

**BÁO CÁO**  
**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022**  
**VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (HĐQT) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2022 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2023 như sau:

**I. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

**1. Cơ cấu nhân sự của Hội đồng quản trị năm 2022**

HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An gồm 04 thành viên, trong năm 2022 Công ty không có bất kỳ sự thay đổi nào về nhân sự HĐQT, cụ thể như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Đường Dũng Tiến	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Trần Lương Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Trần Đình Quang	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Phan Huy Hoàn	Thành viên Hội đồng quản trị

Hoạt động của các thành viên HĐQT đều được phân công nhiệm vụ cụ thể, tạo tính dân chủ và sức mạnh trí tuệ tập thể, thực hiện thẩm tra các nội dung, nghị quyết thuộc thẩm quyền HĐQT, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng giám đốc Công ty (Ban TGD) triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

**2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

Trong năm 2022, HĐQT đã hoàn thành các chức năng và nhiệm vụ của mình theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. HĐQT đã thực hiện quản lý, xây dựng các chiến lược kinh doanh và giám sát các công tác điều hành của Ban TGD.

HĐQT đã tiến hành 05 cuộc họp, ban hành 03 Nghị quyết và 01 Quyết định. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều được ban hành trên cơ sở nhất trí 100% của các thành viên tham dự họp.

Định kỳ theo quy định, tại những phiên họp, HĐQT đều yêu cầu Ban TGD báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đưa ra những chỉ đạo kịp

thời, cùng Ban TGD nghiên cứu, tìm ra những giải pháp phát triển cho Công ty. Ngoài ra, HĐQT còn tổ chức những phiên họp bất thường theo tình hình thực tế hoặc theo đề xuất, kiến nghị của Ban TGD, Ban kiểm soát để xử lý các công việc phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT.

## **II. Kết quả thực hiện Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông 2022**

HĐQT, Ban TGD Công ty đã triển khai thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Trong đó tiêu biểu là:

- ✓ Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát được thực hiện trên cơ sở Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và theo tình hình sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty.
- ✓ Đối với dự án “Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và CBCNV” tại xã Hưng Lộc, TP.Vinh: Công ty đã hoàn thành việc xây dựng nhà ở và bàn giao 41 căn nhà liền kề cho khách hàng. Hiện tại, Công ty đang phối hợp với khách hàng để làm các thủ tục chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản sang tên khách hàng theo đúng quy định của pháp luật.
- ✓ Đối với dự án “Khu đô thị Tân Hợp” tại thị trấn Nghĩa Đàn: Công ty đã được Huyện uỷ, UBND Huyện Nghĩa Đàn đồng ý cho làm Chủ đầu tư dự án. Hiện Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư theo quy định mới của pháp luật.
- ✓ Công tác vận hành, quản lý Tòa nhà Dầu khí Nghệ An và chung cư Dầu khí Nghi Phú được thực hiện nghiêm túc và đảm bảo đúng quy định. Việc thành lập và bàn giao lại công tác quản lý, vận hành cho Ban quản trị TNDK và Ban quản trị tòa C2-Chung cư Nghi Phú là bước thành công trong việc kiện toàn và tổ chức cho các khu chung cư.
- ✓ Trong năm 2022, mặc dù hậu quả kinh tế mà đại dịch covid-19 để lại trên toàn cầu rất nặng nề nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn đạt được một số kết quả rất đáng được ghi nhận, mở ra nhiều cơ hội mới cho Công ty trong năm 2023.

## **III. Công tác giám sát của Hội đồng quản trị**

- HĐQT Công ty tiếp tục sát cánh cùng Ban TGD trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh thông qua các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- Trong năm qua, Ban TGD đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng, chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và các chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế, quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án đầu tư, bán hàng, tổ chức nhân sự... Tuy nhiên, trong bối cảnh mới nhiều thách thức của năm 2023 và trước những yêu cầu phát triển mới hết sức nặng nề, Ban TGD vẫn cần phải nỗ lực,

chủ động sáng tạo và tăng cường sâu sát thị trường, cải thiện hơn nữa hiệu quả, tiến độ, năng suất lao động trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp. Tiếp tục phát huy những mặt được của năm 2022, quyết tâm thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông và HĐQT giao phó.

#### **IV. Định hướng kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023**

Năm 2023 và những năm tiếp theo, chúng ta tiếp tục xác định hành trình phát triển bền vững doanh nghiệp; Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, tích lũy các dự án giá trị để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án triển khai tạo dòng tiền mạnh phục vụ tái đầu tư các dự án mới. Để thực hiện tốt định hướng chiến lược trên, năm 2023 cần phải tập trung vào các mục tiêu sau:

##### **1. Đối với lĩnh vực Bất động sản, Thương mại dịch vụ:**

- Tiếp tục duy trì và tăng cường công tác quản lý đầu tư tại các dự án, đảm bảo thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục đúng quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.

- Dự án khu đô thị Dầu khí Nghi Phú: Chủ động làm việc với các cơ quan chức năng để hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các căn hộ chung cư tại Tòa số 01.

- Dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và CBCNV: Hoàn thành việc chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản của 41 căn nhà liền kề sang tên khách hàng theo đúng quy định của pháp luật.

- Dự án Khu đô thị Dầu khí Vinh Tân: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư theo quy định mới của pháp luật, đánh giá tình hình tài chính thực tế, năng lực của công ty để có kế hoạch đầu tư hợp lý, tránh tình trạng đầu tư dàn trải, kém hiệu quả.

- Dự án Khu đô thị mới Tân Hợp, thị trấn Nghĩa Đàn: Thuê đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết 1/500, phần đầu trong năm 2023 sẽ hoàn thành việc phê duyệt quy hoạch, đền bù giải phóng mặt bằng dự án.

- Về mảng thương mại dịch vụ: Tập trung khai thác hiệu quả dịch vụ thuê văn phòng tại Tòa nhà Dầu khí Nghệ An; duy trì tốt công tác phục vụ để tạo động lực cho khách hàng đang thuê gia hạn hợp đồng; đưa ra nhiều cơ chế khuyến mãi về giá, dịch vụ tiện ích nhằm thu hút khách hàng đến thuê sử dụng mặt bằng.

##### **2. Về tổ chức nhân sự:**

- Kiện toàn và cơ cấu lại bộ máy tổ chức cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Công ty. Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty theo hướng tinh gọn và chuyên sâu. Sắp xếp, bố trí cán bộ Phòng/Ban/Đơn vị phù hợp, phát huy năng lực sáng tạo và tính chủ động của mỗi CBCNV nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh.

- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của cổ đông, cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc đối với CBCNV trong toàn Công ty.

### 3. Về tài chính doanh nghiệp và nguồn vốn:

- Tập trung thu hồi công nợ còn tồn đọng của khách hàng tại Tòa nhà Dầu khí và các dự án đã triển khai của Công ty.

- Rà soát, quản lý hiệu quả chi phí hoạt động, nâng cao công tác quản lý công nợ, hàng tồn kho.

- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao.

- Tập trung công tác quản trị dòng tiền, ưu tiên triển khai các hoạt động bán hàng phù hợp để tích lũy tài chính, quay vòng vốn nhanh nhằm tạo dòng tiền tốt phục vụ đầu tư phát triển và tích lũy bền vững cho doanh nghiệp

- Tùy theo tình hình thực tế thực hiện các dự án đầu tư, sẽ chủ động thực hiện các giải pháp huy động, tạo nguồn vốn phù hợp, kịp thời, đảm bảo tiến độ dự án và cơ hội kinh doanh.

### 4. Định hướng quản trị năm 2023

- Trên tinh thần quyết tâm, nỗ lực phấn đấu để hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh của Công ty, HĐQT xác định việc cải cách, hoàn thiện hệ thống quản trị điều hành, phát triển nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch là nhiệm vụ chiến lược để phát triển doanh nghiệp bền vững, tăng trưởng ổn định và hiện thực hóa các tiềm năng để bứt phá trong năm 2023 và những năm tiếp theo.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022, định hướng kế hoạch hoạt động năm 2023. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BKS;
- Lưu HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Đường Dũng Tiên**