

Số: 26/2021/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Từ đầu năm 2020 đến nay, sự bùng phát của đại dịch Covid-19 ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng và tiếp tục có diễn biến phức tạp, khó lường. Tình hình chính trị, kinh tế thế giới và khu vực có nhiều biến động nhanh chóng, phức tạp. Thị trường ngành xây dựng trong nước diễn ra sự thanh lọc mạnh mẽ, thể hiện ở số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường trong ngắn hạn và số doanh nghiệp quay trở lại hoạt động trong năm 2020 gần tương đương do bị ảnh hưởng chung của dịch bệnh. Ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh chủ yếu thông qua gián đoạn kinh tế và suy giảm nhu cầu đầu tư. Hoạt động xây dựng nhà ở cũng sẽ chịu ảnh hưởng tiêu cực, xây dựng cơ sở hạ tầng có thể hưởng lợi do Chính phủ kích cầu kinh tế thông qua tăng cường đầu tư công.

Nhận định và nắm bắt được tình hình kinh tế xã hội, những tác động của chính sách Nhà nước đến thị trường xây dựng, bất động sản. Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) cùng Ban điều hành và toàn thể CBCNV, người lao động Công ty đã không ngừng nỗ lực, phấn đấu, tập trung nhân lực, phát huy tính chủ động, sáng tạo trong quản lý điều hành để thực hiện các chỉ tiêu theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2020

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2020 của Công ty Mẹ và hợp nhất so với kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua như sau:

- Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2020 (Công ty Mẹ):

| Stt | Các chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị tính | Kế hoạch 2020 | Thực hiện 2020 | Tỷ lệ % | |
|-----|---------------------------|-------------|---------------|----------------|-------------|---------------|
| | | | | | So với 2019 | So với KH2020 |
| | <i>I</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6=4/3</i> |
| 1. | Tổng giá trị SXKD | Tỷ đồng | 1.134 | 655 | 73,9% | 57,8% |
| 2. | Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 1.542 | 1.104 | 90,1% | 71,6% |
| 3. | Tổng lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 36,2 | 36,5 | 100,8% | 100,7% |
| 4. | Tỷ suất cổ tức | % | 12% | 12% | 100% | 100% |

- Các chỉ tiêu chính đạt được trong năm 2020 (Hợp nhất):

| Stt | Các chỉ tiêu chủ yếu | Đơn vị tính | Kế hoạch 2020 | Thực hiện 2020 | Tỷ lệ % | |
|-----|---------------------------|-------------|---------------|----------------|-------------|---------------|
| | | | | | So với 2019 | So với KH2020 |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6=4/3 |
| 1. | Tổng giá trị SXKD | Tỷ đồng | 1.196 | 746 | 75,1% | 62,4% |
| 2. | Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 1.620 | 1.192 | 92% | 73,6% |
| 3. | Tổng lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 37,7 | 38,0 | 91% | 100,8% |

2. **Đánh giá chung về kết quả hoạt động SXKD năm 2020 của Công ty Mẹ và hợp nhất Công ty:**

- Năm 2020, kết quả SXKD của Công ty mẹ: Tổng giá trị SXKD đạt 57,8%; Tổng doanh thu đạt 71,6% và Lợi nhuận trước thuế đạt 100,7 % so với kế hoạch được ĐHCĐ năm 2020 thông qua. Nguyên nhân chính Công ty không hoàn thành kế hoạch các chỉ tiêu về giá trị SXKD, doanh thu chủ yếu do giá trị SXKD, doanh thu của lĩnh vực xây lắp không đạt được như kỳ vọng vì hầu hết dự án có giá trị sản lượng lớn trong năm 2020 là các công trình đi vào bàn giao, nghiệm thu, thanh quyết toán, có một số dự án chậm tiến độ triển khai do nguyên nhân từ chủ đầu tư thiếu nguồn vốn, thiếu vật tư, vật liệu... Mặt khác, do dịch bệnh Covid19 kéo dài suốt năm 2020, sự cạnh tranh gay gắt trong công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm giữa các doanh nghiệp xây lắp nên cũng làm giảm số công trình trúng thầu và thi công trong năm 2020. Ngoài ra, với việc Công ty chuyển sang mô hình sở hữu mới và việc Tổng công ty cổ phần VINACONEX tiến hành thoái toàn bộ vốn tại Công ty cũng ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2020 đã có những dấu hiệu khởi sắc, Công ty đã tìm kiếm và đấu thầu được một số dự án tại Huế, Quy Nhơn như Dự án VINA2 Panorama, I Tower Quy Nhơn, ...Tình hình tài chính của Công ty tiếp tục được lành mạnh hoá, giảm nợ vay và đẩy mạnh được công tác thu hồi công nợ của Công ty làm giảm nợ phải thu; việc triển khai các dự án đầu tư mới của Công ty đã góp vai trò quan trọng trong việc khơi thông nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất toàn Công ty: quy mô sản xuất tiếp tục giảm nhẹ so với 2019 do khó khăn chung về công tác đấu thầu, tìm kiếm công việc. Tổng doanh thu đạt 1.620 tỷ đồng (bằng 92% so với thực hiện năm 2019 và bằng 73,6 % so với kế hoạch 2020); Tổng lợi nhuận trước thuế đạt 37,7 tỷ đồng (bằng 91 % so với thực hiện năm 2019 và bằng 100,8% so với kế hoạch 2020)

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2020

1. Đánh giá chung về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị

Trong năm 2020, HĐQT về cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ được giao, hoạt động tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT, thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành các lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty được thực hiện theo đúng quy định tại Điều lệ, các quy chế của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Công tác tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2020, các thành viên đương nhiệm đã tích cực thực hiện vai trò, nhiệm vụ của mình một cách nghiêm túc, trách nhiệm theo chuẩn mực quản trị của công ty cổ phần. HĐQT được tổ chức hoạt động có sự phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT theo từng lĩnh vực chuyên môn. Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát, đôn đốc kịp thời các hoạt động của Ban điều hành. Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức được 22 cuộc họp theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD được ĐHCĐ giao, cụ thể:

- Chỉ đạo việc tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty (được tổ chức vào ngày 19/3/2020) theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, lựa chọn Công ty kiểm toán AASC để kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2020;
- Lập báo cáo tài chính Công ty mẹ, báo cáo hợp nhất theo quý, năm theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Phê duyệt hạn mức tín dụng năm 2020;
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2020 của Công ty theo Nghị quyết ĐHCĐ, mặc dù các chỉ tiêu về sản lượng và doanh thu không đạt kế hoạch nhưng chỉ tiêu về lợi nhuận vẫn hoàn thành theo kế hoạch ĐHCĐ đã phê duyệt.
- Chỉ đạo Ban điều hành tích cực trong việc tìm kiếm nguồn việc xây lắp và tìm kiếm các dự án đầu tư, triển khai thực hiện dự án; đôn đốc thu hồi công nợ
- Rà soát sửa đổi, bổ sung và ban hành hệ thống các quy chế liên quan điều chỉnh các quan hệ trong công tác tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành; chức năng và nhiệm vụ của các Ban chức năngphù hợp với mô hình hoạt động Công ty và quy định thay đổi, bổ sung của pháp luật hiện hành có liên quan.
- Kiện toàn công tác nhân sự Ban điều hành thông qua các Nghị quyết, Quyết định đã ban hành về việc phê duyệt trong công tác: cơ cấu tổ chức, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại các chức vụ chủ chốt của Công ty; thực hiện điều động, luân chuyển cán bộ thuộc thẩm quyền HĐQT. Để tạo ra những chuyển biến tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021, tại Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 22/01/2021, HĐQT đã thống nhất phê duyệt phương án kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy và nhân sự của Công ty, đảm bảo tinh gọn và hiệu quả bộ máy, nhân sự đáp ứng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty trong giai đoạn mới.

3. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

Đề nghị Quý cổ đông xem Phụ lục gửi kèm Báo cáo này.

4. Thù lao và chi phí của từng thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2020 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vina2.com.vn

5. Các cuộc họp và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2020 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ www.vina2.com.vn

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ nghiêm túc, trách nhiệm các quy định pháp luật hiện hành, phù hợp với nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc luôn thể hiện trình độ chuyên môn, tinh thần trách nhiệm, bản lĩnh lãnh đạo, đoàn kết, sáng tạo thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công, tuân thủ và triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, quyết định của HĐQT. Trong công tác điều hành Ban Tổng giám đốc đã thể hiện tinh thần quyết toán, dám nghĩ dám làm, dám chịu trách nhiệm, mạnh dạn đề xuất nhiều ý tưởng mới và giải pháp thực hiện để HĐQT xem xét, quyết định.

Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc, Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ Công ty, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng việc, dự án có liên quan để chỉ đạo sát sao và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Bên cạnh đó, Tổng giám đốc cũng đã chủ động tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT nhằm đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng của Công ty. Căn cứ vào yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đề xuất HĐQT các giải pháp cần thiết về tài chính, nhân sự, cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư, huy động nguồn lực từ các đơn vị thành viên nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ phê duyệt. Cụ thể:

- Trong hoạt động xây lắp, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực trong việc tìm kiếm nguồn việc, tuy nhiên do bị tác động của dịch bệnh Covid 19 nên giá trị hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2020 thấp đạt gần 334,39 tỷ đồng đây được coi là thành quả, sự nỗ lực đáng ghi nhận của Ban điều hành trong bối cảnh thị trường xây dựng tiếp tục có sự cạnh tranh quyết liệt và dịch bệnh kéo dài.
- Trong hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản đã đẩy mạnh công tác tìm kiếm, phát triển dự án mới và tiếp tục thực hiện các dự án đầu tư chuyển tiếp (dự án Quang Minh, dự án Xuân Hòa, Dự án 23 Hàng Tre...) như tích cực triển khai về điều chỉnh quy hoạch, hoàn thiện cơ sở hạ tầng. Các dự án mới đã hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư trong năm 2020, đủ điều kiện thi công và huy động vốn trong năm 2021, như:
 - + Công ty thực hiện thủ tục góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển BĐS Đô Thành và là tổng thầu xây dựng EPC dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp I-Tower Quy Nhơn với giá trị 2.000 tỷ đồng. Đây là Dự án khu phức hợp dịch vụ và thương mại với chất lượng xây dựng đạt chuẩn 5 sao với tổng diện tích đất 10.748m² và 1.341 căn hộ (bao gồm 8 căn penhouse) cao cấp bậc nhất Quy Nhơn và là dự án được đánh giá đạt hiệu quả kinh tế cao, hiện dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý, đã có giấy phép xây dựng và chuẩn bị mở bán các sản phẩm của dự án.
 - + Trúng đấu giá dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn: Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý, dự án đã có giấy phép xây dựng và đang thực hiện chuẩn bị công tác bán hàng (Tên thương mại: VINA2 Panorama). Với tổng mức đầu tư dự án: 300 tỷ đồng; quy mô 20 tầng; tổng diện tích sàn xây dựng: 23.750 m²; Dự án hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng vào quý 2/2022.
 - + Đang tiếp tục phát triển dự án và triển khai các thủ tục đầu tư tại Huế, Thái Bình, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Quảng Ninh...;

- + Tham gia đấu thầu và trúng thầu dự án Đường cao tốc Bắc Nam đoạn Diên Châu - Bãi Vọt và thành lập xong Doanh nghiệp thực hiện dự án với tên gọi “Phúc Thành Hưng”. Tổng mức đầu tư: 11.158 tỷ đồng, trong đó VINA2 tham gia góp vốn: 153,45 tỷ đồng. Dự kiến ký Hợp đồng BOT với Bộ Giao thông vận tải và khởi công trong tháng 5/2021
- + Hoàn thiện hồ sơ pháp lý và hạ tầng kỹ thuật: Dự án chung cư cao tầng thuộc dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh tại thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội và Dự án Khu nhà ở sinh thái tại phường Đông Xuân, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
- Trong công tác tài chính: tiếp tục duy trì sự ổn định, an toàn, thiết lập và duy trì sự phối hợp tốt với các tổ chức tín dụng.
- Trong công tác quản lý, vận hành thiết bị, máy móc: được duy trì, quản lý và khai thác hiệu quả các thiết bị, máy móc theo yêu cầu thi công các công trình do Công ty thực hiện, đồng thời khai thác tốt việc cho thuê với các đối tác, khách hàng đem lại lợi nhuận cho Công ty.
- Trong công tác quan hệ cổ đông, truyền thông, thương hiệu được duy trì tốt và hiện đang tập trung triển khai có hiệu quả việc nhận diện thương hiệu trong toàn bộ hệ thống VINA2. Với hình ảnh mới VINA2 tiếp tục thu hút và bước đầu đã khẳng định vị trí thương hiệu của Công ty trên thị trường xây dựng.
- Trong công tác tổ chức, nhân sự: Ban Tổng giám đốc đã ra các quyết định thuộc thẩm quyền trong công tác: điều động, luân chuyển, bổ nhiệm cán bộ và đã thu hút được lực lượng lao động có kinh nghiệm và trình độ làm việc tại Công ty. Giới thiệu nhân sự vào nguồn quy hoạch để HĐQT lựa chọn và bổ nhiệm những chức danh chủ chốt của Công ty. Trong năm 2020, để đảm bảo nhân sự lãnh đạo cho phù hợp với mô hình hoạt động mới của Công ty, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện kiện toàn công tác nhân sự trên cơ sở tinh gọn, linh hoạt và hiệu quả phù hợp với định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn mới. Thông qua việc thành lập Ban Đấu thầu và Kỹ thuật thi công (trên cơ sở sáp nhập từ Ban Đấu thầu và Phát triển thị trường, Ban Thu hồi công nợ, Ban Kế hoạch kỹ thuật) và thành lập mới Ban Giám sát nội bộ thực hiện kiểm tra, giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và thực hiện điều động/lưu chuyển/bổ nhiệm/bổ nhiệm lại đối với các chức danh cán bộ chủ chốt tại các đơn vị.
- Trong công tác áp dụng công nghệ công tin: bước đầu đã triển khai hiệu quả các ứng dụng công nghệ tiên tiến vào các hoạt động của Công ty và đang triển khai áp dụng các phần mềm quản lý văn bản, quản lý nhân sự, tiền lương, quản lý dự án, phần mềm kế toán...
- Ban Tổng giám đốc đã tiếp tục tạo điều kiện, phối hợp tốt với các tổ chức Đảng, Đoàn thể của Công ty trong việc tổ chức các hoạt động thi đua sản xuất kinh doanh, các hoạt động phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao, củng cố sự đồng thuận, đoàn kết trong hoạt động của Công ty, chăm sóc đời sống vật chất, tinh thần và điều kiện môi trường làm việc cho người lao động. Ban Tổng giám đốc đã có các chính sách khen thưởng, phúc lợi, đãi ngộ đối với những thành tích, những đóng góp của CBCNV, người lao động từ đó động viên, khuyến khích người lao động tăng năng suất lao động cũng như vững tâm công hiến tại công ty.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI:

- Kết quả hoạt động của 02 lĩnh vực then chốt của Công ty là Xây lắp và Đầu tư kinh doanh bất động sản trong năm còn nhiều hạn chế:
- Trong lĩnh vực xây lắp: thực tế Công ty chưa được tham gia hoặc được lựa chọn thi công các dự án có giá trúng thầu có lợi nhuận cao; mô hình quản lý xây lắp còn chưa hợp lý, tinh gọn

gây tăng chi phí quản lý, giảm lợi nhuận và năng lực cạnh tranh; một số dự án xây lắp dở dang kéo dài qua nhiều năm chưa được giải quyết dứt điểm; Công tác nghiệm thu thanh quyết toán thu hồi công nợ đối với các công trình hoàn thành xong chưa quyết liệt, vẫn còn tình trạng nợ đọng dây dưa kéo dài gây lãng phí nguồn lực của doanh nghiệp.

- Trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản: Ngoài những dự án có quy mô nhỏ, hiệu suất thấp (dự án Quang Minh, dự án Xuân Hòa); một số dự án ở Thái Bình, Quảng Ninh, Thừa Thiên Huế ... đang trong giai đoạn tiến hành các thủ tục đầu tư; gặp nhiều vướng mắc, khó khăn trong triển khai thực hiện dự án... Công tác quản trị đầu tư chưa bắt kịp với xu hướng phát triển của thị trường xây dựng bất động sản hiện đại.
- Tình hình thu hồi công nợ các công trình tồn đọng chưa đạt được như kỳ vọng, vẫn còn tình trạng nợ xấu khó đòi dẫn đến phải giải quyết tranh chấp tại cơ quan tố tụng;

V. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRỌNG TÂM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG 2021:

Năm 2021, nền kinh tế trong nước và Quốc tế tiếp tục vẫn được nhận định sẽ sẽ có những diễn biến hết sức phức tạp, khó lường, bởi đây là thời điểm kinh tế thế giới và Việt Nam bị tác động nặng nề của Dịch Covid-19 đang lây lan khắp toàn cầu, chưa dự đoán được thời điểm kết thúc. Mặt khác, những thách thức an ninh phi truyền thống ngày một nặng nề hơn, cuộc cách mạng 4.0 cũng tác động mạnh mẽ trên nhiều phương diện. Còn ở trong nước, nền kinh tế Việt Nam vẫn còn nhiều tồn tại, yếu kém, chất lượng tăng trưởng còn chậm, chưa bền vững, năng suất lao động, cạnh tranh thấp... Việc thoái phần vốn nhà nước tại các doanh nghiệp cũng tác động không nhỏ đến mô hình hoạt động, làm thay đổi về chất trong cách thức hoạt động của các doanh nghiệp vốn quen kinh doanh kiểu truyền thống. Bên cạnh đó, Công ty vẫn phải đối mặt với những thách thức từ những thay đổi chính sách của nhà nước như: thuế, bảo hiểm xã hội... tác động rất lớn đối với các doanh nghiệp hoạt động xây dựng. Trên cơ sở đánh giá những việc đã làm được trong thời gian qua, cũng như những hạn chế, tồn tại trong công tác quản trị điều hành theo cơ chế doanh nghiệp như trước đây, Hội đồng quản trị đề ra định hướng nhiệm vụ chính trong năm 2021 như sau:

- Tăng cường công tác chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành cũng như đưa ra các giải pháp hiệu quả nhằm thực hiện tốt kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty đã được ĐHCĐ phê duyệt.
- Kiểm tra, rà soát và triển khai các giải pháp, biện pháp nhằm đổi mới toàn diện, triệt để về công tác quản trị điều hành Công ty thông qua việc thay đổi tư duy, tác phong làm việc, tinh thần trách nhiệm của các bộ phận, của từng CBCNV, người lao động trong Công ty; tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ đảm bảo sự phối hợp, phân định chức năng, nhiệm vụ trong việc giải quyết công việc một cách nhanh chóng, hiệu quả, đánh giá đúng người, đúng việc; tăng cường công tác quản trị rủi ro trong các hoạt động của Công ty.
- Nâng cao năng lực trong các lĩnh vực hoạt động then chốt là Đầu tư kinh doanh bất động sản; tìm kiếm các giải pháp để đổi mới trong công tác quản lý lĩnh vực Xây lắp của Công ty; nghiên cứu và triển khai áp dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ thông tin trong hoạt động xây lắp để triển khai hiệu quả các hợp đồng tổng thầu EPC; Đưa ra các giải pháp tối ưu để khai thác, nâng cao hiệu quả các dự án kinh doanh bất động sản hiện có, đồng thời đẩy mạnh

tăng cường công tác tìm kiếm phát triển dự án mới theo hướng các dự án đảm bảo tính khả thi, tính thanh khoản tốt đem lại lợi nhuận cho Công ty.

- Tập trung một số dự án trọng điểm là những dự án có lợi thế về mặt bằng; là những dự án có hiệu quả kinh tế cao và là những dự án nằm trong các khu vực có nhu cầu mua bán các sản phẩm bất động sản sôi động và đặc biệt là những dự án do Công ty đầu tư và tham gia tổ chức thi công với thiết kế độc đáo, thẩm mỹ và tiện ích, cuốn hút được các nhà đầu tư, gồm:
 - + Dự án I-Tower Quy Nhơn: đẩy mạnh công tác xây lắp và tổ chức phối hợp triển khai nhanh công tác bán hàng trong tháng 5/2021 khi đủ điều kiện; đồng thời đẩy mạnh công tác quảng cáo, giới thiệu dự án;
 - + Dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại Đê Đông tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (VINA2 Panorama): tập trung đẩy nhanh công tác thi công và đẩy mạnh công tác quảng bá; giới thiệu dự án và dự kiến mở bán vào tháng 06 năm 2021;
 - + Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh tại thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội: Công ty đã thực hiện xong thủ tục điều chỉnh quy hoạch với diện tích đất 23.000 m², gồm 04 tòa cao 7 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng 48.000 m² cung cấp khoảng 500 căn hộ quy mô vừa và nhỏ. Tổng mức đầu tư dự kiến 400 tỷ đồng. Năm 2021, Công ty sẽ tập trung tổ chức thi công và tổ chức triển khai nhanh công tác bán hàng khi đủ điều kiện.
 - + Dự án Khu nhà ở sinh thái tại phường Đông Xuân, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: với quy mô xây dựng hạ tầng kỹ thuật 19,6 ha; gồm 213 căn liền kề, biệt thự nhà vườn và biệt thự sinh thái. Tổng mức đầu tư dự kiến: 300 tỷ đồng. Năm 2021, Công ty tập trung đẩy nhanh các thủ tục điều chỉnh quy hoạch, định giá tiền sử dụng đất. Đồng thời tìm kiếm, lựa chọn Nhà đầu tư thứ phát có uy tín, năng lực để thực hiện chuyển nhượng hoặc đầu tư xây thô hoàn thiện các dãy liền kề, tuyển phó chính để đẩy mạnh công tác bán hàng tại dự án.
- Thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền và triển khai quyết liệt, có hiệu quả công tác thu hồi công nợ tại các dự án/công trình của Công ty nhằm ổn định và nâng cao năng lực tài chính cho Công ty.
- Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, tạo tính chủ động, sáng tạo, tinh thần trách nhiệm và nghiên cứu, xây dựng các cơ chế đãi ngộ thích hợp nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động cũng như động viên, khuyến khích người lao động tăng năng suất lao động, yên tâm công tác và đặc biệt là thu hút được nguồn nhân lực có chất lượng cao cho Công ty.
- Tăng cường công tác quảng bá, xây dựng thương hiệu VINA2 một cách sâu, rộng và đồng bộ trong toàn hệ thống nhằm đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty và bắt kịp với xu hướng phát triển của thị trường xây dựng hiện đại.
- Tiếp tục áp dụng mô hình Công ty Mẹ - Con; chuyển đổi mô hình Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2 thành mô hình Công ty cổ phần; thành lập mới Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Xây dựng VINA2; thành lập mới Công ty Cổ phần Xây dựng VINA2. Công ty Mẹ hoạt động theo mô hình Holding tập trung Đầu tư, làm Chủ đầu tư và Tổng thầu xây lắp.

- Tăng cường các quan hệ hợp tác với đối tác trong nước và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, tích cực tìm kiếm, đàm phán mua lại các dự án, đầu thầu, đấu giá tại các tỉnh Thái Bình, Thừa Thiên Huế, Quảng Nam; kinh doanh, mở rộng hoạt động SXKD của Công ty; đổi mới phương thức; cách thức quản lý từ trong cách làm, cách nghĩ với mục tiêu mang lại lợi ích cho các cổ đông và nâng cao thu nhập cho người lao động.
- Tiếp tục đẩy mạnh và phát huy các hoạt động thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với các công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng xanh, đặc biệt là tiếp tục bắt tay triển khai có hiệu quả các công tác phòng chống dịch Covid-19 tại doanh nghiệp cũng như chung tay triển khai các hoạt động phòng chống dịch trong toàn quốc nhằm đảm bảo xây dựng và duy trì sự phát triển bền vững, hài hòa của doanh nghiệp và cộng đồng.

Trên đây là báo cáo đánh giá tổng kết hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị trong năm 2020, trong báo cáo đã chỉ ra nhiều kết quả tích cực, quyền lợi của cổ đông được đảm bảo. Với sự ủng hộ, đồng hành của quý vị cổ đông, nhà đầu tư và sự đoàn kết, quyết tâm của Ban điều hành và tập thể cán bộ công nhân viên, HĐQT Công ty tin tưởng **VINA2 -Mã chứng khoán VC2** sẽ tiếp tục mạnh mẽ vững bước trên con đường phát triển phía trước và cũng xin được gửi lời cảm ơn trân trọng đến sự đồng hành, ủng hộ của quý vị cổ đông, nhà đầu tư, sự nỗ lực quyết tâm, đoàn kết của Ban điều hành và tập thể cán bộ công nhân viên Công ty trong năm qua. Bước sang năm 2021, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt, đồng hành với Ban Tổng giám đốc nhằm triển khai hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức được ĐHCĐ giao, tiếp tục củng cố và phát triển toàn diện các lĩnh vực hoạt động của Công ty, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông cũng các chế độ, chính sách tốt cho người lao động, đồng thời khẳng định, nâng cao thương hiệu, uy tín của VINA2 trên thị trường.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, HĐQT, TBTK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ueh



[Handwritten Signature]

Đỗ Trọng Quỳnh

Phục lục: HOẠT ĐỘNG CỦA TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT:

| TT | Thành viên HĐQT | Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2021 |
|----|--|---|
| 1 | Ông Đỗ Trọng Quỳnh - Chủ tịch HĐQT | <ul style="list-style-type: none"> - Điều phối chung các hoạt động và công việc của HĐQT. Xây dựng định hướng chung, phân công tổ chức công việc tới từng thành viên HĐQT; - Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị từng tháng, quý; Chỉ đạo chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ họp ĐHCĐ, HĐQT; Chủ tọa ĐHCĐ, HĐQT; - Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT; - Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. |
| 2 | Ông Nguyễn Việt Cường - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty | <ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; - Định hướng chỉ đạo trực tiếp trong lĩnh vực xây lắp; - Phụ trách công tác tổ chức sự kiện cổ đông; quảng bá và phát triển thương hiệu, hình ảnh VC2. - Tham gia quản lý phần vốn của Công ty tại các Công ty thành viên |
| 3 | Ông Nguyễn Đăng Gô Ganh - Thành viên HĐQT | <ul style="list-style-type: none"> - Định hướng chỉ đạo trực tiếp, lĩnh vực đầu tư. - Triển khai các công việc theo chức năng và phân công của HĐQT - Tham gia quản lý phần vốn của Công ty tại Công ty thành viên. |