

Số: .../2022/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2022

## BÁO CÁO

### TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 3 (2017-2022), ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 4 (2022-2027)

#### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội; Căn cứ kết quả thực hiện và thực tế hoạt động giai đoạn 2017-2021, kế hoạch dự kiến giai đoạn 2022 – 2027, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 3 (2017-2022) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 các nội dung chính sau:

#### **I. Tổng quan hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ 3 (2017-2022)**

##### **1. Nhân sự Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội nhiệm kỳ III (2017-2022) gồm 05 thành viên. Ngày 06/06/2020, ông Nguyễn Huy Thành – chủ tịch HĐQT nghỉ hưu theo chế độ, ông Đỗ Tiến Lợi được bầu vào HĐQT tại Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2020, giữ chức vụ chủ tịch HĐQT từ ngày 12/6/2020.

Đến thời điểm hiện tại, danh sách Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2017-2022) của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Đỗ Tiến Lợi	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phương Kim Thảo	Thành viên HĐQT
3	Ông Trần Hồng Tâm	Thành viên HĐQT
4	Ông Đoàn Trịnh Linh	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Đình Long	Thành viên HĐQT

##### **2. Công tác quản trị Công ty**

Trong nhiệm kỳ 2017-2022, Hội đồng quản trị đã tiếp tục hoàn chỉnh, bổ sung, ban hành các quy chế về quản trị nội bộ, sắp xếp tổ chức bộ máy theo hướng tinh giản gọn nhẹ... xây dựng định hướng phát triển phù hợp với thực tiễn năng lực của Công ty và phù hợp với từng giai đoạn phát triển chung của đất nước, đảm bảo tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

Thực hiện sửa đổi bổ sung Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày /04/2021 đảm bảo phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Điều lệ mẫu theo Thông tư 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Thực hiện việc thay đổi thông tin đăng ký kinh doanh phù hợp với thực tế biến động của Công ty, cập nhật thay đổi người đại diện theo pháp luật và đáp ứng yêu cầu Luật doanh nghiệp.

### **Cơ cấu vốn cổ đông đến thời điểm báo cáo**

<b>Stt</b>	<b>Cổ đông</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Số cổ phần (cổ phần)</b>	<b>Tỷ lệ</b>
1	Cổ đông tổ chức	1		43,1%
2	Cổ đông cá nhân			56,9%
	<b>Tổng cộng</b>		<b>16.300.000</b>	<b>100%</b>

### **3. Công tác chỉ đạo, giám sát đối với hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, chiến lược đầu tư phát triển của Công ty.**

#### **3.1 Công tác đầu tư dự án**

+/ Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành giải phóng mặt bằng, hoàn thiện đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Yên Hòa theo quy hoạch.

+/ Chỉ đạo hoàn thành công tác đầu tư 03 dự án thuộc khu đô thị mới Yên Hòa, trong đó có 02 dự án chung cư là E4 và E2, 01 dự án công viên tại ô đất L3.

+/ Chỉ đạo thực hiện xong thủ tục đất đai, ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên Môi trường Hà Nội đối với 02 ô đất gồm A1 và B1 tại khu đô thị mới Yên Hòa, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt thủ tục đầu tư dự án.

+/ Thông qua bước 1 thẩm định năng lực tài chính làm chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại 4,8ha tại xã An Hồng, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng, thời gian dự kiến có thể triển khai công tác đầu tư san lấp mặt bằng cuối quý 3 năm 2022.

+/ Phối hợp với huyện An Dương thực hiện làm công tác quy hoạch 1/500 phát triển nhà ở thương mại tại xã Hồng Thái huyện An Dương, diện tích khoảng 7,9ha.

+/ Phối hợp cùng Tổng công ty UDIC thực hiện các thủ tục lập quy hoạch dự án phát triển nhà ở xã hội tại quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, diện tích khoảng 4,8ha.

+/ Hoàn thiện các thủ tục liên quan để đầu tư dự án văn phòng tại 202 Đường Bưởi, thời gian dự kiến có thể triển khai đầu tư xây dựng khoảng quý 3 năm 2022.

### **3.2 Công tác đấu thầu và tổ chức thi công xây dựng công trình:**

Đối với các công trình do Công ty làm chủ đầu tư gồm: Thi công xây dựng dự án chung cư E2, E4 Yên Hòa và dự án công viên tại lô đất L3 Yên Hòa. Hội đồng quản trị đề nghị ban điều hành chỉ đạo ban quản lý dự án và các xí nghiệp tổ chức triển khai thi công xây dựng công trình đảm bảo tiến độ, chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật, an toàn lao động theo đúng qui trình, qui định quản lý của Công ty và các qui định quản lý của nhà nước. Các công trình sau khi hoàn thành đều đáp ứng các yêu cầu để bàn giao cho khách hàng và được khách hàng cùng nhiều người dân đánh giá tốt về chất lượng, phương án kiến trúc, công tác phục vụ khách hàng sau bán hàng của Công ty.

Đối với các công trình đấu thầu bên ngoài công ty: Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành mở rộng thị trường tìm kiếm công ăn việc làm đảm bảo đáp ứng đủ công ăn việc làm cho người lao động của Công ty, đóng góp vào thành công chung của Công ty giai đoạn 2017-2022, có thể kể đến các công trình tiêu biểu: Thi công xây dựng nâng cấp đường 217 (ĐT.396) từ Cầu Hiệp đến Quốc lộ 39; cải tạo nâng cấp đường vào Đền Chử Đồng Tử - Tiên Dung; xây dựng, cải tạo Trường THPT Liên Hà; Xây dựng trường mầm non tuổi thơ; Công trình xây dựng tháp radar Vinh; Công trình Cải tạo nâng cấp kho dự trữ lương thực Phúc Yên, Công trình HTKT tại Kim Chung giai đoạn 3...

### **3.3 Công tác quản lý khai thác dịch vụ sau đầu tư:**

Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo giám sát Ban điều hành nhằm nâng cao chất lượng hiệu quả các công tác liên quan đến quản lý vận hành nhà chung cư, khai thác các mặt bằng cho thuê kinh doanh, bãi trông giữ phương tiện đảm bảo tối đa công suất, tiết kiệm chi phí quản lý vận hành, giảm giá thành dịch vụ, nâng cao hơn nữa hiệu quả kinh doanh.

### **3.4 Công tác phụ trợ và công tác khác**

Đẩy mạnh nâng cao hiệu quả quản lý khai thác vận hành máy thi công, không để thời gian nằm chờ, phát huy cao nhất năng lực sử dụng thiết bị, thực hiện nghiêm ngặt công tác bảo trì, bảo dưỡng đảm bảo an toàn khi sử dụng, không để xảy ra mất an toàn lao động. Quản lý, khai thác có hiệu quả các diện tích đất nhà xưởng, trụ sở văn phòng được nhà nước cho thuê đất.

## **4/ Một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu đã đạt được của HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022**

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, Hội đồng quản trị đã xác định mục tiêu, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng năm bằng các chương trình hành động cụ thể. Nhiệm kỳ 5 năm 2017-2022, đặc biệt giai đoạn năm 2020 và năm 2021 khi diễn biến dịch bệnh Covid 19 vô cùng phức tạp gây ra nhiều khó khăn, hệ lụy chưa từng có trong lịch sử, Hội đồng quản trị đã phát huy tinh thần tập thể, vượt

lên khó khăn, tập trung chỉ đạo, giám sát Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ đúng định hướng và kế hoạch đã đề ra. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Đ.vị tính	Thực hiện				
		Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	78	109,2	109,2	109,2	163,8
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	172,7	448,3	419,7	456,2	524,1
Tổng tài sản	Tỷ đồng					
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	705	1.036	772	828	529
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	82,5	197	43,27	79,8	86,9
Lợi nhuận/cổ phiếu	Đồng					
Chỉ tiêu	Đ.vị tính	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Tỷ suất lợi nhuận /vốn chủ sở hữu	%					
Cổ tức	%	20%	20%	10%	10%	
Nộp NSNN	Tỷ đồng	51,5	114	82		
Thu nhập bình quân/người/tháng	Đồng	7.850.000	7.950.000	7.990.000	8.100.000	8.200.000

## 5. Đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị

+/ Trong nhiệm kỳ 2017-2022, mặc dù kinh tế xã hội của đất nước nói chung có những thời điểm gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên Hội đồng quản trị Công ty đã đã luôn cố gắng hoàn thành tốt nhiệm vụ chiến lược đã được đề ra.

+/ Tuân thủ các quy định của pháp luật, chế độ kế toán, điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định hiện hành khác.

+/ Thực hiện chế độ chi tiêu minh bạch phù hợp với quy định của điều lệ Công ty và các quy định của nhà nước.

+/ Thực hiện tốt các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

+/ Xây dựng bộ máy phù hợp với nhu cầu và lĩnh vực hoạt động của Công ty hiện tại và có chuẩn bị nguồn lực cho phát triển.

+/ Từ ngày 15/10/2018, Công ty đã được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận việc đăng ký giao dịch cổ phiếu và trở thành Công ty đại chúng; tháng 10/2021, sau khi phát hành cổ phiếu tăng 50%, Vốn điều lệ của Công ty là 163,8 tỷ, Công ty trở thành Công ty đại chúng quy mô lớn. Từ đó đến nay, Hội đồng quản trị luôn bám sát chỉ đạo việc tuân thủ quy định của Pháp luật đối với các hoạt động Công bố thông tin, tuân thủ các nguyên tắc quản trị công ty theo quy định của Luật chứng khoán và Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

## **II. Định hướng hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ IV (2022-2027)**

+/ 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 Công ty, quy định pháp luật và thực tiễn hoạt động của công ty;

+/ Hoàn tất thủ tục tăng vốn để đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án của Công ty đang và sẽ triển khai.

+/ Tập trung quản trị chiến lược phát triển công ty, soát xét hiệu quả của vốn đầu tư tại các dự án đầu tư, hợp tác toàn diện với các đối tác có tiềm năng phát triển.

+/ Đẩy mạnh công tác chỉ đạo giám sát và đánh giá hoạt động của Ban Giám đốc trong quá trình xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý/hàng năm của Công ty, bảo đảm mục tiêu tăng trưởng đã đề ra.

+/ 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, cơ quan chức năng quản lý nhà nước;

+/ Tăng cường công tác nghiên cứu và phê duyệt triển khai các dự án bất động sản và dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển của Công ty.

+/ Đẩy mạnh chính sách đào tạo và tuyển dụng phù hợp để xây dựng đội ngũ lao động có chất lượng cao phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Duy trì các chế độ chính sách phát triển nguồn nhân lực, đào tạo bổ sung đội ngũ cán bộ quản lý kế thừa, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

+/ Tiếp tục xây dựng, củng cố và phát triển thương hiệu HCCI của Công ty.

+/ Chú trọng phát triển kinh doanh bền vững đi đôi với chính sách thân thiện với môi trường, trách nhiệm xã hội, cộng đồng.

## **III. Một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu nhiệm kỳ IV (2022 – 2027)**

### **1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:**

- Giá trị sản lượng: 100 tỷ đồng
- Doanh thu: 300 tỷ đồng
- Nộp ngân sách: 100% theo quy định
- Lợi nhuận sau thuế: 50 tỷ đồng
- M2 sàn nhà ở: 4.000 m<sup>2</sup>
- Thu nhập bình quân người lao động: 8.200.000 đồng/người/tháng

### **2. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 - 2026**

Chỉ tiêu kinh tế tài chính giai đoạn 2023-2026 được xây dựng dựa trên số liệu và tình hình sản xuất kinh doanh của các năm trước đó và có thể được điều chỉnh theo biên độ tăng giảm hàng năm từ 10 đến 20%.

Hiện nay tình hình kinh tế vĩ mô, tình hình dịch bệnh, khủng hoảng năng lượng, cạnh tranh thương mại... diễn ra thường xuyên, ngày càng khó lường, giá cả đầu vào có sự thay đổi lớn trong thời gian ngắn, tác động mạnh mẽ đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, công tác mở rộng đầu tư phát triển dự án, đấu thầu tìm kiếm công ăn việc làm gặp nhiều khó khăn, vướng mắc, cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành nghề vô cùng khốc liệt. Do đó, căn cứ vào tình hình bối cảnh kinh tế thực tế hàng năm, Hội đồng quản trị Công ty sẽ xây dựng các chỉ tiêu kinh tế tài chính chi tiết cụ thể hơn, bám sát thực tế phát triển từng thời điểm.

Với những định hướng cụ thể trên, trong giai đoạn 2022 – 2027, Hội đồng quản trị sẽ tăng cường việc chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hơn nữa hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đề ra. như trên. Trân trọng!

Trên đây là Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ III (2017-2022) và định hướng hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2022 - 2027) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

Kính chúc Đại hội Đồng cổ đông thường niên ngày hôm nay thành công rực rỡ.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc sức khỏe quý vị đại biểu cùng toàn thể các Quý vị cổ đông.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
XÂY DỰNG DÂN DỤNG  
HÀ NỘI  
Đ. ĐÔNG ĐA - TP. HÀ NỘI



Đỗ Tiến Lợi