

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẢI PHÁT

Số 31 /BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2020

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020
VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021**
Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát.

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát (“**Hải Phát**”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2021 về công tác quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT Công ty năm 2020 và kế hoạch năm 2021, cụ thể như sau:

I. Tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2020.

1. Công tác quản trị chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh.

Năm 2020 nhìn chung tình hình thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn do dịch bệnh Covid 19, việc siết chặt tín dụng, các hành lang pháp lý liên quan đến các thủ tục về đầu tư, đất đai và bất động sản còn nhiều vướng mắc cần thời gian để hoàn thiện. Điều này khiến các doanh nghiệp bất động sản nói chung gặp nhiều khó khăn, thách thức.

Trong bối cảnh và tình hình khó khăn chung đó, Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát đã nỗ lực phấn đấu hoàn thành và bàn giao các dự án đã thực hiện như Dự án Roman Plaza, Dự án Phú Lâm. Đồng thời Công ty cũng đã và đang phát triển, tích lũy và bổ sung thêm quỹ đất tại một số tỉnh, thành phố có tiềm năng phát triển bất động sản như: Cao Bằng, Bắc Giang, Lào Cai, Thái Bình. Điều này thể hiện cam kết của Hải Phát để hướng đến **Khách hàng là Trung tâm; Chất lượng là Hàng đầu; Sáng tạo là Động lực; Hiệu quả là Mục tiêu; Trách nhiệm là Cam kết**. Trong đó **Khách hàng là Trung tâm** là giá trị cốt lõi nhất.

Trong năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Điều hành có những giải pháp, phương án phù hợp nhằm thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã đề ra. Trong đó chú trọng và tập trung vào các mục tiêu sau:

- (i) Giữ vững sự ổn định chiến lược, duy trì và hướng tới sự phát triển bền vững trong bối cảnh môi trường kinh doanh bị ảnh hưởng sâu sắc do dịch bệnh Covid 19, sẵn sàng xây dựng các kịch bản để ứng phó với sự kéo dài của dịch bệnh.

- (ii) Tiếp tục tái cấu trúc Công ty mẹ và hệ thống các Công ty thành viên, Công ty liên kết theo chiến lược phát triển đồng bộ hệ sinh thái.
- (iii) Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động hoàn thiện thủ tục phát lý các dự án đã có phê duyệt 1/500 và chấp thuận chủ trương đầu tư như: Dự án Khu đô thị Mai Pha - Lạng Sơn (91,7ha); Dự án Khu đô thị mới An Bình - Cần Thơ (Khu 1+2: 218ha); Dự án Khu đô thị Tây Nam An Khánh (98ha); Dự án Khu nhà ở Phú Hải - Phan Thiết (5,1ha). Đồng thời đẩy nhanh tiến độ các dự án trúng đấu giá như; Khu đất 1,15ha tại Trung tâm công viên Fidel Thành phố Quảng Trị; Dự án 2,6ha (bao gồm cả công viên) Phú Yên; Dự án 5A Cao Bằng; Dự án Phố đi bộ số 1 Khu đô thị phía Nam Thành phố Bắc Giang (quy mô 24.192m² với giá trúng đấu giá là 815 tỷ đồng, tổng mức đầu tư khoảng 1.750 tỷ đồng) để phát triển các dự án bất động sản mới, nhiều tiềm năng và quy mô lớn tại các tỉnh, thành phố trong cả nước.
- (iv) Thực hiện, sửa đổi bổ sung và hoàn thiện Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ Công ty và hệ thống các Quy chế, quy định và quy trình nội bộ của Công ty, phù hợp quy định mới của Luật doanh nghiệp.
- (v) Hoàn thành bàn giao và nghiệm thu các Dự án Roman Plaza, Dự án Phú Lâm; Tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các khách hàng tại dự án đã bàn giao.

HDQT Công ty đã kịp thời ban hành các Nghị quyết/Quyết định và các văn bản để chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HDQT. Một số chỉ tiêu kinh tế đạt được, cụ thể:

1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2020.

- (i) Doanh thu năm 2020 của Công ty mẹ đạt 801 tỷ đồng, hợp nhất đạt 1.330 tỷ đồng;
- (ii) Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ đạt 338 tỷ đồng và hợp nhất đạt 98 tỷ đồng. Lợi nhuận Công ty mẹ năm 2020 tăng 10,5% so với năm 2019.
- (iii) Tổng tài sản Công ty mẹ đạt 7.159 tỷ đồng và hợp nhất đạt 7.279 tỷ đồng.

1.2. Tình hình chi trả cổ tức năm 2019.

Thực hiện Nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua. Theo đó tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2019 là 15%. Công ty đã hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu cho các cổ đông với tỷ lệ 15% trong quý III năm 2020.

1.3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Điều hành.

Trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường bất động sản năm 2020 do tác động của dịch bệnh, Hội đồng quản trị đánh giá Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực, đề xuất các giải pháp trong điều hành hoạt động Công ty, cụ thể

- (i) Ban Điều hành đã cố gắng điều hành đảm bảo hoạt động ổn định, phát triển của Công ty và đã đạt được một số kết quả nhất định nhằm tạo tiền đề cho phát triển các dự án trong năm các năm tiếp theo.
- (ii) Ban Điều hành đã tuân thủ và thực hiện đầy đủ các quy định liên quan đến quản trị Công ty niêm yết, công bố thông tin kịp thời, minh bạch theo quy định pháp luật.
- (iii) Ban Điều hành đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- (iv) Một số cuộc họp giao ban định kỳ, Ban Điều hành đã mời HĐQT tham dự để có những chỉ đạo kịp thời nhằm thực hiện chiến lược và kế hoạch kinh doanh, quản trị rủi ro, hoạch định nguồn nhân lực...

2 Hoạt động của Hội đồng quản trị.

2.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: 06 thành viên gồm:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| (1) Ông Đỗ Quý Hải | - Chủ tịch HĐQT. |
| (2) Ông Nguyễn Văn Phương | - Phó Chủ tịch HĐQT. |
| (3) Ông Phạm Minh Tuấn | - Phó Chủ tịch HĐQT. |
| (4) Ông Lê Việt Dũng | - Thành viên HĐQT. |
| (5) Ông Trần Vũ Thái Hòa | - Thành viên độc lập. |
| (6) Ông Đỗ Danh Trí | - Thành viên độc lập. |

Trong năm 2020, Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 ngày 10/10/2020 để bầu bổ sung 01 thành viên độc lập HĐQT do Ông Nguyễn Xuân Đông có đơn từ nhiệm theo nguyện vọng cá nhân. Kết quả Ông Đỗ Danh Trí đã trúng cử bổ sung vào Thành viên HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2018 -:- 2023.

2.2. Các hoạt động chung của HĐQT:

- Đánh giá hoạt động chung của HĐQT:

Thực hiện quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tiến hành tổ chức họp định kỳ 04 lần, đồng thời tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên Hội đồng quản trị để thông qua các Nghị quyết/Quyết định phục vụ cho công tác quản trị, hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty.

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã ban hành tổng cộng 119 Nghị quyết, Quyết định (*Chi tiết các cuộc họp đã được công bố công khai tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2020 của Công ty*). Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra công khai, minh bạch, thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ và Pháp luật. Các nội dung họp HĐQT đều được các thành viên trao đổi và bàn bạc cụ thể và chi tiết. Tại các cuộc họp này, HĐQT đã thông qua nhiều chủ trương, quyết định quan trọng đối với định hướng phát triển và hoạt động của Công ty như:

- (i) Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;
- (ii) Thông qua chủ trương đầu tư, tham gia đấu giá/hợp tác và triển khai các dự án hiện tại và các dự án mới của Công ty;
- (iii) Kiện toàn bộ máy tổ chức, cơ cấu nhân sự trong toàn Công ty cho phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Công ty;
- (iv) Tái cấu trúc và cơ cấu lại tỷ lệ sở hữu tại một số Doanh nghiệp và các dự án;
- (v) Thực hiện chi trả cổ tức năm 2019;
- (vi) Phát hành các đợt trái phiếu để huy động vốn cho các dự án...

- Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

Hội đồng quản trị Công ty hiện tại gồm có 06 thành viên, trong đó có 04 thành viên chuyên trách và 02 thành viên độc lập. Các thành viên HĐQT đều là các thành viên chuyên trách đảm nhiệm. Các công việc của HĐQT gồm:

(1) Thành viên chuyên trách HĐQT:

- (i) **Ông Đỗ Quý Hải - Chủ tịch HĐQT:** Là người đại diện theo pháp luật. Phụ trách các hoạt động chung của HĐQT; Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Chủ tịch HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty; Đưa ra các chỉ đạo, định hướng chiến lược phát triển và định hướng kế hoạch XSKD; Công tác tổ chức nhân sự; Công tác tài chính kế toán; Đầu tư phát triển của Công ty.
- (ii) **Ông Nguyễn Văn Phương - Phó Chủ tịch HĐQT:** Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty. Phụ trách công tác đối ngoại, công tác thanh tra, kiểm tra, kiểm toán Nhà nước và đưa ra các ý kiến, định hướng, quản trị liên quan đến công tác kế hoạch, công tác đầu tư một số Dự án.
- (iii) **Ông Phạm Minh Tuấn - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm nhiệm Chủ tịch ủy ban Chiến lược trực thuộc HĐQT:** Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty. Phụ trách công tác định hướng, quản trị liên quan đến công tác quản trị nội bộ, công tác kiểm toán nội bộ và các công việc khác có liên quan của HĐQT quản trị liên quan đến công tác kế hoạch, chiến lược, phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp, công tác đào tạo.
- (iv) **Ông Lê Việt Dũng - Thành viên HĐQT:** Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty. Phụ trách công tác định hướng, quản trị liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư các Dự án.

(2) Thành viên độc lập HĐQT:

Ông Trần Vũ Thái Hòa và Ông Đỗ Danh Trí - Thành viên độc lập HĐQT: Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn của Thành viên độc lập HĐQT theo quy định tại Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty. Đồng thời Ông Trần Vũ Thái Hòa thành viên độc lập kiêm nhiệm Chủ tịch ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT.

Từng thành viên HĐQT Công ty với tinh thần trách nhiệm cao để hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

- Kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT và hoạt động của HĐQT:

- (i) HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường và xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản theo quy định của Điều lệ và Quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị.
- (ii) HĐQT ban hành các Nghị quyết, Quyết định nhằm quản lý tốt tình hình hoạt động của Công ty; bám sát mục tiêu Đại hội cổ đông đề ra, gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, gắn với định hướng chiến lược cũng như chủ trương của Công ty về từng vấn đề.
- (iii) HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

2.3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị.

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ, Quy chế quản trị, các Quy định, Quy chế quản lý nội bộ và Pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT gồm:

- (i) Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh, đảm bảo theo đúng định hướng chiến lược được đề ra bởi HĐQT và ĐHCĐ.
- (ii) Giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua các hoạt động kiểm toán nội bộ, quản trị rủi ro của Ủy Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT.
- (iii) Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2020; Đại hội cổ đông bất thường lần 1 năm 2020 ngày 10/10/2020.
- (iv) Các thành viên HĐQT trực tiếp tham gia Hội đồng quản trị/công tác quản lý/điều hành của các công ty con/công ty thành viên.
- (v) Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.

2.4. Hoạt động của Ủy Ban kiểm toán nội bộ.

Ngày 27/06/2020, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án thay đổi mô hình tổ chức quản lý và hoạt động của Công ty được quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 134 Luật doanh nghiệp 2014. Theo đó mô hình tổ chức quản lý và hoạt động của Công ty có Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT. Nhân sự của Ủy ban Kiểm toán gồm 01 thành viên độc lập HĐQT làm Chủ tịch Ủy ban và 01 thành viên HĐQT không điều hành là thành viên Ủy ban.

Ủy Ban kiểm toán đã đạt được những kết quả nhất định trong hoạt động, thúc đẩy đạt mục tiêu sản xuất kinh doanh; Có giải pháp kịp thời để ứng phó với các rủi ro hoạt động; Tính hệ thống được thiết lập thông qua các quy trình vận hành, đi kèm sự tuân thủ của các quy trình trong bộ máy; Kế hoạch ngân sách và các báo cáo tài chính, báo cáo quản trị được rà soát/đánh giá đảm bảo sự tin cậy, kịp thời, phù hợp với quy định của pháp luật và quản trị Công ty.

2.5. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và Ủy ban kiểm toán năm 2020.

Theo Nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua tại phiên họp thường niên năm 2020 tổng thù lao của HĐQT, các Ủy ban trực thuộc HĐQT là **7.020.000.000** đồng.

Thực tế, tổng thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT và các Ủy ban trực thuộc HĐQT (bao gồm cả Ban kiểm soát từ 01/01/2020 đến 27/06/2020) trong năm 2020 là **6.033.368.455** đồng.

II. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2020.

1. Định hướng chiến lược kinh doanh.

Hải Phát tiếp tục kiên định với định hướng phát triển ngành nghề kinh doanh mũi nhọn là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Trong đó cơ cấu sản phẩm/doanh thu bất động sản đô thị chiếm tỷ trọng lớn. Đồng thời tăng dần tỷ trọng doanh thu của bất động sản nghỉ dưỡng và bất động sản công nghiệp trong tổng cơ cấu doanh thu của Công ty. Tiếp tục từng bước tạo lập và mở rộng quỹ đất cho phát triển các dự án có quy mô tại các thị trường tiềm năng, phát triển bất động sản có chi phí giá vốn hợp lý.

2. Hoạt động quản trị doanh nghiệp:

Hải Phát tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị mới theo hướng chuẩn của Doanh nghiệp niêm yết, minh bạch, hiện đại, chuyên nghiệp phù hợp với thông lệ quản trị quốc tế; Chỉ đạo việc tuân thủ các quy định của Ủy ban chứng khoán, đặc biệt thực hiện đúng quy định về Công bố thông tin; Phát huy và đẩy mạnh vai trò của Ủy ban kiểm toán và Ban Kiểm toán nội bộ.

3. Hoạt động quản trị nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp:

Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện hệ thống khung năng lực và hệ thống quản trị nội bộ; cơ cấu, sàng lọc và tuyển chọn nhân sự có chất lượng, có trình độ chuyên môn phù hợp các kế hoạch, chiến lược phát triển của Công ty.

4. Mục tiêu kinh doanh năm 2021.

- (i) Tổng doanh thu hợp nhất: Từ 1.500 -:- 1.600 tỷ đồng, trong đó Công ty mẹ từ 1.000 -:- 1.500 tỷ đồng.
- (ii) Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: Từ 370 -:- 390 tỷ đồng, trong đó Công ty mẹ từ 350 -:- 370 tỷ đồng.
- (ii) Tỷ lệ chia cổ tức: 15%.

Trên đây là báo cáo về công tác quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát. HĐQT cam kết sẽ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng để đáp ứng sự mong đợi của cổ đông, đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Đỗ Quý Hải