

Số: 027/2025/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2025

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 2024 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2025.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:

1. Các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh chính năm 2024:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ % TH/KH
Giá trị sản xuất kinh doanh	1.023,84	487,88	47,65%
Tổng doanh thu	526,52	3,14	
Lợi nhuận trước thuế	120,74	(21,83)	

2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

Năm 2024 là một năm đầy biến động với rất nhiều khó khăn và thách thức. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời đưa ra những chỉ đạo quyết liệt, chủ động điều chỉnh tiến độ triển khai Dự án và linh hoạt thay đổi kế hoạch kinh doanh theo diễn biến thị trường. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024 như sau:

2.1. Hoạt động triển khai đầu tư Dự án:

- Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý quan trọng và hiện đang tiến hành xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Khách hàng mua nhà ở biệt thự song lập khu A1 (BT4).

- Công ty triển khai thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và xây dựng một số công trình thấp tầng thuộc Dự án.

2.2. Hoạt động kinh doanh Dự án:

Công ty đang làm việc với các nhà đầu tư có năng lực tài chính để triển khai kinh doanh khi đủ điều kiện.

2.3. Công tác tài chính và thu xếp vốn:

Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và trả nợ Ngân hàng đúng hạn. Đồng thời, Công ty tiếp tục làm việc với Ngân hàng VPB và các đối tác để bổ sung vốn đầu tư thực hiện Dự án.

2.4. Công tác tổ chức và nhân sự:

Công ty luôn củng cố bộ máy nhân sự, song song với nâng cao hiệu quả công việc để đáp ứng tốt yêu cầu sản xuất kinh doanh.

II. ĐÁNH GIÁ VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024:

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

Trong năm 2024, 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 2024, 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 2024 của Công ty 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 2024.

- Phê duyệt các nội dung theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông đối với Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà, bao gồm: Kế hoạch triển khai các thủ tục đầu tư, phê duyệt các dự án đầu tư thành phần, kế hoạch đấu thầu, lựa chọn nhà thầu, phương án đầu tư và kinh doanh, phê duyệt thiết kế và dự toán...

- Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

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 2024 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 2024 được thực hiện theo đúng Nghị quyết số 01/2024/NQ-VITC-ĐHĐCĐ ngày 04/4/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

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 2024 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 2024:

Năm 2024, trong bối cảnh thị trường chưa thuận lợi, Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư và chưa mở bán các sản phẩm mới ra thị trường. Do đó, các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận đều chưa đạt mức kế hoạch đề ra.

V. MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025:

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 2025 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 chức năng để đáp ứng tốt 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 Giã, Cát Bà với các nội dung chính:

- Hoạt động triển khai đầu tư Dự án:

Công ty sẽ tập trung mọi nguồn lực để hoàn thiện nốt phần Hạ tầng kỹ thuật còn lại và xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng thuộc phân khu A3 và B2, B3.

- Hoạt động kinh doanh Dự án:

Dựa trên các tín hiệu và sự phục hồi của thị trường bất động sản nghỉ dưỡng, Công ty sẽ quyết định thời điểm bán hàng và xây dựng chiến lược triển khai kinh doanh phù hợp nhằm tối ưu hóa lợi nhuận và đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

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 2024 và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2025.

Bước sang năm 2025, 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



Dương Văn Mậu