

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN THỨ NHẤT, NHIỆM KỲ 2021-2025

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

1.1/ Kết quả thực hiện tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt):

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	Tỷ-lệ TH so với KH
1	Doanh thu	Tỷ đồng	450	146,51	32,6%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	35	39,98	114,2%

1.2/ Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt):

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	TH 2022 so với KH 2022	TH 2022 so với TH 2021
1	Doanh thu hợp nhất	445,44	550	425,13	77,3%	95,4%
2	Lợi nhuận hợp nhất sau thuế	63,14	65	66,78	102,7%	105,8%
3	Cổ tức tại công ty mẹ	15%	10%	Dự kiến 15%/VĐL (đã tăng)	150%	120%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.517		2.422		96,2%

2. Đánh giá chung:

2.1/ Hoạt động thi công xây lắp: Tình hình xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp trên địa bàn Thừa Thiên Huế và các địa phương bị thu hẹp do vốn đầu tư từ các nguồn ngày càng giảm. Các chỉ tiêu doanh số ký hợp đồng và doanh thu hoạt động thi công xây lắp đều đạt thấp, trong năm qua công ty không ký các hợp đồng xây dựng có giá trị lớn; một số dự án do tư nhân đầu tư và vốn FDI triển khai chậm hoặc tạm ngưng, quá trình thi công bị thay đổi/điều chỉnh thiết kế nên phần nào ảnh hưởng đến việc lập kế hoạch của công ty, hoạt động đấu thầu chịu sự cạnh tranh rất gay gắt. Chi nhánh Miền Nam tạm ngưng triển khai các dự án mới để tập trung quyết toán các công trình đã hoàn thành và thu hồi công nợ. Mặc dù các Khối xây lắp đã rất cố gắng trong công tác tiếp thị, tìm kiếm công việc, tích cực đấu thầu qua mạng,...tuy nhiên kết quả thực hiện vẫn đang còn thấp. Bên cạnh đó, nhiều công trình chủ đầu tư cố tình kéo dài thời gian thi công dẫn đến chi phí quản lý công trường tăng cao; nhiều chủ đầu tư chiếm dụng vốn, chậm thanh toán nên việc quyết toán các dự án bị kéo dài, chi phí lãi vay phát sinh tăng làm cho hiệu quả kinh doanh tại các Khối xây lắp bị giảm..., nếu xét về tổng thể thì hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực thi công xây dựng trong năm vừa qua không đạt hiệu quả.

2.2/ Hoạt động đầu tư các dự án:

Các dự án của công ty bị vướng các thủ tục vẫn chưa được tháo gỡ. Mặc dù Ban điều hành đã nỗ lực làm việc với các Bộ, UBND tỉnh và các sở chuyên ngành có liên quan để tìm phương án giải quyết những vướng mắc, tuy nhiên tiến độ giải quyết vẫn rất chậm. Vì vậy trong năm qua, Công ty không triển khai thêm được dự án mới cũng như các dự án đang đầu tư dở dang.

2.3/ Hoạt động cho thuê Văn phòng:

Hoạt động cho thuê Văn phòng của Công ty năm 2022 có sự khởi sắc hơn so với các năm trước: Doanh thu năm 2022 đạt 20,8 tỷ đồng, tăng 15% so với năm 2021, diện tích cho thuê tăng trưởng 75,5% so với tổng diện tích còn trống còn lại của năm 2021.

2.4/ Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết:

Đến ngày 31/12/2022, công ty đã thực hiện đầu tư vốn trực tiếp vào 06 công ty con với tổng vốn đầu tư (tính theo vốn gốc) là 62,88 tỷ đồng và 04 công ty liên kết với tổng vốn đầu tư (tính theo vốn gốc) là 26,49 tỷ đồng, tổng giá trị đầu tư vào các công ty (tính theo vốn gốc) là 89,37 tỷ đồng.

Trong năm 2022, hoạt động kinh doanh tại một số đơn vị công ty đầu tư vốn hầu hết đều có hiệu quả, chỉ có công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế là đơn vị có kết quả kinh doanh bị lỗ (có phân tích nguyên nhân dưới đây):

❖ Các công ty con:

① *Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN*: Doanh thu của công ty đạt 89,3 tỷ đồng (đạt 96% kế hoạch, tăng 24% so với năm 2021), lợi nhuận sau thuế là 25,5 tỷ đồng (đạt 118% kế hoạch, tăng 27% so với năm 2021). Các hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty trong năm 2022 như sau:

* Hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN, hoạt động dịch vụ môi trường và các dịch vụ khác (xử lý nước thải, thu gom rác thải và các dịch vụ hạ tầng khác): Công ty vận hành nhà máy xử lý nước thải đúng kỹ thuật để không xảy ra sự cố, thu gom và xử lý nước thải của các nhà máy đạt quy chuẩn thải ra môi trường, lập kế hoạch bảo dưỡng định kỳ máy móc thiết bị để tăng tuổi thọ thiết bị. Nghiên cứu cải tiến để tiết kiệm chi phí và tăng hiệu quả xử lý. Thực hiện công tác bảo vệ môi trường trong KCN, thu gom và xử lý rác thải, trồng chăm sóc cây xanh, cây cảnh tạo vẻ mỹ quan và cải thiện môi trường cho KCN, sửa chữa các tuyến đường hư hỏng, nạo vét hệ thống thoát nước mưa, nước thải...

* Về hoạt động kinh doanh kho, bãi, logistic: Công ty luôn hướng đến mục tiêu phục vụ tốt khách hàng hiện có, tiếp tục quảng bá, tìm kiếm và tiếp cận thêm khách hàng mới trên cơ sở nắm bắt nhu cầu của khách hàng, nhu cầu của thị trường để có định hướng phát triển, cung cấp thêm các dịch vụ mới để tăng hiệu quả. Nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, đảm bảo an toàn về phòng cháy và chữa cháy, Công ty đang xúc tiến để triển khai dự án đầu tư trung tâm logistic tại Thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế với quy mô 8ha.

* Hoạt động xây lắp, kinh doanh thiết bị và thi công PCCC: Năm 2022 Công ty đã ký hợp đồng thi công các công trình trong và ngoài KCN. Giá trị sản lượng xây lắp năm 2022 đạt khoảng 36 tỷ đồng, doanh thu đạt 23,5 tỷ đồng. Trong năm, công ty đã ký các hợp đồng thi công PCCC với giá trị khoảng 16 tỷ đồng, doanh thu đạt 8,6 tỷ đồng và tiếp tục tham gia đấu thầu và tiếp cận một số công trình mới cho năm 2023.

* Đối với dự án đầu tư KCN Phú Bài giai đoạn IV, đợt 1: Ngày 23/03/2022 Công ty đã khởi công xây dựng KCN Phú Bài giai đoạn IV, đợt 1 với tổng mức đầu tư khoảng

134 tỷ đồng trên quỹ mô diện tích 85,86 ha, trong đó vốn vay khoảng 70 tỷ đồng (vay Quỹ đầu tư và Ngân hàng thương mại). Công ty cũng đã ký hợp đồng nguyên tắc với một số đơn vị để cho thuê đất với tổng diện tích đã ký hợp đồng nguyên tắc theo phương thức thanh toán một lần là 15,675 ha, doanh thu 185,75 tỷ đồng. Tổng diện tích ký hợp đồng nguyên tắc thanh toán hằng năm là 15,675 ha với doanh thu hằng năm 7,98 tỷ đồng/năm.

② Công ty CP Chế biến Gỗ Thừa Thiên Huế: Các biến động giảm co về địa chính trị của các nước trên thế giới đã làm ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động SXKD của công ty: Giá cả nguyên vật liệu đầu vào tăng nhiều, vận chuyển xuất khẩu tăng và đặc biệt là việc giảm mua hàng từ khách hàng truyền thống làm ảnh hưởng đến hiệu quả SXKD trong năm 2022. Mặc dù Ban điều hành công ty đã tìm thêm nhiều kênh bán hàng nhưng vẫn rất khó để có đơn hàng mới và khách hàng mới trước khó khăn chung của ngành chế biến gỗ hiện nay.

Doanh thu thực hiện năm 2022 đạt 54,8 tỷ đồng (54,8% KH). Nguyên nhân doanh thu không đạt một phần do khan hiếm container rỗng đồng thời với chi phí logistic tăng đột biến nhưng chủ yếu là do giảm mạnh doanh thu từ dòng hàng Noble House (giảm 30 tỷ đồng so với năm trước). Các đơn hàng đã ký kết hợp đồng từ năm 2021 nhưng khách hàng Noble House đã yêu cầu tạm dừng, hủy xuất hàng hoặc chỉ nhận một phần cho đến khi phía khách hàng giải quyết ổn thỏa các vấn đề về chi phí vận tải và các kế hoạch bán hàng của mình.

Kết quả kinh doanh năm 2022 lỗ 2,36 tỷ đồng. Nguyên nhân do giá vốn sản xuất sản phẩm tăng nhiều so cùng kỳ năm trước (giá nguyên vật liệu đầu vào tăng, tăng khấu hao TSCĐ mới,...) trong khi doanh thu và sản lượng sản xuất trong kỳ rất thấp. Bên cạnh đó, chi phí sửa chữa sản phẩm không đạt điều kiện theo yêu cầu để xuất hàng, chi phí bao bì, nguyên liệu để sửa chữa thay thế, chi phí nhân công sửa chữa... chiếm một tỷ trọng không nhỏ làm cho giá vốn tăng.

③ Nhóm các Công ty sản xuất và chế biến Đá xây dựng: Thị trường tiêu thụ trong năm 2022 đối với sản phẩm đá xây dựng vẫn ổn định như các năm trước. Các đơn vị này đều đạt doanh thu và hiệu quả cao.

• Công ty CP VLXD Lộc Điền: Trong năm qua các công trình xây dựng tại khu vực Chân Mây-Lăng Cô và một số công trình hạ tầng trên địa bàn huyện Phú Lộc đã được tiếp tục đầu tư, triển khai xây dựng. Lực cầu tăng đã giúp thị trường đá xây dựng đảm bảo sự cân bằng, hài hòa giữa cung và cầu, giảm bớt sự cạnh tranh phá giá, tình hình tiêu thụ sản phẩm tương đối thuận lợi. Do đó, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 của công ty đạt và vượt chỉ tiêu theo kế hoạch đề ra. Doanh thu thực hiện đạt 32,8 tỷ đồng (đạt 109,5% KH), lợi nhuận sau thuế là 6,25 tỷ đồng đạt 104% KH, chia cổ tức với tỷ lệ 70%/VĐL. Năm qua Công ty đã tổ chức nhiều chuyên khảo sát thực địa, tìm kiếm các khu vực tiềm năng về đá xây dựng trên địa bàn huyện Phú Lộc, nhưng vì nhiều lý do khác nhau, hiện chưa có khu vực nào khả thi để thực hiện xin đưa vào quy hoạch.

• Công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng: Doanh thu thực hiện đạt 26,44 tỷ đồng (110% KH), lợi nhuận sau thuế là 4,6 tỷ đồng (đạt 91,8% KH), chia cổ tức năm 2022 là 60%/VĐL.

④ Nhóm các Công ty SX Gạch tuynen: Năm 2022 do tình hình dịch bệnh Covid-19 về cơ bản đã được kiểm soát nên các hoạt động kinh tế, xã hội dần trở lại bình thường dẫn đến lực cầu các sản phẩm vật liệu xây dựng tăng. Tuy còn nhiều khó khăn nhưng hoạt động của các dự án đầu tư, xây dựng hạ tầng đô thị, nhà ở dân cư được tái khởi động kéo theo nhu cầu sử dụng vật liệu xây dựng tăng mạnh, trong đó có sản phẩm gạch Tuynen

các loại. Bên cạnh đó, sự nỗ lực của HĐQT và Ban điều hành tại các đơn vị cũng rất đáng ghi nhận trong bối cảnh thị trường cạnh tranh gay gắt do có nhiều nhà máy gạch tự nhân hoạt động trên địa bàn, nhờ những giải pháp linh hoạt, nhất là việc điều tiết giá bán trong từng giai đoạn phù hợp và kịp thời với sự thay đổi hàng ngày của thị trường góp phần đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm nên hoạt động kinh doanh của nhóm các Công ty sản xuất gạch Tuynen trong năm 2022 đạt hiệu quả cao. Cụ thể:

- Công ty CP gạch Tuynen số 1: Doanh thu đạt 41,6 tỷ đồng (108% KH), lợi nhuận sau thuế là 7,6 tỷ đồng (đạt 127% KH).

- Công ty CP gạch Tuynen Huế: Doanh thu đạt 34,3 tỷ đồng (95,3% KH), lợi nhuận sau thuế là 4,37 tỷ đồng (đạt 109% KH).

- Công ty TNHH gạch Tuynen số 2: Doanh thu đạt 32,8 tỷ đồng (99,3% KH), lợi nhuận sau thuế là 3,5 tỷ đồng (đạt 115,7% KH).

Khó khăn nhất của các đơn vị sản xuất gạch hiện tại và các năm về sau là nguồn cung nguyên liệu đất sét, nhất là đất sét béo bởi đây chuyên sản xuất hiện tại chỉ đảm bảo tỷ lệ pha trộn tối đa từ 40%-50% đất sét đồi. Do nguồn cung đất sét béo bị hạn chế nên giá đất nguyên liệu bị đẩy lên cao và rất khó thu mua làm ảnh hưởng nhiều đến giá thành sản xuất và chất lượng sản phẩm. Vì vậy việc tìm kiếm để đầu tư mỏ đất sét về lâu dài là hết sức cần thiết nên HĐQT HCC đã thống nhất chủ trương giao cho các đơn vị sản xuất gạch chủ động tìm kiếm mỏ để làm thủ tục xin cấp quyền khai thác.

❖ Các Công ty liên kết:

① Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế: Doanh thu thực hiện đạt 134 tỷ đồng (86,5% KH), lợi nhuận sau thuế là 9,8 tỷ đồng (đạt 122,6% KH). Do ảnh hưởng bởi sự cạnh tranh gay gắt thị trường sản phẩm bê tông về giá bán nên công ty gặp nhiều khó khăn trong công tác bán hàng và thu hồi công nợ.

② Công ty CP Frit Huế: Doanh thu đạt 1.442 tỷ đồng (đạt 125,4% KH), lợi nhuận sau thuế 42,7 tỷ đồng (đạt 142,4% KH). Năm 2022 hầu hết các loại nguyên vật liệu đầu vào đều tăng mạnh, do tỷ trọng nguyên vật liệu trực tiếp chiếm trên 70% trong cơ cấu giá thành sản phẩm Frit các loại nên việc tăng giá nguyên liệu đã làm cho giá thành tăng cao. Trong năm 2022 mặt dù doanh thu có tăng so với năm trước nhưng lợi nhuận lại giảm đến 23,5%. Công ty tối đa hóa lợi nhuận bằng cách đẩy mạnh gia tăng sản lượng sản xuất và tiêu thụ sản phẩm để vừa đáp ứng nhu cầu thị trường đồng thời cạnh tranh giá bán giữa các đơn vị cùng ngành.

③ Công ty CP Xây dựng và Đầu tư phát triển Hạ tầng: Doanh thu thực hiện đạt 2,2 tỷ đồng (21,5% KH), lợi nhuận sau thuế là 445 triệu đồng (đạt 111% KH).

④ Công ty CP Kinh doanh Nhà Thừa Thiên Huế: Hoạt động kinh doanh của công ty gần như bị đóng băng do không được ngân hàng cho vay vốn. Trong năm 2022 công ty chỉ tập trung bán nhà chung cư Bãi Dâu, thu hồi nợ các công trình, thanh toán các khoản nợ ngân hàng đến hạn, nợ thuế... Kết quả kinh doanh năm 2022 của công ty lỗ 1,03 tỷ đồng và không có doanh thu.

3. Một số nội dung khác:

3.1/ Thực hiện chi trả cổ tức năm 2021 và phát hành cổ phiếu thưởng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022: Công ty đã thực hiện xong các thủ tục về việc chi trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu là 15%, đồng thời phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 5%. Theo đó, công ty đã thực hiện phân phối 3.811.079 cổ phiếu. Vốn Điều lệ của công ty sau

khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu là **228.683.950.000 đồng**.

3.2/ Báo cáo chi trả thù lao của HĐQT, BKS; tiền lương, tiền thưởng của Ban điều hành năm 2022 và kế hoạch chi trả năm 2023 (nội dung chi tiết tại Tờ trình kèm theo).

3.3/ Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2022: Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, HĐQT đã thống nhất theo đề xuất của Tổng Giám đốc về việc chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (Vietvalues) là Đơn vị kiểm toán độc lập để thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính 6 tháng và kiểm toán Báo cáo kết thúc niên độ tài chính năm 2022 của Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế và 07 Công ty con.

3.4/ Giá trị cổ phiếu của công ty trên Sàn Giao dịch Chứng khoán: Cổ phiếu của công ty (mã chứng khoán HUB) đang được giao dịch trên Sàn Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX). Trong năm 2022, giá trị cổ phiếu của công ty luôn đạt ở mức rất cao so với các đơn vị kinh doanh cùng ngành hiện đang niêm yết trên Sàn Giao dịch chứng khoán.

- Giá đóng cửa cao nhất: 53.000 đồng/cổ phiếu (ngày 04/04/2022)
- Giá đóng cửa thấp nhất: 11.900 đồng/cổ phiếu (ngày 15/11/2022)

4. Các vấn đề chưa thực hiện trong năm 2022 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã thông qua:

4.1/ Về Phương án phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ: Trong năm 2022, do các dự án của Công ty chưa được tiếp tục triển khai nên nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư dự án của công ty chưa cần tăng thêm. Vì vậy công ty đã không thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để chào bán cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Đến thời điểm cần vốn để phục vụ cho hoạt động kinh doanh, Công ty sẽ xây dựng cụ thể Phương án phát hành cổ phiếu tăng Vốn điều lệ để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

4.2/ Về việc miễn chào mua công khai cổ phiếu HUB đối với Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (HODECO): Trong năm 2022, do một số nguyên nhân khách quan, việc mua cổ phiếu HUB chưa được HODECO thực hiện, tuy nhiên, việc tăng số lượng cổ phiếu HUB vẫn luôn được Ban lãnh đạo HODECO quyết tâm thực hiện, nâng tầm quan hệ giữa hai công ty. Vì vậy HODECO đã có Công văn đề nghị HĐQT Công ty có Tờ trình đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 tiếp tục thông qua việc miễn chào mua công khai cổ phiếu HUB đối với HODECO.

III. THAY ĐỔI CƠ CẤU THÀNH VIÊN HĐQT VÀ BAN KIỂM SOÁT:

Trong Quý 1 năm 2022, cổ đông Searefico (chiếm 36%/Vốn điều lệ) đã thoái hết toàn bộ phần vốn tại Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế nên có sự thay đổi trong cơ cấu Thành viên HĐQT và Ban kiểm soát. Cụ thể:

1. Miễn nhiệm TV HĐQT và BKS đối với các Ông/Bà có tên sau:

+ Thành viên HĐQT:

- 1/ Ông Lê Tấn Phước
- 2/ Bà Nguyễn Thị Thanh Hương

+ Thành viên BKS:

- 1/ Ông Phan Thành Long
- 2/ Ông Nguyễn Châu Trân
- 3/ Ông Trần Hữu Vinh

2. Bầu bổ sung TV HĐQT và BKS cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021-2025:

+ Thành viên HĐQT: Gồm các Ông có tên sau:

1/ Ông Lê Việt Liên

2/ Ông Đoàn Hữu Hà Vinh

+ Thành viên Ban kiểm soát: Gồm các Ông/Bà có tên sau:

1/ Bà Mai Thị Tuyết Lan

2/ Ông Lê Văn Tài

3/ Ông Lê Đình Nam

3. Bầu Chủ tịch HĐQT và Trưởng Ban kiểm soát:

+ Hội đồng quản trị đã họp và bầu ông Đoàn Hữu Thuận giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021-2025.

+ Ban kiểm soát đã họp và bầu bà Nguyễn Thị Kim Phụng giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021-2025.

IV. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

1. Ban hành các Nghị quyết và Quyết định: Trong năm 2022, HĐQT đã ban hành 18 Nghị quyết và 18 Quyết định phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Bên cạnh việc họp định kỳ theo hình thức trực tiếp và trực tuyến (online), HĐQT đã có những trao đổi qua thư điện tử, điện thoại và các phân mềm liên lạc khác để lấy ý kiến của các thành viên trong HĐQT làm cơ sở quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền.

➤ Các Nghị quyết gồm:

- a. Chấp thuận cho công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) ký hợp đồng mua các loại hàng hóa do các công ty con, công ty liên kết của HCC sản xuất nhằm phục vụ nhu cầu kinh doanh năm 2022.
- b. Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- c. Thông qua các nội dung tài liệu trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- d. Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- e. Chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN vay vốn tại Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế và tại các Ngân hàng thương mại.
- f. Chấp thuận thông qua giao dịch giữa HCC với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN.
- g. Ngày đăng ký cuối cùng để trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
- h. Chấp thuận thông qua giao dịch giữa HCC với Công ty CP Bê tông và Xây dựng Thừa Thiên Huế.
- i. Chấp thuận thông qua giao dịch giữa HCC với Công ty CP Khai thác Đá và Xây dựng Hương Bằng.
- j. Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu, tăng Vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ HCC.
- k. Thông qua việc thế chấp các tài sản để thực hiện vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Huế.

➤ Các Quyết định gồm:

- a. Quyết định thay đổi người đại diện phần vốn HCC tại công ty CP Vật liệu Xây dựng Lộc Điền: Cử ông Nguyễn Thái Bình thay ông Lê Văn Tài tham gia HĐQT trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016-2020, giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT.
- b. Quyết định thay đổi người đại diện phần vốn HCC tại công ty CP Khai thác Đá và XD Hương Bằng: Cử ông Nguyễn Thái Bình thay ông Lê Văn Tài tham gia HĐQT trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016-2020, giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT.
- c. Quyết định phê duyệt kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch của toàn công ty năm 2021.
- d. Phê duyệt Báo cáo tài chính và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 của công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển hạ tầng KCN.
- e. Miễn nhiệm và bổ nhiệm Giám đốc Tài chính, Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ: Bổ nhiệm bà Lê Thị Khánh Vân giữ chức vụ Giám đốc Tài chính thay ông Lê Văn Tài, bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Kim Phụng giữ chức vụ Trưởng Bộ phận Kiểm toán nội bộ thay ông Trần Hữu Vinh.
- f. Quyết định thay đổi người đại diện phần vốn HCC tại Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Hạ tầng KCN: Bổ nhiệm ông Nguyễn Đình Duy tham gia Thành viên HĐQT thay bà Nguyễn Thị Thanh Hương.
- g. Quyết định thay đổi người đại diện phần vốn HCC tại Công ty CP Frit Huế: Cử ông Lê Quý Định và ông Đoàn Hữu Hà An thay bà Nguyễn Thị Thanh Hương và ông Trần Hữu Vinh để tham gia HĐQT cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016-2020.
- h. Phê duyệt quy trình Kiểm toán nội bộ và Kế hoạch KTNB năm 2022.
- i. Giao chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 cho toàn Công ty.
- j. Điều chỉnh số cổ phần của HCC đầu tư tại Công ty CP Chế biến Gỗ TT.Huế.
- k. Thương Ban điều hành HCC năm 2021.
- l. Bổ nhiệm lại Giám đốc Khối Xây lắp 1.

2. Chỉ đạo việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các đơn vị thành viên:

- Để chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các Công ty con, công ty liên kết và định hướng hoạt động trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức họp với các đại diện vốn của công ty tại từng đơn vị để đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2021 và định hướng kế hoạch hoạt động SXKD trong năm 2022; thảo luận các vấn đề tồn tại trong quá trình hoạt động kinh doanh tại mỗi đơn vị, bàn các giải pháp để khắc phục các tồn tại và những định hướng cho từng đơn vị trên quan điểm phối hợp, chỉ đạo và định hướng của Công ty mẹ đối với các công ty con hoặc tham gia góp ý trong định hướng hoạt động tại các công ty liên kết để hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả hơn.

- Trực tiếp tham dự và tham gia ý kiến trong vai trò cổ đông chi phối/cổ đông lớn theo luật Doanh nghiệp tại Đại hội đồng cổ đông của các công ty con, công ty liên kết.

3. Chuẩn bị các thủ tục và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thành công.

4. Công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành:

Nhìn chung mọi hoạt động của Công ty, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Giám đốc và Ban điều hành công ty thực hiện đúng theo Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các Quyết định của Hội đồng quản trị.

Sự phối hợp giữa các Phòng/Bộ phận của công ty với các Khối sản xuất trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện theo các quy định đã được ban hành.

Ban điều hành cần đẩy mạnh hơn nữa công tác tiếp thị, mở rộng thị trường, tăng cường công tác thu hồi nợ và quản lý chi phí tại Khối để có hiệu quả hơn.

5. Việc chỉ đạo giám sát hoạt động kinh doanh tại các công ty con và công ty liên kết:

Nhìn chung trong năm 2022, HĐQT, Ban điều hành và đa số các thành viên được cử làm đại diện vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết đã có nhiều cố gắng và ý thức trách nhiệm trong việc thay mặt công ty để thực hiện quyền, nghĩa vụ của cổ đông lớn tại các đơn vị mà HCC có đầu tư vốn; đã đi sâu để tham gia công tác hoạch định kinh doanh, theo dõi giám sát tình hình tài chính, đồng thời tham gia tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh của các đơn vị được HCC cử làm thành viên HĐQT/Ban kiểm soát.

PHẦN II

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY NĂM 2023

I. TÌNH HÌNH CHUNG:

Năm 2023, kinh tế Việt Nam được dự báo có sự phục hồi tuy nhiên vẫn phải đối diện với rất nhiều khó khăn, đặc biệt những tác động tiêu cực do xung đột giữa các nước đang diễn ra chưa thể lường trước được hết các rủi ro gây ảnh hưởng đến kinh tế của Việt Nam trong bối cảnh chung của kinh tế thế giới. Các doanh nghiệp vẫn phải tiếp tục đối mặt với nhiều rủi ro tiềm ẩn, chi phí đầu vào tiếp tục tăng cao và khó dự đoán khi công ty tham gia đấu thầu các công trình xây dựng. Thị trường bất động sản tại địa bàn Thừa Thiên Huế tuy có khởi sắc với nhiều dự án có quy mô vốn đầu tư lớn được đăng ký đầu tư, tuy nhiên đa số các nhà đầu tư vẫn chưa triển khai thực hiện nên sự phát triển của thị trường nhìn chung vẫn rất chậm, hoạt động xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng chịu áp lực cạnh tranh trên thị trường rất lớn. Bên cạnh đó, việc giải quyết các thủ tục của các dự án công ty đang thực hiện dở dang vẫn chưa hoàn thành để có thể tiếp tục đầu tư làm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động này của công ty, ảnh hưởng đến nguồn hàng cung cấp cho thị trường cũng như giảm hiệu quả kinh doanh của công ty trong năm 2023.

Bên cạnh những khó khăn chung, Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế vẫn có được nhiều thuận lợi đó là uy tín và thương hiệu của Công ty đã được khẳng định trên thị trường; bộ máy lãnh đạo có truyền thống đoàn kết, gắn bó; đội ngũ nhân viên có trình độ chuyên môn, nhiều kinh nghiệm, am hiểu thị trường... Bên cạnh đó, Công ty có thêm các cổ đông lớn có nhiều kinh nghiệm trong hoạt động thầu thi công công trình và kinh doanh bất động sản, có trách nhiệm trong tiến trình hoạch định phát triển của công ty, sẵn sàng hợp tác, giúp công ty mở rộng thị phần, địa bàn kinh doanh, tạo thêm việc làm, gia tăng lợi ích cho cổ đông và thu nhập của người lao động. Với chính sách lương thưởng tương đối hợp lý, tạo tính chủ động cho bộ máy điều hành, công tác quản lý dần được nâng cao theo hướng minh bạch đã góp phần tạo sự ổn định cho công ty, việc niêm yết trên thị trường chứng khoán là tiền đề quan trọng để công ty có thể dễ dàng huy động vốn tham gia các dự án lớn.

II. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2023

1. Quản lý tốt hoạt động đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết. Chú trọng việc đầu tư cải tiến dây chuyền công nghệ và thiết bị tại các nhà máy sản xuất nhằm giảm giá thành, nâng cao chất lượng sản phẩm để cạnh tranh có hiệu quả. Tìm kiếm vùng nguyên liệu đầu vào cho các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng.
2. Tăng cường hợp tác với các công ty mạnh, có thương hiệu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản để cùng tham gia đầu tư các dự án có quy mô lớn, đặc biệt các đối tác là cổ đông của công ty nhằm đẩy mạnh tỷ trọng doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản theo định hướng của kế hoạch trung hạn 2021-2025.
3. Tập trung tháo gỡ các vướng mắc để tiếp tục triển khai đầu tư các dự án chuyên tiếp theo kế hoạch của công ty.
4. Tăng cường công tác quản lý để hoạt động thi công xây lắp có hiệu quả tốt hơn.
5. Tìm kiếm và đầu tư nguồn nhân lực quản lý, trong đó ưu tiên nhóm nhân sự là cán bộ quản lý cấp cao để bổ sung/thay thế cho công ty và các đơn vị thành viên.
6. Xây dựng công ty vững mạnh thông qua chính sách đối với người lao động, ổn định việc làm, nâng cao chất lượng cuộc sống, củng cố tinh thần đoàn kết, tinh thần xây dựng và sáng tạo. Xây dựng thương hiệu và hình ảnh công ty.

III. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CỦA NĂM 2023:

1. Kế hoạch SXKD tại Công ty Mẹ:

- Doanh thu: 350 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 35 tỷ đồng

2. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu hợp nhất: 500 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 65 tỷ đồng
- Cổ tức tại Công ty Mẹ: 10%/Vốn điều lệ

Kính thưa Đại hội,

Năm 2023 sẽ là một năm vẫn còn nhiều khó khăn, đặc biệt đối với hoạt động thầu xây lắp cũng như các lĩnh vực hoạt động khác của công ty và các đơn vị thành viên. Để đảm bảo nguồn lực và phát triển bền vững trong giai đoạn này, Công ty cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế cần nâng cao năng lực quản trị, linh hoạt nắm bắt thời cơ, tận dụng tối đa các cơ hội cũng như có các giải pháp phù hợp để tháo gỡ khó khăn, thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu của kế hoạch năm tài chính 2023 và những năm tiếp theo.

Cuối cùng xin kính chúc quý vị đại biểu, quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS;
- BGĐ Công ty;
- Các Phòng nghiệp vụ;
- Lưu TK Công ty.



Đoàn Hữu Thuận



Số: 01/BC-XL.BKS

Huế, ngày 24 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "HCC");
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát (BKS), thành viên BKS quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS năm 2022;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra giám sát năm 2022 như sau:

I. Tổng kết hoạt động của BKS trong năm 2022

1. Hoạt động của BKS trong năm 2022

a. Thành viên và cơ cấu của BKS

- Bà Nguyễn Thị Kim Phụng - Trưởng ban;
- Ông Lê Văn Tài - Thành viên;
- Ông Lê Đình Nam - Thành viên;
- Bà Mai Thị Tuyết Lan - Thành viên;
- Bà Dương Thị Ngọc - Thành viên.

b. Nội dung các cuộc họp BKS năm 2022

Trong năm 2022, BKS đã triệu tập 04 cuộc họp và tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định để thảo luận các vấn đề sau:

- Bầu Trưởng Ban Kiểm Soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 – 2025 do Ông Phan Thành Long – Nguyên Trưởng BKS - được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua miễn nhiệm chức danh thành viên BKS;

- Điều chỉnh lại công việc cho các thành viên để thực hiện nhiệm vụ của BKS;

- Triển khai kế hoạch làm việc của BKS trong năm 2022;

- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong năm;

- Thẩm định Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý và năm 2022 của Công ty;

- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty;

- Thảo luận các vấn đề kiểm tra, kiểm soát tại Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc;

- Thảo luận và thống nhất trình báo cáo BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

- Thảo luận các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của BKS.

c. Nội dung các hoạt động của BKS năm 2022

Trong năm 2022, BKS đã tiến hành thực hiện các nội dung công việc theo chức năng và nhiệm vụ của BKS. Cụ thể các hoạt động đã thực hiện của BKS trong năm 2022 như sau:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị;

- Đại diện BKS tham gia họp giao ban định kỳ của Công ty;

- Đại diện BKS tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của các Công ty con, Công ty liên kết;

- Kiểm tra sổ sách, ghi chép, lưu trữ chứng từ kế toán và tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tại văn phòng công ty và các đơn vị trực thuộc;

- Đánh giá kết quả hoạt động, tình hình quản trị, tình hình tài chính của Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết;

- Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc của Đại hội đồng cổ đông;

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty năm 2022;

- Phối hợp với kiểm soát nội bộ công ty thực hiện kiểm soát hiệu quả nhằm đảm bảo sự minh bạch, trung thực và đưa ra khuyến nghị giúp cho HĐQT, BĐH thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty;

- Thảo luận và thống nhất báo cáo của BKS trình Đại hội đồng cổ đông;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Đánh giá kết quả hoạt động của Công ty

2.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2022

BKS thống nhất Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được Công ty Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt kiểm toán với kết luận chấp nhận toàn phần.

a. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	So sánh TH 2022/ TH 2021	So sánh TH 2022/ KH 2022
1	Doanh thu	445,44	550,00	425,13	95,44%	77,30%
2	Lợi nhuận trước thuế	73,86		80,29		
3	Lợi nhuận sau thuế	63,14	65,00	66,78	105,77%	102,74
	<i>Trong đó:</i>					
	Lợi nhuận sau thuế của CĐ Công ty mẹ	53,86		58,19		

b. Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	So sánh TH 2022/ TH 2021	So sánh TH 2022/ KH 2022
1	Doanh thu	130,42	450,00	146,51	112,33%	32,56%
2	Lợi nhuận trước thuế	35,89		40,42		
3	Lợi nhuận sau thuế	37,15	35,00	39,98	107,61%	114,22%

2.2 Đánh giá của BKS về tình hình thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ

a. Về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022:

- Kết quả kinh doanh hợp nhất: Trong năm 2022, doanh thu của 4/7 công ty con và doanh thu của riêng Công ty mẹ không đạt kế hoạch nên doanh thu thuần hợp nhất đạt 425,13 tỷ đồng, tương ứng giảm 22,7% so với kế hoạch và giảm 4,56% so với năm 2021. Tuy kế hoạch doanh thu đạt thấp và giảm so với năm trước nhưng lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 66,78 tỷ đồng, tương ứng tăng 2,74% so với kế hoạch và tăng 5,77% so với năm 2021. Lợi nhuận hợp nhất chủ yếu đến từ lĩnh vực cho thuê bất động sản, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN và lãi trong các công ty liên kết (chiếm tỷ trọng 21,14% trong lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 16,67 tỷ đồng, giảm 2,88 tỷ đồng và tương ứng giảm 14,72% so với năm trước).

- Kết quả kinh doanh riêng mẹ: Năm 2022, tổng doanh thu đạt 146,51 tỷ đồng, giảm 67,44% so với kế hoạch nhưng tăng 12,33% so với năm 2021; Lợi nhuận sau thuế đạt 39,98 tỷ đồng, tăng 14,21% so với kế hoạch và tăng 7,61% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế đến từ hoạt động cho thuê bất động sản và đặc biệt là từ cổ tức các công ty đầu tư vốn (chiếm tỷ trọng 96,49% trong lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 39,08 tỷ, giảm 3,76 tỷ ~ giảm 8,77% so với năm trước).

- Tình hình tài chính: Tình hình tài chính ổn định, đáp ứng kịp thời nhu cầu về vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

b. Về tình hình phân phối lợi nhuận; chi trả cổ tức năm 2021 và phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu

- Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông. Cụ thể:

+ Chi trả cổ tức: Công ty đã chi trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu cho các cổ đông với tỷ lệ là 15%/mệnh giá. Theo kết quả phát hành, Công ty đã phân phối 2.858.398 cổ phiếu sau khi đã hủy bỏ cổ phiếu lẻ cho 1.085 cổ đông hiện hữu.

+ Đã trích lập các Quỹ theo Nghị quyết và chuyển lợi nhuận còn lại chưa phân phối sang năm sau.

- Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 5%/mệnh giá. Theo kết quả phát hành, Công ty đã phân phối 952.681 cổ phiếu sau khi đã hủy bỏ cổ phiếu lẻ cho 1.085 cổ đông hiện hữu.

- Sau khi trả cổ tức bằng cổ phiếu và thưởng cổ phiếu, Vốn điều lệ của Công ty tăng thêm 38.110.790.000đ thành 228.683.950.000đ ~ 22.868.395 cổ phần.

c. Về chi trả thù lao không chuyên trách của HĐQT và BKS trong năm 2022

- Kế hoạch tổng mức thù lao trong năm là 960 triệu đồng. Công ty đã chi thù lao cho từng thành viên HĐQT và BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ.

+ Chủ tịch HĐQT:	12.000.000đ/ tháng
+ Thành viên HĐQT:	10.000.000đ/ người/ tháng
+ Trưởng BKS:	8.000.000đ/ tháng
+ Thành viên BKS:	5.000.000đ/ người/ tháng

d. Về chọn đơn vị kiểm toán

Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt để kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022.

e. Chào bán cổ phiếu tăng Vốn điều lệ

Công ty chưa chào bán cổ phiếu cho các Cổ đông hiện hữu để tăng 30% vốn điều lệ do chưa có nhu cầu bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

f. chấp thuận cho Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu và/ hoặc những người liên quan không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai cổ phiếu HUB

Không được thực hiện.

3. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị (HĐQT), Tổng giám đốc và người điều hành khác

- Chủ tịch Hội đồng quản trị đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên HĐQT để thực hiện nhiệm vụ của HĐQT trong nhiệm kỳ 2021-2025.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 11 cuộc họp và lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

- Trong năm 2022, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết về triển khai và đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; Thống nhất các định hướng, mục tiêu trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; Thông qua chủ trương mua hàng với các công ty con, công ty liên kết và người có liên quan theo quy định; Chỉ đạo các vấn đề liên quan đến việc đầu tư vốn tại các đơn vị; Triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022; Phê duyệt Quy trình và Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2022; Giao chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 cho toàn Công ty; Bổ nhiệm lại Giám đốc Khối Xây lắp 1 và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Hầu như các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã được thực hiện. Riêng Nghị quyết về phát hành cổ phiếu bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ

30%/ vốn điều lệ không được thực hiện do chưa cân bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tổng giám đốc, người điều hành khác đã làm việc với tinh thần trách nhiệm, cẩn trọng trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày cơ bản tuân theo định hướng của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

Một số kết quả trong các hoạt động kinh doanh chính như sau:

❖ *Hoạt động xây lắp:*

Năm 2022 được đánh giá là năm rất khó khăn cho thị trường Bất động sản và các doanh nghiệp trong ngành xây dựng. Các doanh nghiệp xây dựng vừa bị ảnh hưởng do thiếu hợp đồng xây dựng từ thị trường Bất động sản bước vào giai đoạn suy thoái, vừa phải trải qua “Cơn bão giá” làm chi phí tăng cao bất thường. Theo thống kê từ VietstockFinance, doanh thu thuần của 98 doanh nghiệp xây dựng trên 3 sàn (HOSE, HNX và Upcom) trong năm 2022 tăng 24% so với năm trước, đạt hơn 139 ngàn tỷ đồng nhưng lợi nhuận giảm 11%, còn gần 5,6 ngàn tỷ đồng. Trong đó, 37 doanh nghiệp tăng trưởng lợi nhuận, 34 doanh nghiệp báo giảm lãi, còn lại là các doanh nghiệp lỗ trong năm 2022. Đứng trước khó khăn chung của toàn ngành, các khối xây lắp cũng có một năm kinh doanh hiệu quả thấp. 3 khối xây lắp của Công ty đóng tại địa bàn tỉnh đạt tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu rất thấp, chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp lớn. Chi nhánh Miền Nam chỉ duy trì hoạt động để thu hồi công nợ và hoàn tất hồ sơ, thủ tục để nghiệm thu các công trình dở dang từ các năm trước. Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp (100% vốn của Công ty) đã triển khai thi công dự án Phú Bài 4 nên góp phần cải thiện hiệu quả của hoạt động xây lắp. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã có những chính sách phù hợp, tăng cường công tác quản lý, tiết giảm chi phí, tích cực thu hồi công nợ nhằm giảm nhẹ sức ảnh hưởng và duy trì hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty.

So với năm 2021, doanh số ký hợp đồng đạt 136,88 tỷ đồng, tăng 13,93%; Doanh thu đạt 125,69 tỷ đồng, tăng 11,94%; Kết quả kinh doanh lỗ 8,37 tỷ đồng, năm trước lỗ 14,56 tỷ đồng.

❖ *Hoạt động kinh doanh bất động sản và dự án:*

- Cho thuê văn phòng: Doanh thu cho thuê văn phòng đạt 20,81 tỷ đồng, tăng 2,68 tỷ ~ tăng 14,76% so với năm trước. Sự khó khăn của nền kinh tế vẫn còn tác động vào hoạt động này khi diện tích khách hàng trả mặt bằng trong năm chiếm tỷ lệ 27,79% so với diện tích đã cho thuê nhưng điều này cũng giúp công ty định hình lại mục tiêu, chiến lược và nâng cao chất lượng dịch vụ để tìm kiếm nguồn khách hàng ổn định hơn, đơn giá cho thuê tốt hơn. Tính đến cuối năm 2022, tổng diện tích đã cho thuê đạt tỷ lệ 83,25% trên tổng diện tích có thể cho thuê.

- Hoạt động kinh doanh nhà, đất: không phát sinh doanh thu do không có sản phẩm đưa ra thị trường. Trong năm qua, Công ty tập trung nguồn lực để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn của các dự án cũ như: Dự án Khu nhà ở Tam Thai (dự án đang làm Chủ đầu tư), nghiên cứu xúc tiến tham gia đầu tư dự án Khu nhà ở Đào Tấn và Khu dân cư Khu vực 1, Thủy Dương, Hương Thủy. Bên cạnh đó, Công ty đã nghiên

cứu thêm 2 dự án thuộc lĩnh vực mới có tính khả thi cao. Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Luật TNHH MTV Công Khánh cung cấp dịch vụ pháp lý liên quan đến các hoạt động của Công ty.

- Dự án mua lại Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV: Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển hạ tầng KCN đã gần như hoàn tất thủ tục đầu tư và đang triển khai thực hiện dự án.

❖ *Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư vốn khác:*

Công ty có 7 công ty con và 4 công ty liên kết, trong đó có 8 công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, 2 công ty hoạt động xây dựng, 1 công ty hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi.

Các công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chịu ảnh hưởng của sự tăng giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào làm tăng giá thành sản xuất nhưng thị trường đầu ra cũng có những điều chỉnh nên giá bán tốt hơn năm trước, có thể bù đắp được chi phí. Trong năm qua, hầu hết các công ty đều hoàn thành kế hoạch được giao và đạt kết quả kinh doanh tốt như các công ty sản xuất đá, gạch. Chỉ duy nhất công ty chế biến gỗ là chịu nhiều ảnh hưởng của các yếu tố bất lợi từ nền kinh tế thế giới (địa chính trị, đứt gãy chuỗi cung ứng, vận tải quốc tế ...) và những khó khăn của nền kinh tế trong nước (tăng lãi suất, chi phí đầu vào tăng cao, rào cản kỹ thuật, rào cản thương mại ...) làm cho doanh thu trong năm giảm thấp, giảm 26,84 tỷ đồng ~ giảm 32,87% so với năm trước, kết quả kinh doanh lỗ 2,367 tỷ đồng trong khi năm trước lãi 3,312 tỷ đồng.

Các công ty hoạt động xây lắp chịu khó khăn chung của thị trường xây dựng trong năm nên rất khó khăn trong hoạt động.

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN (100% vốn của Công ty) hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi có một năm kinh doanh thành công khi hoàn thành kế hoạch và đạt kết quả kinh doanh khả quan. Năm 2022, Công ty đạt được nhiều thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh như Hoàn thành vượt kế hoạch hầu hết các chỉ tiêu kinh tế được giao; Triển khai dự án Phú Bài 4; Tìm kiếm nhiều khách hàng thuê đất giai đoạn 4; Đảm bảo an toàn tài chính và tăng thu nhập cho người lao động.

Kết quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết: thống nhất số liệu báo cáo tại các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã trình bày tại Đại hội.

❖ *Công bố thông tin:*

Hoạt động công bố thông tin kịp thời, tuân thủ theo các quy định liên quan áp dụng cho công ty niêm yết.

4. Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết số 01/NQ-XL-HĐQT ngày 18/01/2022; số 11/NQ-XL-HĐQT ngày 27/9/2022; số 15/NQ-XL-HĐQT ngày 17/10/2022 và số 16/NQ-XL-HĐQT ngày 17/10/2022 về việc thông qua các giao dịch của Công ty với các bên liên quan và đã được công bố thông tin theo quy định. Giá trị giao dịch đã thực hiện như sau:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch		
			Mua, bán hàng hóa	Lãi vay, lãi chậm trả	Cổ tức
1	C.ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Công ty con	0,604		1,818
2	Công ty TNHH Gạch Tuyen số 2	Công ty con	0,074		
3	Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con	1,911		0,819
4	C.ty CP Khai thác Đá & Xây dựng Hương Bằng	Công ty con	2,373		1,590
5	Công ty CP VLXD Lộc Điền	Công ty con			3,040
6	C.ty TNHH Đầu tư & Phát triển Hạ tầng KCN	Công ty con	27,633		19,602
7	Công ty CP Chế biến gỗ TT.Huế	Công ty con			1,420
8	C.ty CP Bê tông & Xây dựng Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ	13,605		2,592
9	Công ty CP Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ		0,101	
10	Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TT.Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ			0,148
11	Công ty CP Frit Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ			7,867
	Tổng cộng		46,202	0,101	38,898

5. Đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT, Tổng giám đốc và Cổ đông

✓ Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận với các thông tin một cách trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo tài chính của Công ty.

✓ BKS được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và các cuộc họp giao ban của Ban điều hành. Tại các cuộc họp, BKS đã thảo luận đối với các vấn đề về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình quản trị của Công ty trong phạm vi chức năng của BKS.

✓ BKS thông báo kịp thời những kết quả hoạt động của BKS và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong phạm vi nhiệm vụ của mình.

✓ Trong năm, BKS không nhận được bất cứ đơn thư khiếu nại hoặc yêu cầu kiểm tra các vấn đề tài chính cũng như công tác quản lý từ Cổ đông.

6. Các kiến nghị của BKS đối với HĐQT và Ban điều hành năm 2022

✓ Hoạt động xây lắp ngày càng khó khăn hơn trong việc đấu thầu, tìm kiếm hợp đồng và lợi nhuận thấp nên Công ty cần tăng cường quản lý chi phí, đẩy nhanh công tác nghiệm thu thanh toán, cải tiến biện pháp thi công và tích cực thu hồi công nợ để tiết giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động.

✓ Nhiều năm nay Công ty chưa có sản phẩm mới để cung cấp ra thị trường Bất động sản nên đề nghị Công ty tiếp tục nghiên cứu các dự án mới, thận trọng thăm dò thị trường, đánh giá hiệu quả dự án và chuẩn bị các điều kiện để có thể triển khai trong thời gian tới. Tranh thủ thời gian Bất động sản hầu như đóng băng và Chính Phủ đang có các chính sách hỗ trợ thị trường trong việc tháo gỡ vấn đề pháp lý và thúc đẩy tăng nguồn cung để tiếp tục tháo gỡ vướng mắc cho các dự án của Công ty.

✓ Các vị trí văn phòng cho thuê của Công ty rất "đắc địa", tỷ lệ diện tích cho thuê đạt 83,25% là khá tốt nhưng Công ty vẫn nên có những giải pháp phù hợp để tăng diện tích cho thuê cao hơn.

✓ Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế (Công ty sở hữu 94,67% Vốn điều lệ) đang gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh nên Công ty cần có những định hướng giúp đơn vị quản lý tốt hơn và vượt qua được giai đoạn này.

II. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2023

✓ Tiếp tục duy trì tốt chức năng kiểm tra, giám sát các chỉ tiêu, nội dung kinh tế kế hoạch mà nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tính hiệu quả, minh bạch, công khai vì lợi ích của cổ đông và Công ty;

✓ Giám sát công tác đầu tư vốn để kịp thời đưa ra các kiến nghị về kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả đầu tư vốn;

✓ Phối hợp với Bộ phận kiểm soát nội bộ, Bộ phận Đảm bảo chất lượng và an toàn lao động để soát xét chi phí, đánh giá hiệu quả kinh tế của một số công trình hoàn thành. Trong trường hợp cần thiết có thể đề nghị sử dụng tư vấn độc lập là các công ty kiểm toán độc lập.

Cuối cùng, Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của cổ đông, sự hỗ trợ, giúp đỡ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã hỗ trợ cho các thành viên hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm.

Trân trọng cảm ơn.

TM. Ban Kiểm Soát

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Kim Phụng



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẬP THỪA THIÊN HUẾ

Địa chỉ: Số 72 Phạm Văn Đồng - Thành phố Huế - Thừa Thiên Huế
Điện thoại: (84) 234 - 3821510 - 3849473; Fax: (84) 234 - 3825152
Email: info@xaylaphue.com.vn Website: www.xaylaphue.com.vn; Facebook: facebook.com/xaylaphue



Huế, ngày 24 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HCC) có tất cả 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, kiểm soát tuân thủ, giám sát hoạt động của Ban điều hành (BDH) đảm bảo chuẩn mực về quản trị công ty theo thông lệ quản trị và quy định của pháp luật.

Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia vào công tác phản biện, kiểm soát mục tiêu kế hoạch kinh doanh của công ty, trực tiếp chia sẻ kiến thức với BDH trong công tác quản trị.

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc mà HĐQT đã thực hiện trong năm 2022 đều tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHCĐ.

- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty niêm yết.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, mở rộng đầu tư đều được HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá trong các cuộc họp định kỳ.
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, có chữ ký của các thành viên HĐQT tham dự họp.

II. VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

- Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp, bao gồm cả họp tập trung và họp trực tuyến (dành cho một số thành viên ở xa địa điểm họp). Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập kịp thời và thực hiện theo các trình tự được quy định tại Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp đều được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp nhằm đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, chiến lược tài chính,... đều được thảo luận/trao đổi và kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BDH.
- Các điều chỉnh về kế hoạch đầu tư, chiến lược kinh doanh mới đều được nghiên cứu độc lập, tham vấn ý kiến và phản biện giữa HĐQT và BDH.

III. VỀ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ GIÁM SÁT

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Thực hiện tốt công tác giám sát đối với BĐH, đảm bảo hoạt động của công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược cũng như điều chỉnh các quyết định kịp thời để phù hợp với thực tiễn và yêu cầu kinh doanh của công ty.

- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BĐH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, thường xuyên theo dõi và định hướng tiến trình điều hành các hoạt động kinh doanh của BĐH tuân theo các quy định phân quyền và các chính sách, kế hoạch của HĐQT và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm có giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty.

- Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi đối với BĐH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

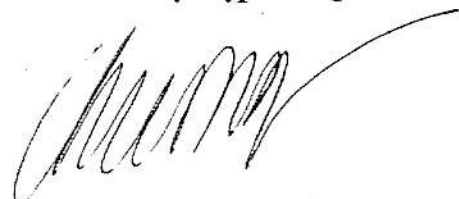
IV. KẾT LUẬN

- HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của các chủ sở hữu trong việc giám sát hoạt động điều hành của Công ty, định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

- Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của BĐH, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với BĐH tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2022.

Nhìn chung, mặc dù năm 2022 hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến động kinh tế vĩ mô nhưng với tinh thần trách nhiệm cao, đoàn kết, hợp tác thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng, HĐQT đã triển khai các giải pháp quyết liệt trong công tác giám sát, chỉ đạo BĐH thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết của HĐQT và cơ bản đã hoàn thành kế hoạch năm 2022, đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

Thành viên độc lập HĐQT



Trần Sĩ Chương