

1 Những thay đổi, cập nhật mới trong chính sách, pháp luật liên quan tới lĩnh vực bất động sản, tạo ra tâm lý thận trọng trong giới đầu tư, nguồn vốn cho thị trường bị co hẹp, tình trạng giá cao nhưng thiếu hụt thanh khoản của thị trường bất động sản.

2 Thị trường chứng khoán Việt Nam 2024 chứng kiến cơn sóng bán ròng ồ ạt của khối ngoại, do tác động từ các vấn đề vĩ mô của nền kinh tế thế giới, khiến thanh khoản thị trường sụt giảm dần với nhiều phiên “đỏ lửa”, làm cho tâm lý nhà đầu tư chứng khoán bị chao đảo, và mất niềm tin dần vào thị trường chứng khoán.

3 Công ty đang trong quá trình tìm kiếm định hướng phát triển mới, nhằm thoát khỏi “dáng dấp” cũ, không còn phù hợp với tình hình hiện tại của doanh nghiệp, do đó, sẽ có nhiều sai sót và gặp nhiều khó khăn trên con đường nghiên cứu và triển khai của mình, nhằm xây dựng được tầm nhìn phát triển lâu dài.

Thay mặt HĐQT, tôi xin báo cáo ĐHĐCĐ về tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024, kế hoạch và phương hướng hoạt động trong năm 2025 như sau:

I. CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Danh sách	Chức danh	Bổ nhiệm/Miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Thành Tiến	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm 19/02/2024
2	Ông Nguyễn Hữu Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc	Bổ nhiệm 19/02/2024
3	Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm 19/02/2024
4	Ông Trần Quang Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm 19/02/2024
5	Ông Phạm Đăng Hoàng Huy	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm 19/02/2024 – Miễn nhiệm ngày 17/06/2024
6	Ông Dương Thế Quang	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 17/06/2024

Cơ cấu Hội đồng quản trị được duy trì ổn định so với năm trước, tạo điều kiện cho các thành viên Hội đồng quản trị thực hiện hiệu quả các công việc được giao, đồng thời phối hợp tốt trong các công việc chung của Hội đồng quản trị, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về tỷ lệ thành viên độc lập, thành viên không điều hành trong HĐQT.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2024

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

Trong bối cảnh khó khăn chung, dưới sự chỉ đạo của HĐQT, cùng sự nỗ lực của Ban giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, trong năm 2024, Công ty đã phấn đấu thực hiện theo các chỉ tiêu kế hoạch được đề ra trong ĐHĐCĐ năm 2024, với một số kết quả cụ thể như sau:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% Hoàn thành	So với cùng kỳ năm 2023
Doanh thu thuần	20.000.000	19.522.716	97,61%	+73,52%
Lợi nhuận trước thuế	3.750.000	721.154	19,23%	+116,75%
Lợi nhuận sau thuế	3.000.000	510.569	17,02%	+291,52%
Cổ tức năm 2024 (%)	4%-	(0%)	-	

Tuy chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa đạt được như kỳ vọng của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, song mức lợi nhuận sau thuế hơn 510 triệu đồng đã chấm dứt chuỗi kết quả lỗ của các năm trước, so với cùng kỳ năm 2023 các chỉ tiêu đều tăng trưởng ở mức cao, là một điểm sáng trong hoạt động của năm 2024, khi mà Văn Lang vẫn đang trong thời kỳ chuyển mình và tìm kiếm định hướng phát triển lâu dài.

Bên cạnh đó, HĐQT đã thực hiện các công việc như sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán là công ty TNHH kiểm toán Nhân Tâm Việt và chỉ đạo giám đốc làm việc với đối tác và ký kết hợp đồng kiểm toán;
- Giám sát và đôn đốc bộ phận quan hệ cổ đông thực hiện nghiệp vụ công bố thông tin của công ty đại chúng và các báo cáo khác gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HXN) theo đúng các quy định của pháp luật.

2. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024

Việc thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị năm 2024 dựa trên Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Số người	Thù lao	Lương + TN khác	Tổng cộng
1	Hội đồng quản trị	06	21.600.000	675.584.790	697.184.790
	Nguyễn Thành Tiến - Chủ tịch HĐQT		6.000.000	445.284.415	451.284.415
	Nguyễn Hữu Thuận - Phó chủ tịch HĐQT		4.800.000	230.300.375	235.100.375
	Trần Quang Thịnh – Thành viên HĐQT		3.600.000	0	3.600.000
	Phạm Đăng Hoàng Huy – Thành viên HĐQT độc lập		1.800.000	0	1.800.000
	Nguyễn Văn Đức – Thành viên Hội đồng quản trị		3.600.000	0	3.600.000
	Dương Thế Quang - – Thành viên HĐQT độc lập		1.800.000	0	1.800.000
2	Thư ký HĐQT	02	3.300.000	114.066.258	117.366.258
	Nguyễn Văn Thọ		1.800.000	81.266.258	83.066.258
	Đoàn Minh Đức		1.500.000	32.800.000	34.300.000
	Cộng		24.900.000	789.651.048	814.551.048

3. Kết quả giải ngân theo phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua

Theo Tờ trình số 35/2024/TTr-HĐQTVLA ngày 24/01/2024 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2023 như sau: toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu sẽ được

sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh đào tạo của công ty, bao gồm 6 hạng mục:

- Chi phí nhân công: Chi phí lương nhân viên, chi phí chuyên gia đào tạo;
- Chi phí quảng cáo marketing;
- Chi phí tổ chức lớp học, hội nghị;
- Chi phí tài liệu, in ấn, tiếp khách, giao dịch;
- Chi phí nộp thuế.
- Các chi phí khác liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị phân bổ và sử dụng số tiền trên cho từng hạng mục cụ thể đã nêu trên và báo cáo về tiến độ sử dụng vốn đến khi sử dụng hết số tiền huy động được theo quy định.

Thừa ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã họp và ban hành các Nghị quyết số 75/2024/NQ-HĐQTVLA ngày 26/02/2024 và Nghị quyết số 139/2024/NQHĐQT-VLA ngày 20/11/2024 nhằm thực hiện phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua và thực tế giải ngân các hạng mục như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung chi	Phương án cụ thể của HĐQT	Thực tế giải ngân đến 31/12/2024
1	Chi phí nhân công: chi phí lương nhân viên, chi phí chuyên gia đào tạo....	3.050.000.000	1.961.162.055
2	Chi phí quảng cáo Marketing	10.750.000.000	7.910.869.771
3	Chi phí tổ chức lớp học, hội nghị;	3.250.000.000	2.294.608.031
4	Chi phí tài liệu, in ấn, tiếp khách, giao dịch	1.200.000.000	604.574.600
5	Chi phí nộp thuế	1.350.000.000	306.475.011
6	Chi phí khác liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty	379.980.000	253.766.000
	Tổng	19.979.980.000	13.331.455.468

4. Kết quả thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ

Nhìn chung, HĐQT đã thực hiện tốt các công việc trong phạm vi ủy quyền của ĐHĐCĐ trong năm 2024. Thừa ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã thực hiện các công việc sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo của Công ty trong năm 2024;

VLA-Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025

VLA-Documents of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders

- Triển khai phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2023;

III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Năm 2024, HĐQT đã thực hiện chức năng và nhiệm vụ quản lý của mình và chỉ đạo Ban giám đốc Công ty tổ chức triển khai kế hoạch theo các nội dung trong Nghị quyết ĐHĐCĐ, và Nghị quyết HĐQT, tuân thủ theo đúng các quy định tại Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

a. Tổ chức họp định kỳ và bất thường

- Định kỳ hàng quý, HĐQT tiến hành họp, xem xét số liệu trong báo cáo tài chính, phân tích và nhận xét về những vấn đề phát sinh trong kỳ cũng như dự báo các vấn đề có thể phát sinh trong các kỳ tiếp theo, từ đó có những nhận định về thách thức và cơ hội trong hoạt động kinh doanh thực tế, đồng thời cũng có cơ sở để đánh giá tính hiệu quả trong hoạt động điều hành của Ban giám đốc, đưa ra những biện pháp điều chỉnh, và chỉ đạo kịp thời, đúng đắn cho hoạt động chung của Công ty.

- Bên cạnh đó, HĐQT cũng tổ chức các buổi họp bất thường để giải quyết các vấn đề được cho là đáng chú ý, phát sinh trong kỳ kinh doanh của Công ty, khi có kiến nghị từ chủ tịch/thành viên HĐQT, hoặc những vướng mắc của Ban giám đốc, cần có sự tham vấn và ra quyết định từ HĐQT.

b. Công tác quản lý và chỉ đạo điều hành Công ty

Trong năm 2024, HĐQT đã có những quyết định trong quản lý, chỉ đạo điều hành Công ty về:

- Tiếp tục thống nhất và phân công nhiệm vụ của từng thành viên theo từng lĩnh vực và mảng công việc cụ thể nhằm phát huy tối đa thế mạnh của từng cá nhân và nâng cao hiệu quả tổ chức và quản lý của HĐQT;

- Hàng quý, HĐQT tổ chức họp định kỳ để xem xét báo cáo tài chính quý, đánh giá báo cáo của Ban giám đốc về hoạt động kinh doanh của các tháng trong quý. Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch quý trước, xác định nguyên nhân các vấn đề còn tồn tại để hướng dẫn, đưa ra các giải pháp, ý kiến chỉ đạo khắc phục, và góp ý điều chỉnh kế hoạch hoạt động cho các quý tiếp theo cho Ban giám đốc;

từ đó tăng tính hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025. Do đó, HĐQT đề xuất cơ cấu HĐQT năm 2025 vẫn sẽ giữ nguyên 5 thành viên như sau:

STT	Họ tên thành viên	Chức danh
1	Ông Nguyễn Thành Tiến	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Hữu Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Văn Đức	Thành viên HĐQT không điều hành
4	Ông Trần Quang Thịnh	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Dương Thế Quang	Thành viên HĐQT độc lập

Các thành viên trên đều là những chuyên gia trong lĩnh vực chuyên môn của mình, có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động quản trị Công ty và đã có thời gian cống hiến cho hoạt động của Công ty, điều này đảm bảo tính ổn định và hiệu quả trong hoạt động của Công ty, đồng thời, đảm bảo cơ cấu giữa thành viên HĐQT điều hành, không điều hành, và độc lập theo quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán.

2. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025

Theo dự báo của Tổng cục thống kê, nền kinh tế Việt Nam trong năm 2025 sẽ có một số đặc điểm nổi bật như sau:

a) Thuận lợi:

- Chính phủ đặt ra mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2025 đạt 8% trong bối cảnh kinh tế thế giới năm 2025 được dự báo đang dần trở lại quỹ đạo tăng trưởng, xu hướng phục hồi rõ nét hơn nhưng không đồng đều giữa các quốc gia. Các tổ chức như OECD, IMF và EU nhận định tốc độ tăng trưởng GDP toàn cầu trong năm 2025 tăng nhẹ hoặc ổn định ở mức 3,2% - 3,3%.

- Nhìn từ góc độ sản xuất, ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản đang có xu hướng tăng trưởng khá rõ nét nhờ vào động lực xuất khẩu, ứng dụng mạnh khoa học kỹ thuật và cơ hội từ các hiệp định FTA. Ngành công nghiệp dự báo có thể duy trì tốc độ tăng trưởng trong khoảng 7-9%, với động lực chính từ xuất khẩu, đầu tư công và chuyển đổi công nghệ. Khu vực dịch vụ cũng có xu hướng tăng trưởng tốt nhờ sự phục hồi của hoạt động du lịch và xuất nhập khẩu hàng hóa và dịch vụ.

- Thể chế chính sách và môi trường kinh doanh đang được rà soát hoàn thiện và đồng bộ;

- Cơ hội mở rộng thị trường, tham gia sâu hơn vào chuỗi cung ứng toàn cầu và thu

hút đầu tư khi Việt Nam tham gia tích cực vào các hiệp định thương mại tự do (FTA);

- Đầu tư về cơ sở hạ tầng và công nghiệp công nghệ cao đang được định hướng và tập trung thúc đẩy mạnh mẽ;
- Quá trình chuyển đổi số và công nghệ đang được triển khai mạnh mẽ trong cả bộ máy nhà nước cũng như các đơn vị kinh tế sẽ tạo động lực mới cho phát triển

b) Khó khăn:

- Rủi ro, thách thức của kinh tế toàn cầu, quan hệ với Mỹ, Trung Quốc sẽ tác động tới Việt Nam cả ở tầm vĩ mô và vi mô (chính sách vĩ mô của nhà nước và hoạt động của các doanh nghiệp, các thị trường tài chính, tiền tệ, hàng hóa, lao động v.v...);
- Thể chế pháp lý đang được hoàn thiện nhưng còn chậm và nhiều chính sách còn chưa có sự ổn định, chồng chéo, đâm chên nhau;
- Động lực truyền thống chưa được làm mới, các điểm nghẽn đầu tư đang được nhận diện và xử lý nhưng hiệu quả chưa cao;
- Lao động chi phí rẻ không còn là lợi thế quốc gia; lao động có trình độ để bắt kịp với công nghệ hiện đại còn thiếu, chưa đồng đều trong lực lượng lao động, thiếu lao động chất lượng cao;
- Khả năng hấp thụ vốn của nền kinh tế còn yếu, đặc biệt đối với các doanh nghiệp trong nước; thị trường vốn, thị trường chứng khoán chưa phát huy tương xứng với tiềm năng.

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại và những dự báo triển vọng phát triển của nền kinh tế, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2025
2	Doanh thu thuần	Đồng	10.000.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	500.000.000
4	Cổ tức	%	5

Chủ trương hoạt động trong năm 2025 là tiếp tục duy trì các lĩnh vực thế mạnh vốn có, đó là hoạt động giáo dục đào tạo, và kinh doanh bất động sản, đồng thời tìm kiếm, thử nghiệm các lĩnh vực phát triển mới, dần định hình lĩnh vực mũi nhọn, tạo giá trị cốt lõi, và luôn sẵn sàng mọi nguồn lực cho một định hướng phát triển lâu dài của Công ty.

3. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2025

Năm 2025, HĐQT sẽ tiếp tục tập trung vào công tác quản trị Công ty và chỉ đạo Ban giám đốc trong hoạt động kinh doanh, khơi gợi sự sáng tạo, tính năng động của đội ngũ cán bộ công nhân viên trẻ, nhằm tạo ra những bước đột phá trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. đồng thời, rà soát, xem xét việc phát triển các dự án mới đã được ĐHĐCĐ thông qua. Định hướng hoạt động của Công ty trong năm 2025 sẽ tập trung vào những mảng công việc như sau:

a. Tiếp tục cập nhật, đổi mới cách thức hoạt động của Công ty.

- Việc kiện toàn, sắp xếp và ổn định bộ máy quản lý và làm việc tại Công ty của HĐQT là rất cần thiết, giúp duy trì tính hiệu quả trong công tác hoạch định và quản lý Công ty. Ngoài ra, Ban giám đốc, và các phòng/ban chuyên môn cũng cần được rà soát và điều chỉnh, nhằm nâng cao hiệu quả điều hành và vận hành cho các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Tiếp tục nghiên cứu và triển khai cơ chế thu thập và cung cấp thông tin có tính hệ thống, nhằm đảm bảo ban lãnh đạo và các cấp quản lý có thể tiếp cận mọi thông tin thuận lợi, thông suốt và kịp thời nhất, tạo điều kiện cho việc quản lý Công ty và điều hành các mảng hoạt động; Bên cạnh đó, nghiên cứu các giải pháp công nghệ thông tin, số hóa thông tin trong quản lý, nhằm bắt kịp xu thế phát triển công nghệ của đất nước;
- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế theo dõi, kiểm soát và hỗ trợ tài chính giữa các mảng hoạt động kinh doanh của Công ty, nhằm đảm bảo cho dòng tiền – tài chính minh bạch và linh hoạt, đồng thời giúp ban điều hành chủ động hơn trong hoạt động đầu tư, chi tiêu cũng như trong quản lý.

b. Đối với các mảng hoạt động kinh doanh.

- Kiện toàn bộ máy quản lý từ giám đốc, phó giám đốc và các chức vụ quản lý giúp điều hành thông suốt, hiệu quả và ổn định trong từng mảng hoạt động của Công ty;
- Nghiên cứu củng cố quy chế làm việc, nội quy Công ty, phổ cập tới cán bộ công nhân viên, nhằm nâng cao tinh thần làm việc và trách nhiệm đối với công việc, bên cạnh đó điều chỉnh các chế độ làm việc và đãi ngộ cho phù hợp với đặc điểm của từng mảng hoạt động kinh doanh, tạo động lực cho nhân viên, tăng hiệu quả làm việc;
- Xây dựng kế hoạch SXKD chi tiết cụ thể từng lĩnh vực kinh doanh và đặc biệt là xây dựng kế hoạch Hợp tác đầu tư kinh doanh BĐS trong năm 2025 trình HĐQT sớm nhất sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, đây cũng là vấn đề tồn tại lớn trong năm 2024;

- Có kế hoạch và tạo điều kiện học tập, đào tạo nghiệp vụ theo đúng chuyên môn cho ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Công ty.

c. Công tác chuẩn bị cho các lĩnh vực hoạt động mới.

Căn cứ vào quá trình tìm kiếm, nghiên cứu, đánh giá mức độ khả thi và tiềm năng của các lĩnh vực hoạt động kinh doanh, HĐQT chủ động các công tác chuẩn bị cho việc xâm nhập thị trường và đo lường hiệu quả sau khi triển khai các mảng hoạt động kinh doanh mới của Công ty bao gồm:

- Chuẩn bị các nguồn lực về cả con người, nguồn vốn, và cơ sở pháp lý để sẵn sàng triển khai hoạt động một cách trơn tru và hiệu quả;
- Rà soát, nghiên cứu và tham vấn ý kiến từ các chuyên gia trong lĩnh vực kinh doanh, từ đó tìm ra phương án tối ưu nhất để triển khai vào thực tiễn;
- Xây dựng bộ tiêu chí đo lường tính hiệu quả và mức độ phù hợp với các hoạt động kinh doanh sẵn có của Công ty trong bước đầu triển khai hoạt động kinh doanh mới; trên cơ sở đó, lựa chọn những mảng kinh doanh hòa nhập tốt với bộ máy quản trị và kinh doanh của Công ty, có tiềm năng phát triển, phù hợp với tiềm lực phát triển của Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2024; kế hoạch và phương hướng hoạt động cho năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Thay mặt HĐQT, tôi xin trân trọng cảm ơn về sự tin cậy, ủng hộ và tín nhiệm của toàn thể Quý vị cổ đông cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty trong thời gian qua.

Kính chúc Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Tiến