

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
Hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tổng kết nhiệm kỳ 2020 - 2025,
và phương hướng nhiệm kỳ 2025 - 2030.

Trong thời gian nhiệm kỳ 2020 - 2025, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (DTD) đã hoàn thành tốt các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. HĐQT đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát các công tác điều hành Ban Tổng Giám đốc. Kết thúc nhiệm kỳ, HĐQT báo cáo các kết quả chung đạt được toàn nhiệm kỳ, và cụ thể kết quả trong năm 2024 như sau:

I. BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2020- 2025

1. Đặc điểm, tình hình chung

Giai đoạn 2020-2025, kinh tế thế giới và Việt Nam trải qua nhiều biến động lớn, đặc biệt do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19, căng thẳng địa chính trị, khủng hoảng chuỗi cung ứng, và biến động giá cả nguyên vật liệu. Việt Nam vẫn duy trì được mức tăng trưởng GDP dù chịu nhiều tác động của COVID – 19 giai đoạn 2020-2021. Năm 2022-2023, kinh tế phục hồi tốc độ tăng trưởng khoảng 6-8%. Đến năm 2024, GDP Việt Nam tăng trưởng 7,09%.

Kinh tế Việt Nam phục hồi mạnh sau COVID-19, duy trì tăng trưởng tốt nhờ đầu tư công và FDI. Ngành xây dựng cũng chịu ảnh hưởng nhưng phục hồi nhanh từ 2022 nhờ hạ tầng và chuyển đổi công nghệ, nhiều dự án hạ tầng quy mô lớn được đẩy nhanh tiến độ, giúp ngành xây dựng lấy lại được đà tăng trưởng. Bất động sản khu Công nghiệp bùng nổ nhờ làn sóng FDI, các khu vực phụ cận Thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận mức giá thuê tăng 20-30% so với trước đại dịch. Tuy nhiên, việc phê duyệt mở rộng quỹ đất KCN diễn ra chậm, gây áp lực nguồn cung, một số địa phương gặp vướng mắc về thủ tục cấp phép đầu tư.

Khu vực địa bản Hà Nam trong những năm gần đây đang có nhiều lợi thế phát triển và tăng trưởng kinh tế. Điều này có tác động lớn đến việc đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp xây lắp và đầu tư bất động sản.

2. Đánh giá kết quả hoạt động nhiệm kỳ 2020-2025 của HĐQT

Trong thời gian nhiệm kỳ 2020 -2025, HĐQT đã tích cực triển khai/ chỉ đạo triển khai các nội dung thuộc nhiệm vụ quyền hạn, quyết nghị của ĐHĐCĐ trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ quy định pháp luật; theo đó, một số kết quả đạt được cụ thể:

2.1 Tổ chức hoạt động của HĐQT phù hợp quy định

Hội đồng quản trị DTD nhiệm kỳ 2020-2025 được bầu với 5 thành viên. Số lượng thành viên duy trì đến thời điểm hiện tại, trong đó có 1 thành viên độc lập. Trong nhiệm kỳ có 2 thành viên được miễn nhiệm (do lý do cá nhân) và được bầu bổ sung đảm bảo duy trì số lượng thành viên HĐQT trong suốt nhiệm kỳ.

Nhiệm kỳ vừa qua, HĐQT DTD đã tập trung hoàn thiện cơ chế quản trị công ty, trên cơ sở tuân thủ quy định pháp luật, hướng tới thông lệ quốc tế, được các cổ đông chấp thuận và quy định rõ ràng trong Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ DTD. Trong kỳ, HĐQT đã hoàn thiện Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT, Các quy định công bố thông tin, quy định quản lý thông tin cổ đông, cổ phiếu DTD được sửa đổi/ cập nhật theo quy định pháp luật và các thông lệ quản trị tiên tiến.

Việc sử dụng quỹ thù lao và ngân sách hoạt động của HĐQT và Ban Kiểm soát luôn nằm trong hạn mức được ĐHĐCĐ phê duyệt hàng năm. Thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát được hưởng thù lao, lương, thưởng và các lợi ích khác theo kết quả thực hiện công việc và theo kết quả kinh doanh hàng năm của công ty, đảm bảo phù hợp Điều lệ, các quy định nội bộ về lương, đãi ngộ và các quy định hiện hành.

2.2 Về việc triển khai các nghị quyết ĐHĐCĐ

- HĐQT đã xây dựng, phê duyệt và giám sát thực hiện chiến lược phát triển dài hạn của công ty, đảm bảo kế hoạch kinh doanh, các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua. Định hướng chiến lược dài hạn để công ty phát triển ổn định, tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, xây dựng vị thế của công ty trên địa bàn.

- HĐQT bảo vệ lợi ích hợp pháp của cổ đông thông qua việc tăng giá trị cổ phần và minh bạch trong các quyết định, công bố thông tin định kỳ và bất thường theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện quản lý và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác, đồng hành cùng Ban Tổng Giám đốc, cung cấp các chiến lược, ý kiến và nguồn lực đảm bảo công ty hoạt động hiệu quả và đạt được mục tiêu đề ra.

- Xây dựng, đo lường và triển khai các chính sách quản trị rủi ro để giảm thiểu tác động tiêu cực có thể ảnh hưởng đến hoạt động và uy tín của công ty.

- Trong thời gian nhiệm kỳ, HĐQT đã đánh giá hiệu quả làm việc của Ban Tổng Giám đốc và các vị trí quản lý cấp cao khác, hợp bổ nhiệm, miễn nhiệm, đề cử nhân sự phù hợp vào các vị trí.

- Đảm bảo sự cân bằng giữa lợi ích của cổ đông, nhân viên, khách hàng, đối tác và các bên liên quan.

HQĐT đã hoàn thành tốt các mục tiêu, chính là “trụ cột” trong việc định hướng và giám sát công ty hoạt động theo đúng tầm nhìn và sứ mệnh.

2.3 Về việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh

Trong giai đoạn 2020-2025, DTD duy trì được tốc độ tăng trưởng ổn định, dần dần khẳng định vị thế của mình tại tỉnh Hà Nam thông qua hàng loạt các dự án quan trọng. Những dự án thành công không chỉ mang lại doanh thu cho công ty mà còn tạo ra nhiều cơ hội việc làm cho người dân địa phương, góp phần đáng kể vào ngân sách tỉnh.

HDQT cũng có các phiên họp định kỳ, bất thường để điều chỉnh chiến lược kinh doanh kịp thời đảm bảo kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua. Có thể thấy qua kết quả doanh thu công ty qua các năm trung bình đạt trên 90% kế hoạch, kết quả Lợi nhuận sau thuế trung bình đạt trên 135% kế hoạch. HDQT đã thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ phê duyệt.

Kết quả kinh doanh BCTC hợp nhất DTD giai đoạn 2020-2024

Đơn vị: triệu đồng

| Các chỉ tiêu | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 | Năm 2024 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Doanh thu thuần | 744.638 | 693.305 | 581.935 | 785.048 | 494.682 |
| Lợi nhuận gộp | 303.489 | 295.694 | 238.101 | 427.285 | 218.673 |
| LN thuần | 227.541 | 231.686 | 194.385 | 411.869 | 220.389 |
| LN sau thuế | 179.407 | 185.779 | 154.431 | 323.869 | 176.202 |
| Tổng Tài sản | 2.148.459 | 1.943.872 | 2.035.745 | 2.185.087 | 2.213.793 |
| Vốn Chủ sở hữu | 653.892 | 785.659 | 953.714 | 1.232.942 | 1.320.795 |

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020-2024 DTD

Kết quả kinh doanh BCTC riêng DTD giai đoạn 2020-2024

Đơn vị: triệu đồng

| Các chỉ tiêu | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 | Năm 2024 |
|------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Doanh thu thuần | 297.934 | 344.118 | 226.328 | 257.626 | 262.306 |
| Lợi nhuận gộp | 52.291 | 41.770 | 29.124 | 28.479 | 47.554 |
| LN thuần | 102.930 | 104.725 | 94.217 | 72.509 | 182.990 |
| LN sau thuế | 95.374 | 99.306 | 91.155 | 73.114 | 178.236 |
| Tổng Tài sản | 753.313 | 746.491 | 819.714 | 869.773 | 1.090.059 |
| Vốn Chủ sở hữu | 360.636 | 451.694 | 604.320 | 673.165 | 851.400 |

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2020-2024 DTD

Với kết quả kinh doanh hiệu quả, HDQT đồng thời thực hiện tốt các đợt phát hành chi trả cổ tức cho cổ đông đều đặn hàng năm, phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên. Điều này, giúp tăng cường sự gắn kết giữa công ty và người lao động, đồng thời tạo động lực mạnh mẽ cho cán bộ công nhân viên cống hiến nhiều hơn nữa cho sự phát triển của công ty.

Việc chi trả cổ tức đều đặn cũng giúp củng cố niềm tin của cổ đông, tạo sự ổn định và tăng trưởng bền vững cho DTD.

Trong nhiệm kỳ, HĐQT đã chỉ đạo hoàn thiện mô hình công ty xây dựng toàn diện, với nguồn doanh thu đa dạng, đảm bảo nguồn thu ổn định, không bị phụ thuộc vào một nguồn thu với các lĩnh vực: mảng xây lắp, mảng đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính, đầu tư vào các dịch vụ gia tăng khác. Điều này giúp công ty hạn chế bị ảnh hưởng bởi các yếu tố ngành đặc thù.

2.4 Tình hình tổ chức, lao động, tiền lương và thực hiện các chế độ với người lao động

2.4.1 Về tổ chức

- Hiện tại, ngoài HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc, Công ty có các phòng chức năng: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phòng Kỹ thuật, Phòng Kế toán Tài chính. Và được chia thành các Đội xây dựng công trình dân dụng, công trình giao thông, đội thi công lắp điện nước, đội cơ khí, vận tải và máy thi công.

- Việc thành lập và quy định chức năng nhiệm vụ của các phòng ban được thực hiện theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty;

- Việc bổ nhiệm, luân chuyển các chức danh hiện có được thực hiện theo đúng quy định.

2.4.2 Về Lao động - tiền lương

Lao động: Tổng số lao động trong Công ty có tăng qua các năm nhằm đảm bảo hoạt động của các dự án và kế hoạch kinh doanh của công ty, bao gồm các lao động đồng theo hợp đồng dài hạn, ngắn hạn và thời vụ/công nhật. Đồng thời, Công ty cũng đã thực hiện ký HĐLĐ đầy đủ theo quy định của Luật lao động hiện hành.

Tiền lương: Hiện nay Công ty đang áp dụng:

- Hệ số lương cơ bản của CBCNV: Theo Nghị định 145/2020/NĐ-CP ngày 14/12/2020 của Chính phủ.

- Hệ số lương chức danh công việc: Công ty đã và đang thực hiện xây dựng quy chế tiền lương, tiền thưởng áp dụng cho toàn Công ty, theo quy định của công ty và pháp luật nhà nước.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2024

Dưới sự chỉ đạo của HĐQT cùng sự nỗ lực của tập thể Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBCNV, trong năm 2024 Công ty đã phấn đấu thực hiện và đạt một số kết quả như sau:

- Kết quả kinh doanh tại BCTC Công ty mẹ năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu (Báo cáo riêng) | Kế hoạch năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | Mức độ hoàn thành (%) |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|-----------------|-----------------|---------|
| Doanh thu | 400.000.000.000 | 262.305.870.799 | 65,58% |
| Lợi nhuận sau thuế | 68.000.000.000 | 178.235.913.554 | 262,11% |
| Chi trả cổ tức của năm 2023 (đã thực hiện trong năm 2024) | 15% | 15% | 100% |

- Kết quả kinh doanh tại BCTC Hợp nhất năm 2024:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu (Báo cáo hợp nhất) | Kế hoạch năm 2024 | Thực hiện năm 2024 | Mức độ hoàn thành (%) |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Doanh thu | 770.000.000.000 | 494.682.619.709 | 64,24% |
| Lợi nhuận sau thuế | 268.000.000.000 | 176.202.189.653 | 65,75% |
| Chi trả cổ tức của năm 2023 (đã thực hiện trong năm 2024) | 15% | 15% | 100% |

Về thù lao của thành viên HĐQT, BKS.

Thù lao HĐQT, BKS năm 2024: Công ty tiến hành chi trả thù lao cho HĐQT và BKS theo mức như đã trình tại ĐHĐCĐ thường niên 2024.

III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024

1. Về cơ cấu nhân sự của HĐQT năm 2024

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Ông Nguyễn Huy Cương làm Chủ tịch, có 02 thành viên hoạt động kiêm nhiệm tại Công ty và 01 thành viên HĐQT độc lập, cụ thể:

| STT | Họ và tên | Chức vụ trong HĐQT | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm | Chức vụ trong Công ty |
|-----|------------------------|----------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1 | Ông: Nguyễn Huy Cương | Chủ tịch HĐQT | 28/05/2020 | | Không |
| 2 | Ông: Trần Việt Đức | Thành viên HĐQT | 28/05/2020 | | Tổng Giám đốc |
| 3 | Bà: Nguyễn Thanh Tâm | Thành viên HĐQT | 28/05/2020 | | Kế toán |
| 4 | Ông: Nguyễn Hữu Thuyết | Thành viên HĐQT | 28/05/2020 | | Không |
| 5 | Ông: Trần Văn Thắng | Thành viên HĐQT độc lập | 16/04/2024 | | Không |
| 6 | Ông Vũ Sơn Tùng | Thành viên HĐQT độc lập | | 16/04/2024 | Không |

2. Về cơ cấu nhân sự của Ban Tổng Giám đốc năm 2024

Ban Tổng Giám đốc Công ty gồm 02 thành viên do ông Trần Việt Đức làm Tổng Giám đốc. Cụ thể:

| STT | Họ tên | Chức vụ trong BTGD | Chức vụ khác | Ngày bổ nhiệm |
|-----|----------------------|--------------------|-----------------|---------------|
| 1 | Ông Trần Việt Đức | Tổng Giám đốc | Thành viên HĐQT | 28/03/2022 |
| 2 | Ông Nguyễn Quang Trí | Phó Tổng Giám đốc | Không | 17/07/2021 |

3. Hoạt động của HĐQT năm 2024 theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty

Năm 2024, HĐQT đã quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và tổ chức triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

a. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

| STT | Thành viên HĐQT | Số buổi họp HĐQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------|
| 1 | Ông: Nguyễn Huy Cường | 15/15 | 100% | |
| 2 | Ông: Trần Việt Đức | 15/15 | 100% | |
| 3 | Ông: Nguyễn Hữu Thuyết | 15/15 | 100% | |
| 4 | Bà: Nguyễn Thanh Tâm | 15/15 | 100% | |
| 5 | Ông: Vũ Sơn Tùng | 04/04 | 100% | Miễn nhiệm ngày 16/04/2024 |
| 6 | Ông: Trần Văn Thắng | 11/11 | 100% | Bổ nhiệm ngày 16/04/2024 |

b. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc

Hoạt động giám sát của Hội đồng Quản trị (HĐQT) đối với Ban Tổng Giám đốc trong năm 2024 tập trung vào các nội dung quan trọng nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả, minh bạch, tuân thủ quy định nội bộ, pháp luật và đúng chiến lược của công ty. Hội đồng quản trị đã thực hiện thông qua nhiều hình thức khác nhau để đảm bảo Ban Tổng Giám đốc tuân thủ giám sát, chỉ đạo thường xuyên các hoạt động:

- Tham gia các phiên họp định kỳ và bất thường của Ban Tổng Giám đốc: HĐQT thường tham gia vào các cuộc họp chiến lược, báo cáo tình hình kinh doanh, hoặc họp định kỳ để nắm bắt và giám sát tình hình hoạt động;

- Xem xét và phê duyệt kế hoạch: HĐQT xem xét các kế hoạch tài chính, kinh doanh, và chiến lược do Ban Tổng Giám đốc đề xuất, đảm bảo các kế hoạch này phù hợp với mục tiêu chung của công ty;

- Tham vấn và hỗ trợ: HĐQT cung cấp ý kiến, tham vấn và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc đưa ra các quyết định quan trọng;

- Nhắc nhở và đôn đốc: Khi phát hiện các vấn đề hoặc sự chậm trễ, HĐQT sẽ nhắc nhở và đôn đốc Ban Tổng Giám đốc thực hiện công việc theo đúng tiến độ và mục tiêu;

- Đánh giá hiệu quả làm việc: HĐQT thực hiện đánh giá hiệu quả làm việc của Ban Tổng Giám đốc dựa trên các chỉ số, báo cáo và kết quả thực tế;

- Quản lý rủi ro: HĐQT giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc nhận diện và xử lý các rủi ro để đảm bảo sự ổn định và phát triển của công ty;

- Kiểm tra và giám sát tài chính: Theo dõi các báo cáo tài chính để đảm bảo rằng mọi hoạt động tài chính được thực hiện minh bạch và tuân thủ quy định.

c. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có.

d. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|---------------------------|------------|--|-----------------|
| 1 | 01/2024/DTD-NQ HĐQT | 12/01/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT đại diện thực hiện giao dịch dưới 35% tổng tài sản | 100% |
| 2 | 13/2024/NQ-HĐQT | 02/02/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua ký kết các hợp đồng kinh tế giữa CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt với các bên liên quan trong năm 2024 | 100% |
| 3 | 20/2024/NQ-HĐQT | 24/02/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 | 100% |
| 4 | 28/2024/NQ-HĐQT | 08/03/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua việc chuyển nhượng 100% cổ phần của Công ty tại CTCP Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam | 100% |
| 5 | 47/2024/NQ-HĐQT | 02/05/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2023 | 100% |
| 6 | 52/2024/NQ-HĐQT | 05/06/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023 | 100% |
| 7 | 61/2024/NQ-HĐQT | 26/06/2024 | Nghị quyết HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện việc soát xét Báo cáo tài chính bán niên và | 100% |

| | | | | |
|----|------------------|------------|---|------|
| | | | kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 | |
| 8 | 65/2024/NQ-HĐQT | 05/07/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua việc thay đổi Điều lệ và ĐKKD sau phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2023 | 100% |
| 9 | 72/2024/NQ-HĐQT | 15/07/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động | 100% |
| 10 | 74/2024/NQ-HĐQT | 15/07/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua quy chế và các nội dung liên quan đến phát hành cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động | 100% |
| 11 | 82/2024/NQ-HĐQT | 07/08/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua các nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu thưởng cho CBNV theo chương trình lựa chọn người lao động | 100% |
| 12 | 93/2024/NQ-HĐQT | 16/09/2024 | Nghị quyết HĐQT đính chính danh sách chi tiết phân bổ cổ phiếu thưởng | 100% |
| 13 | 97/2024/NQ-HĐQT | 25/09/2024 | Nghị quyết HĐQT về việc thay đổi Điều lệ và thay đổi Đăng ký kinh doanh | 100% |
| 14 | 112/2024/NQ-HĐQT | 28/10/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương ký kết hợp đồng với người có liên quan | 100% |
| 15 | 119/2024/NQ-HĐQT | 16/12/2024 | Nghị quyết HĐQT thông qua chủ trương giải thể chi nhánh Duy Tiên | 100% |

IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NHIỆM KỲ 2025-2030

Phương hướng hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong nhiệm kỳ mới sẽ tập trung vào mục tiêu chiến lược và giải pháp đồng bộ nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững và thành công cho công ty. Định hướng hoạt động chính của HĐQT trong nhiệm kỳ mới như sau:

- Định hướng chiến lược: Xây dựng chiến lược phát triển dài hạn, nâng cao khả năng cạnh tranh và tăng trưởng ổn định. Mở rộng thị trường, tập trung vào lĩnh vực sở trường, tăng chất lượng dịch vụ.

- Tăng cường quản trị và giám sát: HĐQT tăng cường giám sát hiệu quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo các kế hoạch được thực hiện đúng tiến độ. Đẩy mạnh quản trị doanh nghiệp theo tiêu chuẩn quốc tế, chú trọng minh bạch và trách nhiệm.

- Phát triển nguồn nhân lực: Đầu tư vào đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự chất lượng cao, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và sáng tạo. Xây dựng các chính sách thu hút và giữ chân nhân tài.

- Tiếp tục triển khai thực hiện các kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua: thoái vốn tại CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam.

- Xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu của Công ty, mở rộng địa bàn hoạt động, tìm cơ hội để đầu tư và phát triển dự án.

- Tiếp tục đẩy nhanh hơn nữa tiến độ, thủ tục đầu tư ở các dự án đã và đang triển khai.

- Liên tục cải tiến hệ thống tổ chức, quản lý Công ty, hoàn thiện các quy chế quản trị Công ty, bảo đảm năng lực và hiệu quả quản lý phù hợp với điều lệ, luật định và thực tiễn hoạt động của Công ty. Đồng thời tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét lại hiệu quả của vốn đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác chiến lược, các Công ty liên kết.

- Hoạt động của HĐQT luôn trên cơ sở tôn trọng quy định pháp luật, với nguyên tắc đa số, trung thực và trân trọng để đảm bảo thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể CBCNV trong Công ty.

V. KẾ HOẠCH, PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2025

1. Cơ cấu nhân sự năm 2025

Dự kiến vào năm 2025, nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị (HĐQT) từ 2020 – 2025 sẽ kết thúc. Do đó, công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới 2025-2030. Xem xét hoàn thiện bổ sung để Ban Tổng Giám đốc có đủ 03 nhân sự, kiện toàn các phòng ban chuyên môn để phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh trong giai đoạn hiện nay.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

- Năm 2024, Công ty đã triển khai được kế hoạch phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức và phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn người lao động theo kế hoạch phát hành được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Năm 2024, Công ty chưa thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, HĐQT đề xuất hủy bỏ phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Tờ trình số 09/2024/TTr-HĐQT được ĐHĐCĐ thông qua ngày 16/04/2024.
- Năm 2025, công ty chủ trương quay lại phát triển ngành nghề cốt lõi là xây dựng và xây lắp công trình, hạ tầng, tham gia đấu thầu các dự án đầu tư công, tập trung tối đa hoàn thành các dự án xây lắp đang dang dở. Cụ thể:

Lĩnh vực đầu tư vào Công ty con/ Công ty liên kết.

❖ CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III:

- Giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng: tiến độ trong năm 2024 đã gần hoàn thiện, còn một số hộ dân cư dự kiến di dời trong Quý II- Quý III/2025, số hộ dân còn lại là 21 hộ, diện tích tương đương 3ha.
- Tiến độ cho thuê đất tại Khu công nghiệp: dự kiến tỷ lệ cho thuê đạt 99% trong năm 2025. Như vậy, sau năm 2025 công ty chuyển sang kinh doanh phục vụ và làm dịch vụ thương mại.
- Đẩy mạnh tập trung xây dựng Khu Thương mại dịch vụ Đồng Văn III, bao gồm khu Thương mại dịch vụ, nhà ở cho chuyên gia thuê. Dự kiến đầu tư khoảng 800 tỷ đồng, kế hoạch hoàn thành Quý IV vào năm 2025. DTD trực tiếp thi công các gói thầu, các hạng mục chính của dự án này, từ đó tạo doanh thu, việc làm cho Công ty và để đảm bảo quản lý chất lượng công trình và lợi nhuận cho Thành Đạt.
- Dự kiến sau năm 2025, Đồng Văn III sẽ bắt đầu có doanh thu từ hoạt động thương mại, dịch vụ đạt khoảng 100 tỷ đồng/ năm.

❖ CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam:

Hội đồng quản trị đang tiếp tục triển khai việc thoái vốn tại CTCP Tân Cảng Đồng Văn – Hà Nam, chờ thông báo từ phía Tân Cảng Sài Gòn. Hiện Công ty Tân Cảng Sài Gòn đã hoàn thành các thủ tục thoái vốn cho kế hoạch niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán. Dự kiến trong Quý II/2025 sẽ hoàn thiện việc thoái vốn.

Lĩnh vực xây dựng và xây lắp hạ tầng

Với lợi thế đội ngũ cán bộ kỹ thuật có trình độ, kinh nghiệm, đã từng xây dựng các công trình có quy mô lớn, được Bộ xây dựng cấp chứng chỉ thi công các dự án có quy mô cấp 1, trong năm 2025, Công ty có chủ trương triển khai đẩy mạnh các dự án xây lắp, vốn là thế mạnh của Công ty. Trong năm 2025, nhiều dự án tiếp tục được triển khai, tạo tiền đề để ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, tạo công ăn việc làm cho cán bộ nhân viên của Công ty. Cụ thể: Dự kiến Công ty sẽ chuẩn bị năng lực hồ sơ, thiết bị nhân sự để chủ động xem xét tham gia đấu thầu một số gói thầu xây lắp trên toàn quốc.

- Dự án Bệnh viện Bạch Mai và Bệnh viện Việt Đức Cơ sở 2: 02 dự án này dự kiến được đưa vào hoạt động trong năm 2025. Chính phủ đã ban hành Nghị quyết về cơ chế, giải

pháp xử lý khó khăn, vướng mắc, để tháo gỡ khó khăn, đảm bảo hoàn thành đầu tư xây dựng hai dự án trong năm 2025. Hiện nay, Bộ Y tế đang chỉ đạo chủ đầu tư, các nhà thầu, hai bệnh viện và các đơn vị liên quan khẩn trương thực hiện các thủ tục điều chỉnh hợp đồng, tổ chức thi công, mua sắm, và lắp đặt thiết bị y tế, đảm bảo hoàn thành xây dựng 2 dự án này trong năm 2025. Hiện công ty đã hoàn thành tiến độ nghiệm thu, quyết toán dự kiến kết thúc T10/2025. Ngoài phần doanh thu đã thực hiện, khi triển khai tiếp hai dự án này, công ty sẽ có thể thu thêm một khoản doanh thu.

- *Nhà ở Văn Xá – Chợ Lương*: Dự kiến Quý IV/2025 sẽ hoàn thành cơ bản các hạng mục và xin tình cơ chế thanh toán và nghiệm thu giai đoạn để thanh toán và trả cho nhà đầu tư đối ứng bằng quỹ đất để nhà đầu tư thu hồi vốn đầu tư. Trước mắt thu hồi 100% vốn đầu tư vào doanh thu một phần của năm 2025, lợi nhuận sẽ được tính vào năm 2026.
- *Đường kết nối từ ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH05*: dự kiến nghiệm thu trong tháng 6/2025. Các hạng mục đã được chủ đầu tư bàn giao mặt bằng và quyết toán để đề nghị tổng nghiệm thu đối ứng, để thu hồi vốn đầu tư.
- *Dự án khu nhà ở Thành Đạt*: Dự án Hạ tầng Kỹ thuật khu Thương mại và nhà ở Thành Đạt do Thành Đạt làm chủ đầu tư, có diện tích 8,7ha, tại xã Liêm Tuyền, phường Liêm Tiết, Tp. Phủ Lý. Dự án hoàn thành sẽ cung cấp thêm 6,2ha đất ở và dịch vụ, đáp ứng nhu cầu phát triển không gian đô thị của TP. Phủ Lý. Dự kiến trong năm 2025 hoàn thành xây dựng và nghiệm thu trong năm 2026. Hiện tại dự án đã được hoàn thiện các thủ tục pháp lý và chờ bàn giao đất để triển khai dự án. Song do ảnh hưởng quy hoạch đường sắt tốc độ cao nên dự án phải chờ quy hoạch của đường sắt mới được giao đất.
- Tập trung triển khai các dự án đang thực hiện, đồng thời tham gia đấu thầu một số dự án mới, trọng tâm năm 2025 là lĩnh vực xây lắp.

Dịch vụ gia tăng khác

- Tập trung hoàn thiện gói thầu xây lắp và hạ tầng Khu trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở cho chuyên gia thuê theo đúng tiến độ Hợp đồng đã ký trong Quý III/2025. Dự kiến hoàn thành bàn giao cho chủ đầu tư, tập trung thanh quyết toán vào Quý IV/2025 tạo doanh thu và lợi nhuận lớn cho DTD.
- Cảng Yên Lệnh Bắc: hiện nay đang tập trung khai thác vận hành tối đa công suất thiết kế: làm 2 ca ngày đêm, phần đầu doanh thu năm 2025 tăng gấp đôi năm 2024 (200%). Doanh thu ước đạt 80 tỷ đồng. Đây là thời cơ và lợi thế khi Hà Nam đang có nhiều dự án lớn cho các Khu công nghiệp, Khu đô thị, hạ tầng giao thông, Hà Nam đang được xem là đại công trường cho việc đầu tư xây dựng.
- Công ty TNHH Dịch vụ thương mại bến xe Thành Đạt – Tổ hợp khách sạn bến xe Thành Đạt đã sáp nhập với công ty mẹ doanh thu năm 2025 ước đạt 10 tỷ đồng, tăng gấp 2 lần năm 2024.

- Tăng cường hiệu quả hoạt động của các đơn vị hỗ trợ và kinh doanh như Trung tâm thương mại Thành Đạt Plaza. Tiếp tục đầu tư cùng Đồng Văn III vào lĩnh vực nhà ở công nhân tại Khu Công nghiệp Đồng Văn để mở rộng không gian dịch vụ thương mại.

Các chỉ tiêu kế hoạch 2025 dự kiến như sau:

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | BCTC riêng | | BCTC hợp nhất | |
|--|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | Thực hiện 2024 | Kế hoạch 2025 | Thực hiện 2024 | Kế hoạch 2025 |
| Doanh thu | Đồng | 262.305.870.799 | 420.000.000.000 | 494.682.619.709 | 700.000.000.000 |
| Lợi nhuận sau thuế | Đồng | 178.235.913.554 | 170.000.000.000 | 176.202.189.653 | 260.000.000.000 |
| Cổ tức (theo tờ trình số 07/2025/TTr-HĐQT) | % | 15% | 16% | 15% | 16% |

Trên đây là báo cáo của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong nhiệm kỳ 2020 - 2025, kế hoạch và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2030, kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025./.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

NGUYỄN HUY CƯỜNG

Hà Nam, ngày 18 tháng 04 năm 2025

PHỤ LỤC 01

(Kèm theo Báo cáo số 01/2025/BC-HĐQT ngày 18/04/2025)

**BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT
Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Thành viên HĐQT độc lập xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 như sau:

I. Thông tin Thành viên Độc lập Hội đồng quản trị

Tại ngày báo cáo, cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt có 1/5 thành viên độc lập, phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/06/2020 đồng thời cũng phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán.

Danh sách thành viên Độc lập Hội đồng quản trị như sau:

| STT | Họ và tên | Thời gian bổ nhiệm | Chức vụ tại Công ty |
|-----|----------------|--------------------|-------------------------|
| 1 | Trần Văn Thắng | 16/04/2024 | Thành viên HĐQT độc lập |

II. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện đánh giá về hoạt động của HĐQT trong năm 2024 như sau:

- Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã hoạt động một cách hiệu quả và tuân thủ đầy đủ các quy định pháp lý cũng như quy chế nội bộ của công ty. Các cuộc họp HĐQT được tổ chức định kỳ và bất thường với sự tham gia đầy đủ của các thành viên, đảm bảo thảo luận và quyết định đúng đắn đối với các vấn đề quan trọng của công ty.
- HĐQT đã thực hiện trách nhiệm giám sát và kiểm tra các chiến lược kinh doanh, kế hoạch tài chính, các dự án lớn và các hoạt động phát triển của công ty. Các quyết định của HĐQT luôn được đưa ra sau khi thảo luận kỹ lưỡng và tham khảo ý kiến các chuyên gia, với mục tiêu bảo vệ quyền lợi của cổ đông và đảm bảo sự phát triển bền vững của công ty.
- Các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện tốt công việc, thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng

hiệu quả các nguồn lực trong nỗ lực hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Các Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT đã thực hiện đầy đủ đảm bảo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

III. Đánh giá về công tác giám sát Tổng Giám đốc và Ban Tổng Giám đốc

- Trong năm qua, công tác giám sát Tổng Giám đốc (TGD) và Ban Tổng Giám đốc (BDH) đã được thực hiện đầy đủ và hiệu quả. HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động điều hành của TGD và BDH, đặc biệt là trong các vấn đề liên quan đến việc thực hiện chiến lược, kế hoạch kinh doanh và quản lý tài chính của công ty.
- Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào việc giám sát các báo cáo tài chính và kết quả hoạt động của TGD, đảm bảo rằng các chỉ tiêu tài chính và mục tiêu chiến lược được thực hiện đúng tiến độ và đạt chất lượng. HĐQT cũng đã tổ chức các cuộc họp và làm việc trực tiếp với TGD và các thành viên của BDH để nắm bắt tình hình và thảo luận các biện pháp cải tiến trong công tác quản lý và điều hành.
- Công tác giám sát đã được thực hiện một cách khách quan và minh bạch, nhằm đảm bảo rằng mọi quyết định của TGD và BDH đều hướng đến lợi ích chung của công ty và các cổ đông, đồng thời tuân thủ các quy định pháp lý và các tiêu chuẩn quản trị công ty.

IV. Kết luận

- Tóm lại, trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt vai trò giám sát và quyết định các vấn đề quan trọng liên quan đến chiến lược phát triển, tài chính, nhân sự và các dự án đầu tư của công ty. Công tác giám sát TGD và Ban Tổng Giám đốc cũng được thực hiện một cách nghiêm túc, bảo đảm rằng các quyết định điều hành luôn đúng đắn và minh bạch.
- Dưới sự lãnh đạo của HĐQT, công ty đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể, năm 2024 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chưa đạt kế hoạch. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty có sự chuyển đổi chiến lược kinh doanh để đảm bảo bền vững và lâu dài. Một số dự án, công việc phải chuyển tiếp sang năm 2025 và năm tiếp theo, do đó doanh thu chưa được ghi nhận vào năm 2024.

Trên đây là Báo cáo của các thành viên Độc lập HĐQT về Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024.

Trân trọng cảm ơn./.




Trần Văn Thắng