

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024

Kính thưa các Quý Cổ đông!

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần GLEXHOMES (“Công ty”),

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần GLEXHOMES (“HĐQT”) xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 như sau:

I. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2023

Năm 2023, nền kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, diễn biến khó lường và ẩn chứa nhiều bất ổn. Lạm phát tuy hạ nhiệt, nhưng vẫn giữ ở mức cao. Nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao; thương mại, tiêu dùng và đầu tư toàn cầu tiếp tục suy giảm; hàng rào bảo hộ, phòng vệ thương mại gia tăng,... ảnh hưởng đến hoạt động xuất, nhập khẩu. Đối với Việt Nam, dù còn nhiều khó khăn song năm 2023 nền kinh tế vẫn ghi nhận đạt nhiều kết quả tích cực, được nhiều tổ chức quốc tế đánh giá cao. Có thể điểm qua một số nội dung nổi bật như đầu tư công có nhiều điểm sáng, thu hút FDI vẫn ổn định trong bối cảnh bất ổn toàn cầu,...

Trong năm qua, cùng với sự hỗ trợ, đồng hành của Quý cổ đông và sự bám sát, chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, sự cố gắng, nỗ lực hết mình của toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty Cổ phần GLEXHOMES, trước bối cảnh thị trường đầy biến động và khó lường hoạt động kinh doanh của Công ty đã đạt được một số kết quả nhất định trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh cũng như trong công tác, quản trị điều hành doanh nghiệp nói chung, cụ thể:

- Trên báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán năm 2023, ghi nhận kết quả kinh doanh so với năm 2022 như sau:
 - ✓ Tổng doanh thu là 979,47 tỷ đồng đạt 439,6% kế hoạch, tăng trưởng 46,23% so với năm 2022;
 - ✓ Tuy nhiên, Lợi nhuận sau thuế hợp nhất là 0,86 tỷ đồng đạt 85,08% kế hoạch, giảm 97,28% so với năm 2022;

- Hoàn thành rà soát và điều chỉnh tiến độ đầu tư các dự án hợp lý để tối ưu hóa chi phí sử dụng vốn, bảo đảm tính thanh khoản của GLEXHOMES và các đơn vị liên quan;
- Trên cơ sở bám sát diễn biến thị trường và cân đối nguồn vốn hiện có của Công ty, thực hiện đầu tư vào một số dự án tiềm năng, được đánh giá hiệu quả tốt.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự trên cơ sở tinh gọn các vị trí công việc bảo đảm tính cơ động, linh hoạt của hệ thống nhân sự cũng như hiệu suất hoàn thành công việc được giao;
- Điều hành, chỉ đạo cán bộ công nhân viên chủ động đưa ra các giải pháp nhằm tiết kiệm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Kiểm soát để không xảy ra sai sót trong quá trình công bố thông tin theo quy định của tổ chức niêm yết trái phiếu ra công chúng, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán cho trái chủ.

II. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

1. Nhân sự của Hội đồng quản trị

Các thành viên HĐQT của Công ty đến thời điểm 31/12/2023 gồm:

Stt	Tên thành viên	Chức danh
1	Ông Ngô Anh Trí	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Yên Dũng	Thành viên HĐQT
3	Ông Vũ Đức Chính	Thành viên HĐQT
4	Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Thành viên HĐQT
5	Bà Bùi Lan Phương	Thành viên HĐQT

2. Hoạt động chung của Hội đồng quản trị

HĐQT theo nguyên tắc “Tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách”, các cá nhân được phân công từng mảng/lĩnh vực chuyên sâu, luôn nêu cao tinh thần đoàn kết, chủ động, trách nhiệm, trung thực và cẩn trọng để thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ được giao. Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty. Danh mục các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được đính kèm tại Phụ lục 01 của Tờ trình này.

Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được xây dựng trên nguyên tắc tập thể, ban hành đều dựa trên sự thống nhất của tất cả các thành viên, đảm bảo tính khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.

3. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

HĐQT đã thực hiện hiệu quả công tác chỉ đạo, giám sát thông qua các hoạt động :

- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc về việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, hoặc về việc chuẩn bị các đề án, dự án đề trình HĐQT ;

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

📍 Tầng 31, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline,
số 36 phố Hoàng Cầu, P.Đống Đa, Q.Đống Đa, TP. Hà Nội

✉ info@glexhomes.vn
Glexhomes.vn



- Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng Giám đốc. Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng Giám đốc trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh ;
- Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp về xây dựng và giao kế hoạch sản xuất kinh doanh cho các đơn vị thành viên, báo cáo và kiểm điểm các công tác trọng điểm, công tác tổ chức lao động và chính sách nhân sự ;

Ban Tổng Giám đốc dưới sự chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ. Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

Trong năm 2023, Ban Tổng giám đốc đã có những chiến lược, chính sách trong điều hành để thích ứng với tình hình thực tế. Tuy nhiên, do những khó khăn từ kinh tế vĩ mô thị trường bất động sản trầm lắng, Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận trong kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ thông qua. Với tinh thần trách nhiệm cao, các thành viên Ban Tổng giám đốc đã chủ động các phương án sản xuất kinh doanh phù hợp với thực tế tình hình thị trường trên cơ sở chỉ đạo của Hội đồng Quản trị.

III. Định hướng của Hội đồng Quản trị năm 2024

Năm 2024, kinh tế Việt Nam được dự báo tiếp tục gặp thuận lợi và khó khăn song hành. Rào cản lớn nhất là tác động tiêu cực từ bên ngoài (nhất là đà tăng trưởng chậm lại của Mỹ, Trung Quốc và Nhật Bản). Các chuyên gia kinh tế dự báo nền kinh tế có thể diễn ra theo nhiều kịch bản khác nhau nhưng cơ bản sẽ bám sát theo sự thay đổi của nền kinh tế thế giới để có thể thích ứng, thay đổi linh hoạt, tạo thuận lợi cho các mô hình kinh tế mới (kinh tế số, kinh tế tuần hoàn, kinh tế sáng tạo). Tuy nhiên, năm 2024 vẫn có những yếu tố bất lợi có thể ảnh hưởng đáng kể và bất lợi đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động và triển vọng phát triển của Công ty, bao gồm các rủi ro về kinh tế, rủi ro về pháp luật và các rủi ro đặc thù khác. Cụ thể, rủi ro về kinh tế bao gồm sự thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách tại Việt Nam, rủi ro lạm phát và lãi suất cao. Rủi ro về luật pháp bao gồm những thay đổi cơ bản đối với các quy định của pháp luật Việt Nam, sự phụ thuộc trong hoạt động kinh doanh của Công ty vào các giấy phép và chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cùng với đó là sự thay đổi về pháp luật tài chính tại Việt Nam. Ngoài các rủi ro về kinh tế và pháp luật, Công ty phải đối mặt với các rủi ro đặc thù trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản bao gồm sự cạnh tranh từ các doanh nghiệp cùng ngành và rủi ro pháp lý trong việc nhận chuyển nhượng dự án. Trong bối cảnh đó, HĐQT xác định định hướng hoạt động trong năm 2024 như sau:

1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

📍 Tầng 31, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline,
số 36 phố Hoàng Cầu, P. Chờ Dừa, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

📧 info@glexhomes.vn
Glexhomes.vn



CO
C
GL
INH

- Xây dựng và hoàn chỉnh định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty phù hợp với tình hình thực tế, bám sát diễn biến thị trường đảm bảo thích ứng linh hoạt;
- Tiếp tục phát triển ổn định lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là đầu tư, kinh doanh bất động sản thông qua việc nhanh chóng nắm bắt các thay đổi trong cơ chế chính sách, khung pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản (Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở, Luật Đất đai sửa đổi), tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, định hướng sản phẩm với mục tiêu đảm bảo sản phẩm khi ra thị trường có sức lan tỏa và được thị trường đánh giá cao;
- Tăng cường hoạt động tư vấn marketing, truyền thông và quản lý bán hàng, đa dạng hóa danh mục khách hàng, các gói dịch vụ sản phẩm cung cấp;
- Tập trung giải quyết các tồn đọng pháp lý của các dự án hiện tại; Tích cực tìm kiếm các dự án bất động sản hiệu quả mang lại lợi nhuận và tạo nên thương hiệu cho Công ty Cổ phần GLEXHOMES đồng thời tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, tham gia thực hiện tốt các chính sách xã hội;
- Xây dựng và kiện toàn công tác quan hệ cổ đông. Thực hiện công bố thông tin kịp thời, minh bạch, công khai về tình hình quản trị công ty cho cổ đông, nhà đầu tư, cơ quan chức năng, bảo đảm lợi ích cao nhất cho cổ đông.

2. Chiến lược phát triển: trung và dài hạn

- Tái cấu trúc lại nguồn vốn thực hiện các dự án bảo đảm tính thanh khoản của Công ty và chi phí sử dụng vốn tối ưu; chủ động tìm kiếm các nguồn vốn ngắn, trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty; 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.
- Phát triển ổn định hoạt động kinh doanh truyền thống, nắm bắt theo dõi chặt chẽ chu kỳ vận động của thị trường bất động sản cũng như các xu hướng hoàn thiện về cơ chế chính sách của Nhà Nước đối với thị trường, định hướng quy hoạch sử dụng đất, phát triển kinh tế tổng thể và khu vực để tìm ra các dự án tiềm năng, tạo ra các sản phẩm có sức hút, thanh khoản cao, đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng.
- Tăng cường mở rộng hoạt động tư vấn marketing, truyền thông và quản lý bán hàng với tập khách hàng đa dạng cũng như các hoạt động kinh doanh khác mà Công ty có thể mạnh.
- Duy trì việc bố trí và quản lý quy mô nhân sự tinh gọn, hiệu quả, phù hợp khả năng chuyên môn nhằm tối đa hóa hiệu suất công việc; đẩy mạnh công tác đào tạo để nâng cao năng lực, tính chuyên nghiệp và kỷ luật và phát huy hơn nữa văn hóa Công ty Cổ phần GLEXHOMES cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty ; Tiếp 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

📍 Tầng 3.1, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline,
số 36 phố Hoàng Cầu, P.Đống Đa, Q.Đống Đa, TP. Hà Nội

📧 info@glexhomes.vn
Glexhomes.vn



Trên đây là báo cáo về công tác quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của HĐQT Công ty cổ phần GLEXHOMES. 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.

Thay mặt HĐQT Công ty chân thành cảm ơn các Quý Cổ đông đã tin tưởng và gắn bó cùng Công ty Cổ phần GLEXHOMES trong những năm qua.

Chúc các Quý Cổ đông, các vị đại biểu mạnh khoẻ và hạnh phúc, chúc Đại hội thành công tốt đẹp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

NGÔ ANH TRÍ

CÔNG TY CỔ PHẦN GLEXHOMES

📍 Tầng 31, Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline,
số 36 phố Hoàng Cầu, P.Ô Chợ Dừa, Q.Đống Đa, TP. Hà Nội

📧 info@glexhomes.vn
Glexhomes.vn



PHỤ LỤC 01

DANH MỤC CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT NĂM 2023

