CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD

Số: 011 /2022/BC/VINAHUD-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị VINAHUD báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2021

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 của Công ty:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/KH 2021
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	350,000,000,000	357,397,590,590	102%
2	Tổng chi phí	333,750,000,000	343,502,627,370	103%
3	Lợi nhuận sau thuế	13,000,000,000	13,070,090,407	101%
4	Cổ tức	5%	0%	

(Theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021)

2. Đánh giá chung về kết quả SXKD của Công ty năm 2021

Năm 2021, mặc dù dịch bệnh covid-19 diễn biến kéo dài và phức tạp ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty, tuy nhiên dưới sự chỉ đạo định hướng kịp thời của Hội đồng quản trị, sự quyết liệt trong thực hiện của Ban Điều hành nên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020 vẫn đạt được những kết quả nhất định: Doanh thu đạt 102% so với kế hoạch năm 2021; Lợi nhuận sau thuế đạt 101% kế hoạch 2021.

Một số các hoạt động đầu tư kinh doanh đã bước đầu đạt được những thành công như:

- ✓ Công ty đã thực hiện tăng vốn theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 từ 70 tỷ lên 380 tỷ, mục tiêu mua 49% cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Xuân Phú Hải, là Công ty sở hữu Dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại: Dự án Grand Mercure Hội An)
- ✓ Liên danh thành công 3 bên và trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, đã có quyết định chủ trương đầu tư "Dự án khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam". Thành lập doanh nghiệp Dự án là Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Viên Nam (Công ty dự án để triển khai các thủ tục pháp lý đầu tư tiếp theo, quản lý và khai thác kinh doanh Dự án theo quy định).
- ✓ Chuyển nhượng thành công phần vốn góp tại dự án CV4.4 cho Công ty cổ phần quản lý bất động sản THT theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, thu hồi được toàn bộ số vốn đã góp vào Dự án, hoàn nhập được toàn bộ chi phí dự phòng khó đòi đã lập từ nhiều năm trước đó.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT NĂM 2021

1. Đánh giá chung

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/2021 đã bầu Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2021-2026 gồm 5 thành viên:

1. Ông Trương Quang Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật;
2. Ông Nguyễn Hoài Anh - Thành viên HĐQT;
3. Ông Trần Thái Duy - Thành viên HĐQT;
4. Ông Lương Song Hào - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc;
5. Ông Nguyễn Trung Kiên - Thành viên HĐQT.

Đến ngày 20/8/2021, Ông Lương Song Hào và Ông Nguyễn Trung Kiên có Đơn xin từ chức do đó Hội đồng quản trị chỉ còn 03 thành viên (Ông Trương Quang Minh, Ông Nguyễn Hoài Anh và Ông Trần Thái Duy).

Mặc dù có sự thay đổi biến động về nhân sự nhưng HĐQT vẫn nỗ lực cố gắng hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, đảm bảo vai trò quản lý, chỉ đạo toàn diện Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Công ty.

2. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị họp 5 phiên, ban hành 18 Nghị quyết, Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban Điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh (SXKD) được Đại hội đồng cổ đông giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2021. Tùy theo yêu cầu công việc, HĐQT đã tổ chức các phiên họp hoặc xin ý kiến biểu quyết bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ SXKD. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định về thẩm quyền, đáp ứng yêu cầu công việc của Công ty trong năm 2021.
- Giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2021 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, một số chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế và Lợi nhuận sau thuế đạt vượt mức kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính năm 2021 và thực hiện lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 và soát xét Báo cáo tài chính bán niên theo quy định.
- Chỉ đạo hoàn thành công tác phát hành cổ phần riêng lẻ chào bán cho các cổ đông chiến lược/nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Nghị quyết mà Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26/04/2021 đã thông qua.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục sắp xếp, cơ cấu lại tổ chức nhân sự. Kịp thời bổ nhiệm Tổng giám đốc mới đảm bảo công tác quản trị điều hành doanh nghiệp ngay sau khi Ông Lương Song Hào có Đơn từ chức.
- Quyết định và chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện các nhiệm vụ trong công tác cải tạo sửa chữa nâng cao chất lượng của Tòa nhà đồng thời quản lý, cho thuê văn phòng tòa nhà VINAHUD đạt hiệu quả cao và an toàn; chỉ đạo Ban Điều hành trong công tác phòng chống dịch COVID-19 theo quy định hướng dẫn của cơ quan chuyên môn.
- Bên cạnh việc bám sát chỉ đạo hoạt động SXKD, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Điều hành quan tâm, chăm lo đời sống cho người lao động trong Công ty.

3. Về hoạt động của từng thành viên HĐQT

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục 1 gửi kèm Báo cáo này.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2021, Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD của Công ty theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty. Tổng Giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; xây dựng cơ chế làm việc minh bạch, phân quyền cụ thể để mỗi cán bộ cấp quản lý có thể phát huy tối đa tính chủ động, sáng tạo và chịu trách nhiệm trong lĩnh vực công tác được giao.

Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Trưởng bộ phận phòng ban, Kế toán trưởng, đồng thời tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Tham dự các cuộc họp định kỳ của HĐQT và các cuộc họp, hội ý định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT nhằm báo cáo, đánh giá, rà soát tình hình thực hiện hoạt động SXKD của Công ty. Bên cạnh đó, Tổng giám đốc đã quyết liệt chỉ đạo thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy tổ chức nhân sự, cải thiện chế độ đãi ngộ cho CBNV.

- Hoạt động vận hành và cho thuê văn phòng tại tòa nhà văn phòng trụ sở VINAHUD:

Công tác quản lý vận hành tòa nhà luôn đảm bảo an toàn, các hệ thống thiết bị trong tòa nhà thường xuyên được kiểm tra, sửa chữa kịp thời và hoạt động tốt. Công ty luôn chủ động và thực hiện tốt công tác phòng chống dịch bệnh Covid -19.

Trong năm, để hỗ trợ khách hàng vượt qua khó khăn và giữ chân khách hàng thuê văn phòng tại tòa nhà do dịch Covid - 19 kéo dài, Ban điều hành Công ty đã trình HĐQT Công ty phê duyệt giảm giá 30% tiền thuê văn phòng Quý IV/2021 cho khách hàng.

- Công tác tổ chức nhân sự: Công ty tiếp tục rà soát và sắp xếp cơ cấu lại tổ chức nhân sự, số CBCNV tại thời điểm 31/12/2021 là 20 người, tăng 06 người so với đầu năm 2021.

- Ban Tổng giám đốc Công ty tiếp tục phối hợp với các tổ chức đoàn thể của Công ty trong việc chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Liên hệ Đơn vị y tế thực hiện tiêm vacxin phòng Covid-19 cho toàn thể CBNV và hoàn thành tiêm mũi 3 tháng 12/2021 qua đó người lao động yên tâm công tác gắn bó với doanh nghiệp.

IV. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2022

Trên cơ sở Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty, Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo và hoàn thành các nội dung sau:

1. Tập trung chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp nhằm thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2022 được ĐHĐCĐ thông qua; có phương án cụ thể để hạn chế tối đa những ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh Covid-19 đối với hoạt động SXKD của Công ty. Chỉ đạo, phối hợp với Ban Điều hành hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh cơ bản sau:

ĐVT: đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022
1	Tổng doanh thu	1,195,000,000,000
2	Tổng chi phí	967,985,000,000
3	Lợi nhuận trước thuế	227,015,000,000
4	CP thuế TNDN	45,403,000,000
5	Lợi nhuận sau thuế	181,612,000,000
6	Cổ tức dự kiến	10.00%

2. Chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục quản lý giám sát hoạt động đầu tư, triển khai thực hiện Dự án để nâng cao hiệu quả, cụ thể:

(i) Dự án Khu đô thị sinh thái và vui chơi giải trí Viên Nam tại Xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình quy mô diện tích 65ha, tọa lạc tại vị trí đắc địa, giao thông thuận lợi nơi cửa ngõ thành phố Hòa Bình (trên trục cao tốc Hà Nội - Hòa Bình với 45 phút di chuyển bằng ô tô từ nội thành Hà Nội).

(ii) Dự án Khu du lịch tại Phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (tên thương mại Grand Mercure Hội An). Hiện tại, VINAHUD đang là cổ đông sở hữu 49% cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải (chủ đầu tư Dự án "Grand Mercure Hội An").

3. Đối với các dự án bất động sản VINAHUD đang đàm phán để trở thành Nhà đầu tư/cổ đông sở hữu cổ phần tại Công ty dự án, chỉ đạo Ban Điều hành tiếp tục thương thảo, thực hiện các hồ sơ thủ tục theo quy định để chuyển nhượng cổ phần/vốn góp hoặc BCC, cụ thể:

(i) Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng ParaHills Hòa Bình tại xã Bình Thanh và xã Thung Nai, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (Chủ đầu tư - Công ty cổ phần Beru Group). Với quy mô diện tích 6,7 ha (140 sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp), tọa lạc tại vị trí vùng bán đảo tuyệt đẹp hưởng trọn phong cảnh thiên nhiên giữa lòng hồ Hòa Bình. Dự án đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư, phê duyệt quy hoạch 1/500, hoàn thành công tác GPMB, hoàn thành công tác thiết kế, và đang hoàn tất nốt các thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng, và dự kiến triển khai kinh doanh các sản phẩm bất động sản tại dự án trong cuối Quý 2/2022.

(ii) Đầu tư và/hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác (bao gồm cả với người có liên quan/bên liên quan của VHD theo quy định của pháp luật) để triển khai phát triển các dự án tiềm năng.

4. Hoạt động tư vấn quản lý dự án, tư vấn phát triển dự án và các hoạt động khác:

- Tiếp tục bổ sung nhân sự chất lượng, kiện toàn tổ chức bổ máy trong lĩnh vực tư vấn quản lý dự án/tư vấn phát triển dự án cho Vinahud. Mục tiêu, năm 2022 chủ động được nhân sự triển khai tại các dự án đang trực tiếp tham gia góp vốn. Làm tiền đề để mở rộng phát triển doanh thu của lĩnh vực này với vai trò đơn vị tư vấn cung cấp dịch vụ từ năm 2023 trở đi.
- Đẩy mạnh hoạt động xây lắp và hoạt động thương mại (kinh doanh vật liệu xây dựng) cho Công ty.
- Tiếp tục tìm kiếm, tham gia các hợp đồng tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án phù hợp với năng lực, kinh nghiệm của Công ty.
- Tìm kiếm các khoản đầu tư bất động sản có thể mang lại doanh thu, lợi nhuận ngay trong năm 2022

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị trong năm 2021 và kế hoạch hoạt động trong năm 2022. Kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ VINAHUD
VINAHUD
MSDN: 0102294285

Trương Quang Minh

PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2021

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Trương Quang Minh	CT HĐQT	5/5	100%
2	Ông Nguyễn Hoài Anh	TV HĐQT	5/5	100%
3	Ông Lương Song Hào	TV HĐQT	3/5	60%
4	Ông Trần Thái Duy	TV HĐQT	5/5	100%
5	Ông Nguyễn Trung Kiên	TV HĐQT	3/5	60%

1. Ông Trương Quang Minh - Chủ tịch HĐQT:

- Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp ĐHĐCĐ, HĐQT.

- Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; Chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Điều lệ của Công ty.

2. Ông Nguyễn Hoài Anh - Thành viên HĐQT:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

3. Ông Trần Thái Duy - Thành viên HĐQT:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

4. Ông Lương Song Hào - Thành viên HĐQT: (Có Đơn từ chức từ 20/8/2021)

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

5. Ông Nguyễn Trung Kiên – Thành viên HĐQT: (Có Đơn từ chức từ 20/8/2021)

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.