

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO

V/v: Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.

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

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021:**1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2021:**

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị SXKD	780,51	1.358,33	174,0%
Tổng doanh thu	158,99	81,95	51,5%
Lợi nhuận trước thuế	(2,64)	(7,11)	
Lợi nhuận sau thuế	(2,64)	(7,11)	

Năm 2021, do tác động của đại dịch Covid-19 nên hoạt động kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng nặng nề. Mặc dù Công ty đã rất nỗ lực, chủ động linh hoạt trong điều hành hoạt động kinh doanh, tuy nhiên kết quả doanh thu, lợi nhuận không đạt so với kế hoạch.

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

Trong năm 2021, Công ty đã thực hiện được một số công việc chính như sau:

- Công tác đầu tư:

+ Hoàn thành thủ tục cấp đổi Quyết định giao đất.

+ Cơ bản hoàn thành việc xây dựng 99/99 lô Biệt thự khu A1 (BT4).

+ Cơ bản hoàn thành việc xây dựng khu văn phòng điều hành Dự án (dự kiến sẽ đưa vào sử dụng trong nửa đầu năm 2022).

- Công tác tài chính:

+ Hoàn thành việc chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi tăng vốn điều lệ của Công ty lên 2.100 tỷ đồng.

+ Hoàn thành việc nộp tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê đối với toàn bộ các khu đất thương mại dịch vụ thuộc Dự án. Đây là căn cứ pháp lý quan trọng để Công ty

hoàn thiện các thủ tục đầu tư của Dự án và đẩy mạnh hoạt động kinh doanh trong thời gian tới.

- *Công tác kinh doanh*: triển khai ký Hợp đồng mua bán với khách hàng khu A1 (BT4); đồng thời chuẩn bị sẵn sàng các thủ tục pháp lý để kinh doanh các phân khu mới trong năm 2022.

- *Công tác tổ chức, nhân sự*: bổ sung nhân sự trong ban Tổng giám đốc, từng bước kiện toàn lại bộ máy tổ chức của Công ty; xây dựng cơ chế, chính sách để thu hút nguồn lao động có năng lực, kinh nghiệm và trình độ chuyên môn tốt đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021:

1. Đánh giá chung về hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, hoạt động tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định của Công ty, thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Về công tác tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và Quyết định (tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) 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 được Đại hội đồng cổ đông giao, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp, đưa ra các Nghị quyết mang tính định hướng toàn diện để chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tổ chức triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Các thành viên Ban Kiểm soát được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của Hội đồng quản trị. Giữa các phiên họp định kỳ, Hội đồng quản trị đã thông qua nhiều chủ trương, quyết sách bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản nhằm đáp ứng tiến độ công việc. Các quyết nghị và chỉ đạo của Hội đồng quản trị được ban hành kịp thời, phù hợp với điều kiện thực tế và đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ của Công ty, tạo điều kiện để Ban điều hành chủ động hơn trong việc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2021.

- Phê duyệt phương án đầu tư đối với các khu đất thuộc Giai đoạn I - Dự án KĐT du lịch Cái Giá, Cát Bà.

- Ký kết Hợp đồng Hợp tác đầu tư Phân khu CT02 và Hạ Tầng Kết Nối Phân Khu CT02 của Dự Án Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà với Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam.

- Ký kết hợp đồng tổng thầu thiết kế, thi công xây dựng phân khu CT01, CT02, dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà với Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng.

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

3. Về hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2021 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

4. Thù lao từng thành viên Hội đồng quản trị:

Việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị năm 2021 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 01/2021/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 22/3/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

5. Các cuộc họp và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo quản trị năm 2021 của Công ty được đăng tải trên trang tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.vinaconexitc.com.vn

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

- Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai đầy đủ, kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Với vai trò là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm cao nhất trong công tác điều hành, Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

- Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ với Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các Phòng ban, đồng thời tổ chức họp theo chuyên đề công việc để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh. Ngoài việc tham dự các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đã chủ động báo cáo công việc với Chủ tịch Hội đồng quản trị nhằm xin ý kiến chỉ đạo, đồng thời đánh giá, rà soát kịp thời tình hình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI TRONG NĂM 2021

Trong năm 2021, đại dịch Covid gây ảnh hưởng đến thị trường bất động sản du lịch nói chung và đặc biệt là hoạt động đầu tư của Công ty tại Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.

Về chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận: doanh thu thực hiện đạt 81,95 tỷ đồng (tương ứng 52% kế hoạch) do ghi nhận từ các sản phẩm bất động sản tại Dự án, lợi nhuận sau thuế TNDN lỗ 7,11 tỷ đồng.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

1. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

- 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 sản xuất kinh doanh năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Công tác tài chính: Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tín dụng, các Nhà đầu tư có năng lực tài chính để tài trợ vốn thực hiện Dự án.

- Công tác tổ chức bộ máy nhân sự: Tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức các Phòng, ban đơn vị chức năng và tăng cường công tác tuyển dụng để bổ sung nguồn nhân lực chất lượng, đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. Chỉ đạo Ban Điều hành Công ty thực hiện các nhiệm vụ triển khai đầu tư và kinh doanh Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà với các nội dung chính:

- Công tác đầu tư Dự án:

+ Hoàn thiện các thủ tục pháp lý của Dự án như thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật cũng như các công trình trên đất; Xin phép xây dựng; Hoàn thành thiết kế toàn bộ các công trình Hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án, các công trình trên đất giai đoạn I.

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông và cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, hào kỹ thuật, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...

+ Đầu tư xây dựng các công trình Nhà liền kề, biệt thự song lập, biệt thự đơn lập thuộc giai đoạn I.

+ Khởi công xây dựng Tòa nhà cao tầng hỗn hợp CT01, CT02.

- Công tác kinh doanh: Triển khai kinh doanh các sản phẩm của Dự án khi đủ điều kiện.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá công tác quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.

Bước sang năm 2022, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt và phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- Lưu TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT

Đào Ngọc Thanh
Đào Ngọc Thanh