



Số: 11 /BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 05 tháng 04 năm 2024

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN NHIỆM KỲ IV (2019-2024)
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ V (2024-2029)
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024)

Thực hiện Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của năm tài chính 2024, Hội Đồng Quản Trị Công ty báo cáo với quý cổ đông về tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2024 và nhiệm kỳ IV (2019-2024); Định hướng hoạt động nhiệm kỳ V (2024-2029) như sau :

I/ CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2023 và suốt nhiệm kỳ IV (2019-2024) tình hình chính trị, kinh tế, xã hội thế giới và trong nước diễn biến phức tạp, khó khăn. Đại dịch covid trong năm 2020-2021 đã tác động gây thiệt hại nặng nề đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trên mọi lĩnh vực của nền kinh tế và đời sống của nhân dân. Đến năm 2022-2023 thì tình trạng lạm phát tăng cao, chiến tranh Nga -Ucraina đã gây ảnh hưởng đến kinh tế thế giới và nền kinh tế nước ta, xuất khẩu hàng hóa giảm sút dẫn đến nhiều Công ty bị đóng cửa, thu hẹp hoạt động kinh doanh, cắt giảm lao động. Từ giữa năm 2022 thị trường bất động sản thật sự trầm lắng và khó khăn. Hàng loạt các chính sách về thắt chặt tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp khiến cho ngành kinh doanh trong nước với hàng loạt doanh nghiệp bất động sản phải tạm đóng cửa vì thiếu vốn, đồng thời thủ tục đầu tư dự án còn gặp nhiều vướng mắc về pháp lý kéo dài đã làm ảnh hưởng khó khăn đến hầu hết các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản, nhiều doanh nghiệp bị đình trệ, giải thể. Điều này đã ảnh hưởng nhiều đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong suốt thời gian qua.

Trong suốt nhiệm kỳ HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ đảm bảo theo quy định của Điều lệ, ngoài ra còn tổ chức trao đổi bất thường để xin ý kiến bằng văn bản, thường xuyên trao đổi thông tin, kịp thời điều chỉnh một số nội dung chỉ đạo cho phù hợp tình hình thực tế của doanh nghiệp, tạo điều kiện, đôn đốc Ban TGD thực hiện các chủ trương nghị quyết của HĐQT.

Thường xuyên thực hiện việc kiểm tra, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, bộ máy giúp việc của Công ty trong các mặt hoạt động. Đặc biệt trong lĩnh vực tài chính, việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Pháp luật của Nhà nước.

Trên cơ sở Nghị quyết được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, HĐQT đã bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh từng năm, tổ chức chỉ đạo Ban điều hành Công ty ứng phó với những biến động bất thường tình hình kinh tế khó khăn trong nước và thế giới, kịp thời điều chỉnh linh hoạt, duy trì ổn định các mặt hoạt động đưa Công ty vượt qua những khó khăn thách thức phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD được Đại hội đồng cổ đông đề ra.

1/. Các hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và nhiệm kỳ IV(2019-2024):

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 06 phiên họp để bàn bạc, thảo luận giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong mọi hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài ra, HĐQT duy trì chế độ họp định kỳ đánh giá hoạt động của Công ty nhằm kịp thời đưa ra những quyết định, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch, nghị quyết của HĐQT. Phối hợp với các tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị chuyên trách từng lĩnh vực để hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong quá trình triển khai công việc.

Nhìn chung trong năm 2023 và nhiệm kỳ IV, HĐQT đã thực hiện tốt nhiệm vụ của mình theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; những công việc chủ yếu đã thực hiện trong nhiệm kỳ IV như sau:

- Năm 2019 thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của công ty từ 75.593.580.000 đồng lên 125.989.300.000 đồng. Năm 2021 phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông vốn điều lệ tăng lên 138.587.140.000 đồng.
- Thực hiện các thủ tục giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa về mức 0%
- Chỉ đạo đẩy mạnh phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như mở rộng địa bàn hoạt động, phát triển thêm dự án, tạo thêm quỹ đất kinh doanh cho Công ty trong thời gian tới, Công ty đã đẩy mạnh việc khảo sát thị trường, nghiên cứu đầu tư các dự án mới tại các Quận trung tâm và ngoại thành TPHCM như Củ Chi, Huyện Nhà Bè, mở rộng địa bàn tại các tỉnh như Vĩnh Long, Long An, Bình Dương, Tây Ninh, Vũng Tàu....
- Thực hiện thuê công ty Luật để tư vấn pháp lý về các dự án đầu tư, hợp đồng kinh tế và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Rà soát lại thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu của Công ty như dự án 28ha Nhà Bè, MỘC BÀI Tây Ninh, ĐÀ NẴNG để tháo gỡ các vướng mắc.
- Thực hiện bầu bổ sung thay thế 01 thành viên Hội đồng quản trị và 01 thành viên Ban kiểm soát
- Thực hiện việc bổ nhiệm thêm 1 Phó Tổng giám đốc nhằm tăng cường Ban lãnh đạo trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

2/. Về quản trị doanh nghiệp:

- Trong nhiệm kỳ Công ty từng bước đổi mới hoạt động quản lý theo hướng nâng cao năng lực quản trị điều hành, quản trị rủi ro, chuẩn hóa các quy trình, quy chế trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT đã ban hành nhiều văn bản để đưa các hoạt động của Công ty đi vào nề nếp dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, phù hợp với quy định của pháp luật.

- HĐQT thực hiện việc quản lý và quản trị công khai dân chủ và minh bạch. Tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty niêm yết về công tác kiểm toán và báo cáo định kỳ kết quả kiểm toán và quản trị theo quý/ 6 tháng và thường niên. Các báo cáo kiểm toán đều được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán độc lập được Bộ Tài chính chấp thuận và ĐHCĐ thông qua .

NHÂN XÉT ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Trong nhiệm kỳ hoạt động của HĐQT đều tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ tổ chức và Quy chế hoạt động của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công ty. Các phiên họp của HĐQT đều được chuẩn bị kỹ lưỡng, nghiêm túc, đáp ứng được yêu cầu của cổ đông; trong các phiên họp có mời Ban kiểm soát Công ty dự. Nghị quyết của các phiên họp được công bố phổ biến công khai để triển khai thực hiện. Thông

qua việc thực hiện công bố thông tin góp phần nâng cao trách nhiệm của HĐQT trước cổ đông, tạo điều kiện cho các cổ đông giám sát hoạt động của HĐQT.

Trong nhiệm kỳ qua Hội đồng quản trị đã chỉ đạo việc thực hiện thủ tục chuyển sang sàn giao dịch chứng khoán TP HCM và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (ESOP). Tuy nhiên do điều kiện khách quan về chính sách và thị trường chưa phù hợp nên 2 chương trình trên chưa thực hiện được.

Nhìn chung hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ III (2019-2024) đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, chuẩn mực kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác. Thông qua Đại hội này, HĐQT Công ty trân trọng cảm ơn Ban điều hành, toàn thể người lao động trong Công ty và quý vị cổ đông đã dành tất cả những tình cảm, trí tuệ cho Công ty với mong muốn xây dựng uy tín thương hiệu Công ty và từng bước phát triển bền vững.

PHẦN II

ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ V (2024-2029)

Năm 2024 và các năm tiếp theo, dự báo tình hình kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục khó khăn do tình hình chính trị thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, chiến tranh vẫn căng thẳng leo thang. Trong lĩnh vực bất động sản mặc dù Luật đất đai và các luật khác liên quan đã được thông qua nhưng vẫn chờ các văn bản hướng dẫn của Chính phủ nên chưa thể giải quyết những vướng mắc khó khăn về thủ tục pháp lý của các dự án. Đây là những thách thức nhưng cũng là cơ hội cho Công ty trong thời gian tới, do Công ty không vướng mắc về tín dụng và trái phiếu nhưng Công ty phải cố gắng nỗ lực hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý để nhanh chóng triển khai các dự án còn lại của Công ty như dự án Chung cư B Bùi Minh Trục Quận 8, dự án Nhơn Đức Nhà Bè,... Đồng thời Công ty tiếp tục khai thác kinh doanh các sản phẩm đã đầy đủ pháp lý như: đất nền tại dự án Sabinco – Tỉnh Bình Dương và các sản phẩm đất nền ở TP.Vĩnh long để quay nhanh vòng vốn, tạo thêm nguồn doanh thu Công ty vào những năm sắp tới. Ngoài ra, Công ty cũng tiếp tục mở rộng đẩy mạnh hoạt động kinh doanh đầu tư thêm các dự án tại các huyện ngoại thành TP và các địa bàn lân cận như Long An, Vĩnh Long, Bình Dương, Tây Ninh, Bà Rịa-Vũng Tàu, Bình Thuận ... để tìm kiếm thêm cơ hội đầu tư, phát triển dự án mới.

Một số chỉ tiêu nhiệm kỳ V (2024-2029) chủ yếu như sau:

- Tổng doanh thu tăng trung bình: Từ 30%/năm
- Chỉ tiêu lợi nhuận / Vốn chủ sở hữu: Từ 4%/ năm
- Cổ tức bình quân: Từ 6% /năm

Để hoàn thành các chỉ tiêu nêu trên, Hội đồng quản trị cần tập trung vào các giải pháp cụ thể sau:

- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty trong việc triển khai và tổ chức thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, nghị quyết của HĐQT.

- Phối hợp với Ban kiểm soát tăng cường quản trị rủi ro và hoàn thiện cơ chế hoạt động Công ty.

- Tổ chức tốt các phiên họp thường kỳ để bàn bạc, thảo luận, điều chỉnh kịp thời và thông qua các báo cáo, kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc.

- Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới tại các địa bàn ngoại thành TP HCM và các tỉnh lân cận ... nhằm tăng quỹ đất của Công ty để phát triển các dự án mới trong những

năm tiếp theo. Hợp tác liên kết với các đơn vị môi giới tìm kiếm các căn hộ, đất nền pháp lý đầy đủ, phù hợp với tài chính của Công ty để đầu tư, tạo doanh thu cho Công ty.

- Nghiên cứu việc đầu tư vào các ngành nghề kinh doanh mới phù hợp với điều kiện năng lực và khả năng tài chính của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, đảm bảo lợi ích chính đáng của cổ đông.

- Xây dựng định mức và quản lý chặt chi phí sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm trong chi tiêu, giảm giá thành, tăng lợi nhuận.

- Thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Kịp thời cập nhật thông tin các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về thị trường chứng khoán để báo cáo kịp thời đầy đủ theo qui định.

- Thực hiện việc đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với nhu cầu thực tế và yêu cầu công việc đòi hỏi, đảm bảo đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao về công nghệ kỹ thuật. Tuyển dụng các cán bộ nhân viên có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, năng lực giỏi. Tăng cường tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban và CBNV của công ty, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

Kính thưa đại hội:

Trên đây là một số nội dung trọng tâm về hoạt động của HĐQT năm tài chính 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ V (2024-2029). Nhân dịp này, Hội đồng quản trị xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ, hợp tác, phối hợp hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các tổ chức đoàn thể trong Công ty, quý cổ đông, nhà đầu tư và toàn thể CBNV Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm qua.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT
Trần Văn Châu
(Đã ký)

Nơi nhận :

. HĐQT, Ban TGD Cty

. Lưu