đầu tư	59,571	7,014	11,8%
3	Doanh thu	68,082	55,849	82%
4	Lợi nhuận trước thuế	3,587	5,747	160,2%
5	Lợi nhuận sau thuế	2,869	4,581	158%
6	Nộp NSNN	3,352	2,489	74,2%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	8,00%	8%	100%

Ghi chú: Số liệu cổ tức năm 2019 là giá trị dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông.

1.2. Công tác đầu tư, kinh doanh

- Dự án Nhà ở chung cư cao tầng B (B1, B2, DV) - CT2 (Twin Towers): Thực hiện Quyết toán các gói thầu, kiểm toán của dự án. Tiếp tục kinh doanh sản phẩm tại Dự án nhà ở chung cư cao tầng B-CT2 (Twin Towers).

- Dự án toà nhà hỗn hợp trụ sở, văn phòng và nhà ở tại số 777 Giải Phóng: Tiếp tục làm việc với Cục Công sản - Bộ Tài chính về việc tháo gỡ khó khăn trong công tác sắp xếp cơ sở nhà đất theo Nghị định số 167/2017/NĐ-CP; Công ty đã có

các văn bản gửi Cục Công sản và các đơn vị liên quan; Tuy nhiên Cục Công sản chưa xem xét phê duyệt phương án Sắp xếp cơ sở nhà đất tại dự án dẫn đến tiến độ dự án chậm so với kế hoạch đề ra. Ngoài ra, Công ty còn tiến hành nghiên cứu phương án chuyển đổi dự án đầu tư từ xây dựng công trình hỗn hợp sang công trình văn phòng.

- Dự án tại lô đất BT01 và LK27, khu đô thị mới Đông Sơn, TP. Thanh Hóa: Hoàn thiện thủ tục lựa chọn nhà thầu gói thầu Kiểm toán dự án hoàn thành. Triển khai kinh doanh xong dự án nhà ở thấp tầng tại lô đất BT01 và LK27, khu đô thị mới Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Dự án NOXH tại Khu phố 4 - Khu đô thị mới Trần Hưng Đạo, TP. Thái Bình: Tiếp tục hướng dẫn, hỗ trợ các khách hàng trong công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

Làm việc với Đoàn Thanh tra tỉnh Thái Bình về kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 07/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Bình về thực hiện kết luận thanh tra số 1137/KL-TTCP dự án nhà ở xã hội Thái Bình - Khu ĐTM Trần Hưng Đạo, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

- Hoạt động thi công xây lắp gặp nhiều khó khăn trong việc tìm kiếm việc, năng lực của Đội Xây lắp còn yếu. Các công trình thuộc kế hoạch năm 2019 đều triển khai chậm, chưa có nguồn việc mới gói đầu. Công ty đã có Báo cáo ngày 05/12/2019 gửi Hội đồng quản trị về đánh giá thực trạng và đề xuất về Đội thi công xây lắp số 1, Hội đồng quản trị đã thống nhất phương hướng dừng triển khai Công tác xây lắp từ năm 2020.

1.3. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp:

Việc thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD2 đã được Hội đồng thành viên Tổng công ty chỉ đạo từ ngày 02/10/2018. Hội đồng quản trị đã chủ trì cuộc họp để triển khai một số công việc phục vụ công tác thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty và đã tiến hành một số công tác: thực hiện soát xét và lập Báo cáo tài chính tại thời điểm kết thúc ngày 30/9/2018, báo cáo tình hình quản lý và sử dụng đất đai và tình hình tài chính của Công ty HUD2 trong các năm 2015, 2016, 2017 theo nội dung yêu cầu của Tổng công ty và báo cáo Tổng công ty về việc sắp xếp lại cơ sở nhà đất lô đất văn phòng làm việc tại số 777 đường Giải Phóng.

Tháng 12/2019, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương điều chỉnh mục đích sử dụng đất của Công ty HUD2 tại số 777 đường Giải Phóng, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ từ đất hỗn hợp sang đất văn phòng để đảm bảo tiến độ cổ phần hóa của Tổng công ty.

2. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2019

Tổng số lao động của công ty HUD2 tính đến hết 31/12/2019 là 58 người; 100% lao động thuộc diện ký hợp đồng lao động, 100% số cán bộ thuộc diện được hưởng bảo hiểm xã hội.

Cán bộ nhân viên trong Công ty được bố trí việc làm đúng chuyên môn, nghiệp vụ. Thu nhập bình quân của Công ty năm 2019 là 7,2 triệu đồng/người/tháng. Giảm 12% so với thu nhập bình quân năm 2018 (thu nhập bình quân năm 2018 là 8,2 triệu đồng/người/tháng).

Chế độ BHXH, BHYT, BHTN thực hiện đầy đủ, không nợ bảo hiểm. Các chế độ chính sách đối với người lao động được đảm bảo.



3. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT trong năm 2019

Thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2019 được Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể như sau: Thù lao của Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm là: 4 triệu đồng/tháng; Thù lao của Ủy viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm là: 2 triệu đồng/người/tháng. Các vị trí chuyên trách hưởng lương theo quy chế trả lương của Công ty.

Trong năm, các giao dịch cổ phiếu của các thành viên Hội đồng quản trị đã được công bố theo đúng quy định.

4. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2019

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	LNST chưa phân phối năm 2018	19.672.595.112	
2	LNST chưa phân phối năm 2019	1.615.237.252	
3	Tổng LNST chưa phân phối	21.287.832.364	
4	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019:	8.225.815.400	
4.1	Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	941.000.000	
4.2	Chi trả thù lao cho TV HĐQT, Ban KS	114.933.000	
4.3	Chi trả cổ tức bằng tiền (8%/cổ phần)	7.169.882.400	
5	LNST chưa phân phối lũy kế để lại	13.062.016.964	

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

Thực hiện kế hoạch đầu tư phát triển các dự án mới trong năm 2019, Công ty đã và đang nghiên cứu các dự án mới gồm: Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư - Tái định cư đường Cao Bá Quát, phường 7, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Dự án phát triển nhà ở tại khu đất DA2 quy mô 3,8ha tại khu vực đường Đồng Đa - Tô Hiến Thành, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; Một số dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại địa bàn thành phố Hà Nội; Một số dự án khác tại các địa bàn như TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương,...

Các dự án trên bao gồm một số dự án trong kế hoạch SXKD của Công ty đã xây dựng từ đầu năm 2019, đến nay đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư; Một số dự án khác được bổ sung trong quá trình thực hiện kế hoạch, tuy nhiên các dự án này đều đang trong quá trình nghiên cứu, đánh giá.

6. Tổng kết các cuộc họp của HĐQT và các quyết định của HĐQT trong năm 2019

Trong năm 2019, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã triệu tập các cuộc họp định kỳ, đột xuất, trong đó có những phiên họp mở rộng để bàn bạc xây dựng chương trình hành động. Các TV HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp. Các quyết nghị thông qua tại cuộc họp đều có sự thống nhất ý kiến 100% của các TV HĐQT, đảm bảo chất lượng, kịp thời phục vụ định hướng hoạt động SXKD của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành 22 Nghị quyết và 21 Quyết định liên quan đến các nội dung về công tác triển khai dự án; Công tác kế hoạch, kinh doanh, công tác tài chính, thu hồi công nợ, công tác tổ chức nhân sự. Các nghị quyết và

quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với các quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty.

Danh mục các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2019 và các Nghị quyết, Quyết định được ban hành xem Phụ lục kèm theo.

7. Kết quả giám sát đối với Giám đốc trong năm 2019

Thực hiện đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế Hoạt động Hội đồng quản trị, các quy định, quy chế quản lý nội bộ, Hội đồng quản trị đã có những hoạt động giám sát cụ thể như sau:

- Giám sát hoạt động của Giám đốc Công ty về thực hiện Điều lệ Công ty, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Quy chế của Công ty đã ban hành và công tác tổ chức hoạt động, quản lý thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

- Tổ chức giám sát việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty; Tổ chức giám sát việc triển khai các dự án đầu tư của Công ty.

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

Qua hoạt động giám sát cho thấy: Trên cơ sở chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Giám đốc đã nghiêm túc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty. Tuy nhiên tính chủ động trong công tác quản lý điều hành của Giám đốc Công ty chưa cao, thiếu quan tâm sâu sát, chỉ đạo hoạt động của các phòng ban, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD chưa quyết liệt, dẫn đến nhiều chỉ tiêu kế hoạch chưa hoàn thành.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Mặc dù đã đạt được nhiều kết quả đáng ghi nhận, song trong việc thực hiện chức trách nhiệm vụ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành, hoạt động quản trị của Hội đồng quản trị và hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy còn một số tồn tại, hạn chế sau:

- Mặc dù chỉ tiêu lợi nhuận vượt kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua nhưng chỉ tiêu đầu tư và doanh thu còn đạt thấp so với kế hoạch.

- Chương trình nghiên cứu, phát triển các dự án mới kết quả còn hạn chế.

Phần II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Tiếp tục bám sát định hướng phát triển của Công ty được xác định tại Đề án Tái cơ cấu và Kế hoạch 5 năm giai đoạn 2016-2020 được ĐHCĐ thông qua.

Xây dựng kế hoạch 5 năm giai đoạn 2021-2025.

Thực hiện các vấn đề được ĐHCĐ thường niên năm 2020 uỷ quyền. Chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.

Đề chủ động trong công tác nghiên cứu, phát triển các dự án mới đáp ứng kế hoạch SXKD giai đoạn 2020, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định phương án đầu tư, phê duyệt dự án đầu tư và phương án kinh doanh các dự án đầu tư thuộc thẩm



quyền của Đại hội đồng cổ đông phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020-2021 phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định quản trị của Công ty trên nguyên tắc bảo toàn vốn đầu tư, đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

Trên đây là Báo cáo hoạt động quản lý, giám sát của Hội đồng quản trị năm 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn. *the*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Thế Ước

Phụ lục kèm theo Báo cáo số: /BC-HĐQT ngày tháng năm 2020

TT	Ngày tháng	TV họp	Nội dung và Kết quả
1.	17/01/2019	5/5	Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh quý I/2019
2.	8/3/2019	5/5	Công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
3.	14/3/2019	5/5	1. Báo cáo Dự án “Đầu tư xây dựng khu đô thị trên khu đất nhà máy gạch Hợp Thịnh tại phường Hội Hợp, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc”. 2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 (điều chỉnh kết quả thực hiện năm 2018 theo BCTC năm 2017 điều chỉnh và báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán).
4.	27/3/2019	5/5	Thông qua báo cáo thường niên năm 2018.
5.	25/4/2019	5/5	Điều chỉnh thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
6.	7/5/2019	5/5	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 để trình ĐHCĐ (rà soát, điều chỉnh kế hoạch theo ý kiến chỉ đạo của Tổng Công ty).
7.	21/5/2019	5/5	Điều chỉnh thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (lần 2)
8.	14/6/2019	5/5	1. Phê duyệt gia hạn phương án kinh doanh 36 ô đất bao gồm từ ô 01 đến ô 32 và từ ô 34 đến ô 37 tại lô LK 27 khu đô thị mới Đông Sơn, Thanh Hóa ban hành tại Nghị quyết số 105/NQ-HĐQT ngày 20/9/2018. 2. Phê duyệt gia hạn phương án kinh doanh 12 ô đất bao gồm từ ô 01 đến ô 06 và từ ô 19 đến ô 24 tại lô BT 01 khu đô thị mới Đông Sơn, Thanh Hóa ban hành tại Nghị quyết số 106/NQ-HĐQT ngày 20/9/2018. 3. Phê duyệt điều chỉnh phương thức kinh doanh các căn hộ còn lại tại dự án chung cư cao tầng B(B1,B2,DV)CT2-Tây Nam Linh Đàm, Hoàng Mai, Hà Nội.
9.	25/7/2019	5/5	Thông qua việc cho Tổng Công ty vay vốn theo Thông báo 2099/HUD-TB ngày 15/7/2019 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc vay vốn của cán bộ, công nhân viên HUD, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng) quý III/2019.
10.	27/8/2019	5/5	Công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
11.	28/8/2019	5/5	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Phó Giám đốc Công ty.
12.	04/9/2019	5/5	1. Thông qua tư cách thành viên HĐQT 2. Công tác tổ chức Đại hội và các nội dung thông qua tại ĐHCĐ 2019.
13.	02/10/2019	5/5	Thông qua nội dung phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị Công ty.



TT	Ngày tháng	TV họp	Nội dung và Kết quả
14.	14/11/2019	5/5	Thông qua việc dùng thuê văn phòng tại tòa CT2, Nam Đô complex số 609 Trương Định, Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội.
15.	6/12/2019	5/5	Đánh giá thực trạng và đề xuất về Đội TC xây lắp 2020.
16.	26/12/2019	5/5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Xem xét định hướng đầu tư dự án 777 Giải Phóng từ hỗn hợp nhà ở, văn phòng sang văn phòng. 2. Phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở thấp tầng xây thô tại lô đất BT01 và LK27, khu đô thị mới Đông Sơn-Thanh Hóa. 3. Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng công trình nhà ở thấp tầng xây thô tại lô đất BT01 và LK27, khu đô thị mới Đông Sơn-Thanh Hóa. 4. Xem xét kế hoạch sản xuất kinh doanh 2020. 5. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.
17.	30/12/2019	5/5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Phê duyệt dự toán chỉ chỉ công tác bảo hành công trình nhà ở chung cư cao tầng B (B1,B2,DV) – CT2 Khu đô thị mới Tây Nam hồ Linh Đàm. 2. Thông qua đề xuất tạm phân chia lợi nhuận thực hiện năm 2019 và phân chia lợi nhuận bổ sung năm 2018 cho Tổng công ty theo hợp đồng để phục vụ quyết toán Báo cáo tài chính năm 2019.