

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019;

Căn cứ Công văn số 1763/HUD-HĐTV ngày 13/5/2020 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty HUD4;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 về hoạt động năm 2019 và nhiệm kỳ III (2015-2020); kế hoạch hoạt động năm 2020 và nhiệm kỳ IV (2020-2025) của Hội đồng quản trị Công ty, nội dung như sau:

Phần 1:

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019 VÀ NHIỆM KỲ III (2015-2020)

A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2019

Năm 2019 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh thị trường bất động sản còn biến động, khó lường, công tác vay vốn ngân hàng cho đầu tư dự án thắt chặt, cơ chế chính sách Nhà nước thường xuyên thay đổi và còn nhiều bất cập, dẫn đến công tác GPMB, triển khai các dự án chậm; mặt khác hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty trong năm chủ yếu là các căn hộ chung cư cao tầng và chung cư thu nhập thấp, thị trường sản phẩm cùng cấp có nhiều sự cạnh tranh, công tác tìm kiếm công trình xây lắp không thực hiện được, v.v... Bám sát sự lãnh đạo, chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết của Đảng ủy, Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành các Nghị quyết để lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch SXKD, tổ chức thực hiện hoàn thành cơ bản các mục tiêu, nhiệm vụ đề ra.

2. Tình hình tổ chức bộ máy, lao động Công ty

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo thực hiện hoàn thành công tác tái cơ cấu giai đoạn 2018-2020; thực hiện tốt việc rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy,

nhân sự toàn Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty trong tình hình mới; với tổng số cán bộ bình quân tham gia làm việc năm 2019 là 65 người. Cụ thể như sau:

- Đại hội đồng cổ đông: Cơ quan quyết định cao nhất của Công ty;
- Hội đồng quản trị Công ty: 05 người (Chủ tịch và 04 thành viên);
- Ban kiểm soát: 03 thành viên (Trưởng ban và 02 thành viên);
- Ban Giám đốc: 04 người (Giám đốc và 03 Phó giám đốc Công ty, trong đó 01 Phó Giám đốc trực tiếp làm việc tại Công ty Cổ phần xây dựng HUD401);
- Các phòng, ban chức năng: Gồm 04 phòng nghiệp vụ, 03 Ban quản lý dự án, 01 Chi nhánh Dịch vụ đô thị;
- Các đơn vị trực thuộc: Gồm 02 Xí nghiệp.

3. Tình hình nhân sự Hội đồng quản trị năm 2019

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 miễn nhiệm Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với ông Đồng Phạm Bình (nghỉ hưu theo chế độ) và bầu cử bổ sung bà Nguyễn Thị Nhan làm thành viên Hội đồng quản trị. Đến thời điểm hiện tại Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 người (Chủ tịch và 04 thành viên).

B. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2019 VÀ NHIỆM KỲ III (2015-2020)

I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2019

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	190	198,93	104,7%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	430	431,49	100,3%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	300	261,232	87,1%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	20	99,547	497,7%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15	15,057	100,4%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	206	205,163	99,59%
7	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	≥ 5	6	120%
8	Thu nhập BQ (người/tháng) (Đối với CBNV Công ty)	Tr. đồng	≥ 7	11,88	169,7%

2. Công tác đầu tư, kinh doanh, phát triển dự án, công trình

a) Về lĩnh vực đầu tư: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát việc triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư các dự án, như: Dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, dự án Khu B - Khu công nghiệp Bim Sơn; dự án phát triển nhà ở Lô 2, Lô 3 Quảng Hưng, v.v... tuy chưa đạt mục tiêu đề ra, do chưa hoàn thành được một số thủ tục cần thiết về công tác chuẩn bị đầu tư, như: Tiền sử dụng đất, báo

cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh dự án điều chỉnh, v.v... nhưng đã tạo tiền đề tích cực cho kế hoạch năm 2020;

b) *Về hoạt động xây lắp*: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty triển khai thi công các gói thầu thuộc các dự án: Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, khu B-KCN Bim Sơn, v.v... đảm bảo tiến độ, kế hoạch đề ra; và trong giai đoạn này Công ty đang tập trung triển khai các gói thầu thuộc các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, do đó công tác tìm kiếm công trình xây lắp bên ngoài chưa thực hiện được;

c) *Về hoạt động kinh doanh nhà và hạ tầng*: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo và giám sát các phòng, ban, đơn vị liên quan nghiên cứu và áp dụng nhiều giải pháp để kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại của một số dự án; tập trung hoàn chỉnh các thủ tục cần thiết để xây dựng phương án kinh doanh một số dự án trình Tổng công ty xem xét, chấp thuận chủ trương, làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo;

d) *Về hoạt động Dịch vụ*: Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty và các bộ phận liên quan phối hợp với chính quyền các địa phương và các chủ sở hữu dự án khu chung cư cao tầng Phú Sơn và dự án khu chung cư TNT Lô C5 triển khai hoàn thành việc thành lập Ban quản trị theo kế hoạch chỉ đạo của Sở Xây dựng; tổ chức bàn giao xong công tác quản lý, vận hành nhà chung cư và thanh toán đợt 1 kinh phí bảo trì 02 dự án trên cho Ban quản trị theo quy định; hoàn thành công tác kiểm toán kinh phí bảo trì dự án Khu chung cư TNT Phú Sơn, dự án khu chung cư cao tầng Phú Sơn, đang tiến hành kiểm toán kinh phí bảo trì dự án khu chung cư TNT Lô C5 và phối hợp với các Ban quản trị để thống nhất số liệu kinh phí bảo trì làm cơ sở thanh quyết toán.

đ) *Về hoạt động tài chính*: Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo đảm bảo kịp thời vốn cho việc triển khai các dự án và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; ký gia hạn hợp đồng hạn mức tín dụng ngắn hạn với Ngân hàng BIDV để bổ sung vốn lưu động là 40 tỷ đồng; vay Ngân hàng SeaBank với hạn mức 50 tỷ đồng để đầu tư HTKT dự án khu B-KCN Bim Sơn; tiếp tục giải ngân vốn đã vay của Ngân hàng Tiên Phong Bank để đầu tư HTKT phân kỳ 3 dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ Sông Đơ (trong hạn mức vay 130 tỷ đồng); hoàn thành vay vốn đợt 1 trong CBNV Công ty (74,9/200 tỷ đồng) theo kế hoạch để phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty; hoàn thành các thủ tục liên quan gửi các Ngân hàng để vay vốn cho dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa, phân kỳ 2 và phân kỳ 4 dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ; tuy nhiên tình hình tài chính của Công ty còn khó khăn trong ngắn hạn do các Ngân hàng thắt chặt cho vay vốn bất động sản, vì vậy chưa chủ động được về tài chính ở một số thời điểm nhất định.

3. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp

- Hoàn thành dứt điểm công tác thoái 100% vốn còn lại của Công ty tại 02 Công ty liên kết (Công ty CP Xây dựng HUD401 = 5%/vốn điều lệ và Công ty CP Tư vấn đầu tư và Xây dựng HUD403 = 10%/vốn điều lệ).

- Thực hiện sáp nhập phòng Kế hoạch Kỹ thuật và phòng Đầu tư nghiên cứu phát triển dự án thành phòng Kế hoạch Đầu tư, thành lập phòng Kinh doanh, giải

thể Chi nhánh Sản giao dịch bất động sản; đồng thời ban hành chức năng nhiệm vụ các phòng nghiệp vụ, thỏa ước lao động tập thể và một số các quy chế, quy định quản lý nội bộ khác cho phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty năm 2020 và các năm tiếp theo; hoàn thành dự thảo Điều lệ Công ty để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua;

- Tiếp tục duy trì và thực hiện có hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015.

II. Công tác lao động, tiền lương đối với người lao động trong năm 2019

- Trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã nghị quyết điều động, bổ nhiệm 05 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, v.v... Hoàn thành việc xây dựng quy chế thanh toán tiền lương cho CBNV, đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện;

- Tổng quỹ lương đối với người lao động năm 2019 là 6,486 tỷ đồng, quỹ khen thưởng phúc lợi chi trực tiếp cho người lao động là 1,633 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2019 đạt 11,88 triệu đồng/người/tháng

- Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2019 là 1,845 tỷ đồng, quỹ khen thưởng phúc lợi đối với người quản lý chuyên trách là 230 triệu đồng; thu nhập bình quân năm 2019 đạt 28,83 triệu đồng/người/tháng

- Công ty thực hiện thanh toán tiền lương, tiền thưởng và các chế độ cho CBNV và người lao động kịp thời, chính xác và nghiêm túc.

III. Chi trả thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2019

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, kết quả hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2019, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức chi thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2019 như sau:

1. Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát gồm: Ông Lê Quang Hiệp (kể từ tháng 6/2020 làm việc theo chế độ chuyên trách); ông Nguyễn Việt Hùng, ông Lê Đỗ Thắng, bà Nguyễn Thị Nhan, bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, bà Nguyễn Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Yên là những người trực tiếp tham gia quản lý, điều hành, làm việc tại Công ty do đó Công ty đã thực hiện chi trả tiền lương hàng tháng và các quyền lợi khác theo quy định chung của Công ty nên không chi trả thù lao.

2. Đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gồm: ông Lê Quang Hiệp, Chủ tịch Hội đồng quản trị (5 tháng đầu năm 2019 làm việc theo chế độ kiêm nhiệm); ông Đoàn Văn Thanh, Thành viên Hội đồng quản trị; bà Lê Thị Mậu, thành viên Ban kiểm soát (4 tháng đầu năm 2019):

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, tổng số tiền thù lao chi trả cho các thành viên không chuyên trách là 180 triệu đồng/năm (mức thù lao bình quân là 5 triệu đồng/tháng). Được xây dựng trên cơ sở mức lương bình quân của cán bộ quản lý là 25,5 triệu đồng/tháng. Tuy nhiên, thực tế thực hiện mức lương bình quân của cán bộ quản lý năm 2019 là 28,83 triệu đồng/tháng;

và theo Quy định về quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với Công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Tổng công ty, mức thù lao bình quân chi trả cho các thành viên không chuyên trách là không quá 20%.

- Căn cứ kết quả hoàn thành nhiệm vụ năm 2019, tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đề nghị mức chi thù lao bình quân bằng 14% mức lương bình quân của cán bộ quản lý; do đó, tổng số tiền chi trả thù lao cho 03 thành viên không chuyên trách = (01 người x 5 tháng + 1 người x 12 tháng + 1 người x 4 tháng) x 28,83 triệu x 14% = 83,202 triệu đồng. Mức chi đề nghị cụ thể như sau:

tt	Họ và tên	Chức danh HĐQT, BKS kiêm nhiệm	Thời gian tham gia HĐQT, BKS	Mức thù lao/tháng (VNĐ)	Tổng mức thù lao/năm (VNĐ)	hi chú
1	Lê Quang Hiệp	CT HĐQT	5 tháng	6.000.000	30.000.000	
2	Đoàn Văn Thanh	TVHĐQT	12 tháng	4.000.000	48.000.000	
3	Lê Thị Mậu	TV BKS	4 tháng	1.000.000	4.000.000	
Tổng cộng					82.000.000	

IV. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2019

Căn cứ Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán độc lập - Công ty TNHH PKF Việt Nam.

Hội đồng quản trị Công ty báo cáo dự kiến chi trả cổ tức và phân phối lợi nhuận năm 2019 trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông quan và quyết nghị, cụ thể như sau:

1. Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2019 trong Báo cáo tài chính năm 2019 là: 11.784.512.337 đồng (trong đó: Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước là: -252.055.254 đồng; Lợi nhuận chưa phân phối năm 2019 là: 12.036.567.591 đồng).

2. Hội đồng quản trị Công ty dự kiến chi trả cổ tức và phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2019: 11.784.512.337 đồng;
- Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối: 11.784.512.337 đồng;
- + Lợi nhuận sau thuế còn lại của năm trước: 0 đồng;
- + Lợi nhuận năm 2018 giảm theo BBKTNN 2018: (252.055.254) đồng;
- + Lợi nhuận sau thuế năm nay (2019): 12.036.567.591 đồng;

Phương án phân phối như sau:

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1.630.000.000 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng ban điều hành: 230.000.000 đồng;

- Chi trả cổ tức bằng tiền (6%/vốn điều lệ): 9.000.000.000 đồng;
- Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách: 82.000.000 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối: 842.512.337 đồng;

3. Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Công ty thay đổi khi kiểm tra quyết toán của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, thì số liệu tăng (giảm) sẽ được điều chỉnh vào số dư đầu kỳ của năm tài chính 2020 và sẽ được thuyết minh vào báo cáo tài chính năm 2020.

V. Kết quả thực hiện các nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị báo cáo Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 về kết quả triển khai thực hiện một số nội dung công việc theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Cụ thể như sau:

1. Đối với các nội dung ủy quyền, Hội đồng quản trị Công ty đã triển khai thực hiện và phê duyệt

1.1. Đối với dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa

Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh lần 1) dự án nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Dự án gồm 1 tòa nhà cao 11 tầng với 180 căn hộ có diện tích từ 52,8 m² đến 69,5m² được xây dựng trên khu đất có diện tích 2.737,5 m²

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư : 124.110.710.407 đồng;

- Lợi nhuận sau thuế : 7.642.395.218 đồng;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu : 5,36%;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng chi phí : 6,0%;

- Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2020.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2020.

*** Lý do điều chỉnh:**

- Dự án đầu tư nhà ở xã hội cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa được phê duyệt từ năm 2016, trong đó chi phí xây dựng, thiết bị lấy theo suất đầu tư công trình tương tự với mức hoàn thiện cơ bản;

- Sau khi triển khai lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, nhận thấy đơn giá vật liệu, nhân công đã có sự thay đổi tăng nhiều, cơ cấu chi phí đã duyệt không còn phù hợp với điều kiện hiện tại. Mặt khác, qua khảo sát, khách hàng có xu hướng sở hữu căn hộ bền, đẹp, với mức độ hoàn thiện cao hơn như sàn gỗ, vách kính phòng tắm, v.v...vì vậy, cần thiết phải nâng cấp mức độ hoàn thiện công trình nhằm tăng sức hấp dẫn của dự án, thu hút cán bộ chiến sỹ và người dân về sinh sống.

1.2. Đối với dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (điều chỉnh lần 2, lần 3)

1.2.1. Phê duyệt (điều chỉnh lần 2) báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư : 1.078.654.719.706 đồng;

- Lợi nhuận sau thuế : 102.210.116.441 đồng;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu : 6,92%.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng chi phí : 7,72%.

- Thời gian thực hiện:

- + Giai đoạn 1-Phân kỳ 1 và khu TĐC: Đã thực hiện từ quý III/2014 đến quý II/2017;

- + Giai đoạn 1-Phân kỳ 2 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2020;

- + Giai đoạn 2-Phân kỳ 3 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2020;

- + Giai đoạn 2-Phân kỳ 4 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2020;

- * Lý do điều chỉnh:

- Thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 19/10/2015;

- Thời điểm phê duyệt quy hoạch điều chỉnh đơn giá và chế độ chính sách thay đổi so với thời điểm phê duyệt dự án đầu tư;

- Phát sinh hạng mục di dời đường điện 10kV, 22kV, 35kV;

- Việc sát nhập 2 xã Quảng Châu và xã Quảng Vinh thuộc địa giới hành chính huyện Quảng Xương vào địa giới hành chính thị xã Sầm Sơn ảnh hưởng dẫn đến chi phí giải phóng mặt bằng của dự án thay đổi.

1.2.2. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (điều chỉnh lần 3). với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch dự án được phê duyệt;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư : 1.159.549.659.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 190.453.450.275 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế / Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 15,46%;

- Lợi nhuận gộp trước thuế / Tổng doanh thu trước thuế : 13,39%.

- Thời gian thực hiện:

+ Giai đoạn 1-Phân kỳ 1 và khu TĐC: Đã thực hiện từ quý III/2014 đến quý II/2017;

+ Giai đoạn 1-Phân kỳ 2 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2021;

+ Giai đoạn 2-Phân kỳ 3 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý III/2020;

+ Giai đoạn 2-Phân kỳ 4 (dự kiến): Từ quý II/2019 đến quý II/2021.

** Lý do điều chỉnh:*

- Thực hiện theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019;

- Cập nhật, thực hiện theo các quy định tại quyết định số 5566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất đợt 2 Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn, Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh điều 1 Quyết định 5566/QĐ-UBND và Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn.

1.3. Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng lô BT10 thuộc phân kỳ 2 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ

1.3.1. Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng lô BT10 thuộc phân kỳ 2, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước nhà ở thấp tầng BT10 (gồm 7 ô đất, từ ô 1 đến ô 7), nằm giáp trục đường chính D01 thuộc phân kỳ 2;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư nhà xây thô : 9.630.976.000 đồng;

- Chi phí đầu tư hạ tầng phân bổ : 12.195.972.176 đồng;

- Lợi nhuận sau thuế dự kiến : 929.568.952 đồng;

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu : 3,58%.

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng chi phí : 3,97%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý II/2019 đến Quý II/2020;

1.3.2. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng lô BT10 thuộc phân kỳ 2 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ (điều chỉnh lần 1), với nội dung chủ yếu sau:

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng : 25.992.043.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 3.084.023.874 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 11,57%;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 10,37%.

** Lý do điều chỉnh:*

Theo nội dung điều chỉnh quy hoạch tại quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn. Công ty HUD4 đã thực hiện điều chỉnh lại Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Đầu tư xây dựng HTKT Khu đô thị Sinh Thái dọc hai bên bờ sông Đơ (Điều chỉnh lần 3), trong đó TMĐT xây dựng HTKT có thay đổi nên phải điều chỉnh lại giá trị phân bổ suất đầu tư hạ tầng vào dự án.

1.4. Đối với dự án đầu tư nhà ở thấp tầng phân kỳ 3 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ.

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư nhà ở thấp tầng phân kỳ 3 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước các lô nhà ở thấp tầng: LK01B (gồm 15 ô đất, từ ô 1 đến ô 14 và ô 28), LK02 (gồm 22 ô đất, từ ô 23 đến ô 44), và BT20 (gồm 6 ô đất, từ ô 1 đến ô 6) nằm giáp các trục đường chính QL47, D01, D02 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng : 81.998.839.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 20.538.475.450 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 24,56%;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 19,72%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2020 đến Quý IV/2020.

1.5. Đối với dự án đầu tư nhà ở thấp tầng phân kỳ 4 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ.

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư nhà ở thấp tầng phân kỳ 4 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước các lô nhà ở thấp tầng: LK13 (gồm 7 ô đất, từ ô 23 đến ô 29), BT01 (gồm 15 ô đất, từ ô 1 đến ô 15), BT01A (gồm 6 ô đất, từ ô 1 đến ô 6), BT03 (gồm 2 ô đất, ô 12 và ô 13), BT05 (gồm 2 ô đất, ô 12 và ô 13) nằm giáp các trục đường chính D01, D02 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng 100.163.926.000 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế 12.002.323.663 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế 11,73%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế 10,50%.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2020 đến Quý IV/2020.

1.6. Đối với dự án đầu tư nhà ở thấp tầng các lô BT07A; BT09; BT13 và LK09A thuộc phân kỳ 2 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ:

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư nhà ở thấp tầng các lô BT07A; BT09; BT13 và LK09A thuộc phân kỳ 2 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước các lô nhà ở thấp tầng: BT07A (gồm 4 ô đất, từ ô 1 đến ô 4), BT09 (gồm 02 ô đất, ô 1 và ô 16), BT13 (gồm 7 ô đất, từ ô 1 đến ô 7) và LK09A (gồm 32 ô đất, từ ô 31 đến ô 62) nằm giáp các trục đường chính Trần Hưng Đạo, D03, D02 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;
 - Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng : 100.655.556.000 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế : 17.468.037.617 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 16,99%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 14,52%.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2020 đến Quý IV/2020.

1.7. Đối với dự án đầu tư nhà ở thấp tầng các lô LK-09B, LK-11; LK-12 và BT15 thuộc phân kỳ 2 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ:

Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư nhà ở thấp tầng các lô LK-09B, LK-11; LK-12 và BT15 thuộc phân kỳ 2 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Xây thô và hoàn thiện mặt trước các lô nhà ở thấp tầng: LK09B (gồm 1 ô đất, ô số 1), LK11 (gồm 06 ô đất, từ ô 21 đến ô 27), LK12 (gồm 34 ô đất, từ ô 1 đến ô 34) và BT15 (gồm 5 ô đất, từ ô 7 đến ô 11) nằm giáp các trục đường chính Trần Hưng Đạo thuộc khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;
 - Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác;

- Tổng mức đầu tư bao gồm phân bổ hạ tầng : 90.609.289.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp sau thuế : 13.242.762.785 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 14,48%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 12,65%.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý I/2020 đến Quý IV/2020.

1.8. Phương án huy động vốn cán bộ công nhân viên Công ty, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng)

Phê duyệt phương án huy động vốn cán bộ công nhân viên Công ty, các thể nhân và tổ chức khác (không bao gồm tổ chức tín dụng) năm 2019-2020 tại Nghị quyết số 09A/NQ-HĐQT ngày 21/9/2019. Với nội dung chính như sau:

- Mục đích huy động: Để đầu tư các dự án và bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động SXKD của Công ty;
- Hạn mức huy động: Tối đa 200 tỷ đồng;
- Hình thức vay vốn: Tín chấp;
- Kỳ hạn: Tối thiểu 03 tháng, tối đa 12 tháng và có thể gia hạn theo thỏa thuận của hai bên, tùy theo yêu cầu vốn thực tế của Công ty;
- Lãi suất: Áp dụng tương đương lãi suất cho vay ngắn hạn đối với doanh nghiệp tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Thanh Hóa tại thời điểm huy động vốn;

Đến hết năm 2019, Công ty đã huy động 74,9/200 tỷ đồng, toàn bộ số tiền huy động được sử dụng đúng mục đích theo phương án huy động đã phê duyệt.

2. Đối với các nội dung ủy quyền, Hội đồng quản trị Công ty đang hoàn thiện các thủ tục liên quan theo quy định và dự kiến sẽ phê duyệt trong quý II/2020

Hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn chỉnh các thủ tục có liên quan theo quy định và Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4 đang báo cáo Tổng công ty để xin chấp thuận chủ trương, sau khi Tổng công ty có văn bản chấp thuận, Hội đồng quản trị Công ty sẽ phê duyệt hoặc phê duyệt điều chỉnh (dự kiến trong Quý II/2020) báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư và phương án kinh doanh các dự án đầu tư, v.v... Cụ thể như sau:

2.1. Phương án kinh doanh (cho phần diện tích đã được giao đất đợt 2) dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phân kỳ 2, 3, 4 và các dự án nhà ở thấp tầng thuộc phân kỳ 2, 3, 4 thuộc dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Với nội dung chủ yếu sau:

- Tổng doanh thu trước thuế dự kiến : 1.358.480.660.000 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế : 198.527.543.855 đồng;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 17,12%;
- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 14,61%.

2.2. Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu B – khu công nghiệp Bim Sơn (điều chỉnh lần 1). Với nội dung chủ yếu sau:

- Tổng mức đầu tư (điều chỉnh): Dự kiến 419,65 tỷ đồng
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác.
- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án.
- Hiệu quả đầu tư dự kiến: Chỉ tiêu Suất thu lợi nội tại đạt $IRR = 11,48\% > 10\%$ (tỷ suất chiết khấu) và giá trị hiện tại ròng $NPV \geq 9.168.672.602$ đồng > 0 .
- Thời gian thực hiện dự kiến: Đến hết năm 2022.

* Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 5036/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 làm ảnh hưởng ranh giới, quy mô và diện tích sử dụng đất của dự án;

- Cập nhật kết quả khảo sát địa hình một số lô đất thuộc dự án, nhận thấy đã có sự thay đổi địa hình so với quy hoạch đã được duyệt, khối lượng đào đắp san nền có sự thay đổi;

- Bổ sung chi phí di dời đường điện 110kV chạy dọc trong lô đất CN5 và CN6;

- Cập nhật đơn giá, định mức xây dựng, thiết bị ở thời điểm hiện tại cho phù hợp, và cập nhật lại chi phí GPMB đến thời điểm hiện tại.

2.3. Phương án kinh doanh dự án đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu B - khu công nghiệp Bim Sơn (điều chỉnh lần 1). Với nội dung chủ yếu sau:

- Tổng Doanh thu dự án dự kiến: 1.054.620.002.528 tỷ đồng;
- Doanh thu cho phần lập phương án kinh doanh điều chỉnh (Cho phần diện tích đã được UBND tỉnh Thanh Hóa giao đất): 251,88 tỷ đồng.
- Hiệu quả phương án kinh doanh điều chỉnh đạt được: Chỉ tiêu Suất thu lợi nội tại đạt $IRR = 10,98\% > 10\%$ (tỷ suất chiết khấu) và giá trị hiện tại ròng $NPV \geq 1.618.064.000$ đồng > 0 .
- Thời gian thực hiện dự kiến: Đến hết năm 2022.

2.4. Phương án nhận chuyển nhượng dự án phát triển nhà ở lô 2, lô 3 Quảng Hưng, TP, Thanh Hóa:

Hiện tại dự án đã được Tổng công ty chấp thuận chủ trương đề Công ty nhận chuyển nhượng tại Văn bản số 4042/HUD-HĐTV, Công ty đang tập trung cùng với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa hoàn chỉnh một số thủ tục liên quan để chuyển nhượng dự án. Sau khi hoàn chỉnh các thủ tục theo quy định, Hội đồng quản trị Công ty sẽ báo cáo Tổng công ty để phê duyệt phương án nhận chuyển nhượng dự án, đồng thời phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh. Với nội dung chủ yếu sau:

- Quy mô thực hiện: Dự án có diện tích 44.385 m² được đầu tư xây dựng gồm các khu có chức năng: Nhà ở xã hội, nhà ở dạng biệt thự, nhà ở dạng liền kề, tái định cư, chợ, cây xanh, đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật, v.v...

- Hình thức đầu tư: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và thực hiện dự án;

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư, vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác.

- Tổng mức đầu tư : 110.876.321.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 19.513.946.538 đồng

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 16,92%

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 14,48%

- Thời gian thực hiện dự kiến: Năm 2020

VI. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2019

- Bám sát nội dung các Nghị quyết của Hội đồng thành viên Tổng công ty, Đại hội đồng cổ đông Công ty, do đó trong năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 14 cuộc họp đề bàn bạc và thống nhất quyết nghị ban hành 21 Nghị quyết và 47 Quyết định quan trọng để định hướng, phê duyệt chủ trương về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ, công tác quản trị doanh nghiệp, v.v... và giao Ban Giám đốc Công ty chỉ đạo, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện;

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để xảy ra chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên.

VII. Kết quả giám sát đối với Giám đốc năm 2019

- Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý Công ty; chỉ đạo, giám sát người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty liên kết trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế, ... của Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành, nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty;

- Hội đồng quản trị thực hiện kiểm tra thường xuyên việc duy trì, áp dụng điều lệ, quy chế, quy định nội bộ đã ban hành, ... để xây dựng hoặc sửa đổi, bổ sung kịp thời, phù hợp với pháp luật và tình hình SXKD của Công ty;

Kết quả Giám sát cho thấy Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý trong Công ty luôn chấp hành và tổ chức triển khai thực

hiện nghiêm các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

VIII. Kết quả thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ III (2015-2020)

1. Về kết quả thực hiện các chỉ tiêu SXKD 5 năm (2015-2020)

- Giá trị SXKD : 2.197,540 tỷ đồng;
- Giá trị đầu tư : 888,510 tỷ đồng;
- Doanh thu : 1.289,509 tỷ đồng;
- Lợi nhuận trước thuế : 54,165 tỷ đồng;
- Nộp ngân sách nhà nước : 270,277 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu : 205,163 tỷ đồng;
- Thu nhập (bình quân 5 năm): 6,2 triệu đồng/người/tháng.
- Chi trả cổ tức (bình quân 5 năm): 10,2 %/năm

2. Về hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty

- Hội đồng quản trị Công ty và người đứng đầu Hội đồng quản trị luôn đoàn kết thống nhất cao, không ngừng đổi mới phương thức lãnh đạo, tập trung dân chủ trong lãnh đạo, chỉ đạo mọi hoạt động SXKD, bám sát các định hướng, nhiệm vụ, kế hoạch, mục tiêu, chiến lược của Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty; Nghị quyết Đảng ủy và các mục tiêu SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua, có nhiều biện pháp hữu hiệu trong lãnh đạo, chỉ đạo theo hướng phát huy trách nhiệm đối với cán bộ lãnh đạo, cán bộ chủ chốt; Thường xuyên quan tâm bồi dưỡng, phát triển cán bộ trẻ; không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cổ đông và người lao động, khơi dậy niềm tin, lòng nhiệt tình, sức sáng tạo để xây dựng Công ty ngày càng phát triển;

- Từng thành viên Hội đồng quản trị Công ty đã thể hiện rõ trách nhiệm của mình trước công việc được giao; biết phát huy tính dân chủ, tính sáng tạo trong lãnh đạo, chỉ đạo công việc thuộc thẩm quyền, luôn nỗ lực phấn đấu để hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được phân công; không tranh công, đổ lỗi, né tránh hoặc đùn đẩy trách nhiệm cho người khác; kiên quyết đấu tranh chống các biểu hiện chia rẽ, bè phái, gây mất đoàn kết nội bộ.

3. Về kết quả các cuộc họp của Hội đồng quản trị và việc ban hành các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị trong nhiệm kỳ III

Trong nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 66 cuộc họp để bàn bạc và thống nhất quyết nghị ban hành 84 nghị quyết và 195 Quyết định về công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh, công tác tổ chức cán bộ của Công ty. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều được tiến hành dân chủ, đúng nguyên tắc, đúng quy định, đảm bảo thời gian, nội dung các cuộc họp đều được các thành viên chuẩn bị chu đáo, kịp thời. Trong quá trình lãnh đạo, chỉ đạo Hội đồng quản trị luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức; các vấn đề đưa ra thảo luận, bàn bạc và quyết định trên nguyên tắc tập thể; phân công nhiệm vụ rõ ràng, không để xảy ra chồng chéo hoặc đùn đẩy trách nhiệm, phát huy được năng lực công tác của từng thành viên.

2.4. Về hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc Công ty và các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, cán bộ quản lý

Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát chặt chẽ các hoạt động của Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý Công ty; chỉ đạo, giám sát người đại diện phần vốn của Công ty tại các Công ty thành viên, Công ty liên kết trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định, văn bản, các quy định, quy chế,... của Hội đồng quản trị đã ban hành, nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty. Kết quả Giám sát cho thấy Giám đốc Công ty, các phòng, ban, đơn vị trực thuộc và cán bộ quản lý trong Công ty luôn chấp hành và tổ chức triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định, Điều lệ,... của Công ty ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

C. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Trong nhiệm kỳ III (2015-2020) vừa qua, bám sát các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước; sự lãnh đạo, chỉ đạo sát sao của Ban Thường vụ Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị và sự chỉ đạo, điều hành quyết liệt của Ban lãnh đạo cùng với sự đoàn kết thống nhất, quyết tâm phấn đấu của toàn thể cán bộ, đảng viên, công nhân viên và người lao động trong Công ty, Công ty đã vượt qua mọi khó khăn, thách thức hoàn thành cơ bản chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch SXKD, nhưng chưa đạt mục tiêu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra; từ giữa năm 2017 trở lại đây tốc độ tăng trưởng tuy có phần chậm lại, trong khi nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, nhiều doanh nghiệp giải thể hoặc ngừng hoạt động, nhưng Công ty vẫn sản xuất ổn định, vẫn vững vàng, tạo tiền đề cho sự phát triển giai đoạn 2020-2025; đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập của CBNV và người lao động trong đơn vị luôn được cải thiện (thu nhập bình quân năm 2015 là 4,5 triệu đồng/người/tháng, nhưng năm 2019 thu nhập bình quân là 11,88 triệu đồng/người/tháng), hoàn thành nghĩa vụ ngân sách Nhà nước, lợi ích cho cổ đông; bảo toàn vốn và phát triển vốn tại doanh nghiệp.

Tuy nhiên năm 2019 và nhiệm kỳ 2015-2020 còn tồn tại hạn chế và nguyên nhân của tồn tại hạn chế sau:

1. Tồn tại hạn chế

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD cơ bản đạt kế hoạch đề ra, tuy nhiên chưa đạt mục tiêu và yêu cầu như mong muốn; trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Công ty có lúc, có việc còn chủ quan, chưa thực sự quyết liệt; đối với công tác kinh doanh nhà và hạ tầng một số dự án chưa có giải pháp tốt dẫn đến tiến độ kinh doanh kéo dài, hiệu quả chưa đạt được như mong muốn;

- Tình hình tài chính của Công ty còn khó khăn trong ngắn hạn; việc xây dựng kế hoạch tài chính để phục vụ hoạt động SXKD chưa thực sự tốt, do đó chưa chủ động được về tài chính ở một số thời điểm nhất định;

- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, công tác báo cáo bằng văn bản của Hội đồng quản trị và Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty với Hội đồng

thành viên Tổng công ty còn chưa đầy đủ, kịp thời (theo Quy chế 889 của Tổng công ty HUD)

2. Nguyên nhân

- *Khách quan*: Thị trường bất động sản còn biến động, khó lường, công tác vay vốn ngân hàng cho đầu tư dự án thắt chặt, cơ chế chính sách của Nhà nước thường xuyên thay đổi và còn nhiều bất cập; việc định hướng, xây dựng kế hoạch SXKD có thời điểm chưa phù hợp với khả năng, nội lực của Công ty và tình hình thực tiễn, làm ảnh hưởng không nhỏ đến việc triển khai kế hoạch SXKD, v.v....

- *Chủ quan*: Hội đồng quản trị Công ty cùng với Người đại diện phần vốn đã họp và thống nhất ban hành nhiều nghị quyết, văn bản, đề ra nhiều giải pháp, chỉ đạo quyết liệt, nhưng chưa triệt để, kết quả thực hiện chưa đạt mục tiêu đề ra; việc cụ thể hoá của ban điều hành trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện **có** lúc, có việc còn chủ quan, chưa thực sự quyết liệt để giải quyết dứt điểm các tồn đọng trong sản xuất kinh doanh, đặc biệt là công tác đền bù GPMB, công tác đầu tư, kinh doanh thu hồi vốn và một số thủ tục liên quan đến công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư một số dự án.

Phần 2:

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 VÀ NHIỆM KỲ IV (2020-2025)

I. Về phương hướng, mục tiêu

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2020 và giai đoạn 2020-2025 là đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển, kinh doanh nhà ở, bất động sản các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế; trong đó đặc biệt chú trọng đến đầu tư phát triển dự án khu đô thị, dự án nhà xã hội và hạ tầng khu công nghiệp là lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, mũi nhọn của Công ty, chiếm tỷ trọng từ 75-80%; duy trì, ổn định hoạt động xây lắp và dịch vụ, với tỷ trọng 20-25%; phấn đấu mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế từ 5-8%/năm so với giai đoạn 2015-2020.

II. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2020-2025. Hội đồng quản trị sẽ tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và thực hiện tốt một số nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu sau:

- Đẩy mạnh công tác đầu tư, kinh doanh phát triển các dự án hiện có đảm bảo tính khả thi, phù hợp với điều kiện thị trường và nhu cầu xã hội, trong đó công tác đầu tư phát triển các dự án khu đô thị, dự án nhà ở xã hội, dự án khu công nghiệp được coi là nhiệm vụ trọng tâm trong giai đoạn này; tập trung tìm kiếm việc làm, bằng nhiều giải pháp để kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp; đảm bảo việc làm, hiệu quả trong SXKD, không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập cho CBNV và người lao động;

- Không ngừng mở rộng quan hệ với các ngân hàng, tổ chức tín dụng, v.v.... để vay vốn, huy động vốn, đảm bảo kế hoạch tài chính cho đầu tư các dự án và hoạt động SXKD của Công ty;

- Thường xuyên chỉ đạo cho rà soát tổ chức bộ máy, nhân sự để sắp xếp, bố trí phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; rà soát, bổ sung, xây dựng, hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Chỉ đạo xây dựng và thực hiện có hiệu quả chiến lược phát triển con người, đặc biệt là lực lượng cán bộ KHKT; thực hiện tốt công tác quy hoạch, gắn với đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp cho cán bộ, nhằm đáp ứng tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty rà soát giải quyết các vấn đề tồn tại về tài chính như các khoản công nợ tồn đọng, hàng tồn kho..... (có biên bản và quyết định xử lý trong đó làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân, hướng xử lý, biện pháp thu hồi). Đồng thời chỉ đạo đơn vị trích lập dự phòng đầy đủ theo quy định các khoản nợ phải thu khó đòi, xử lý tài chính đối với các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình, dự án đã hết doanh thu;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty tiếp tục khẩn trương thực hiện những nội dung kiến nghị của các cơ quan thanh kiểm tra và Tổng công ty còn tồn tại đến thời điểm hiện tại;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty chuẩn bị và cung cấp đầy đủ các hồ sơ, thông tin cho đơn vị tư vấn thẩm định giá, đơn vị tư vấn lập phương án chuyển vốn để Tổng công ty tiến hành việc định giá xác định giá khởi điểm; Phối hợp với Tổng công ty để xây dựng phương án chuyển nhượng, công bố thông tin phục vụ việc chuyển nhượng vốn của Tổng công ty tại Công ty theo Phương án sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty HUD tại Quyết định 403/QĐ-BXD ngày 23/05/2019 của Bộ Xây dựng;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty cân đối, thu xếp nguồn tài chính để thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua (bao gồm cả cổ tức của năm 2018 chưa chi trả), thanh toán các khoản nợ đối với Tổng công ty;

- Phối hợp với Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty tuân thủ và thực hiện nghiêm chế độ báo cáo Hội đồng thành viên Tổng công ty theo Quy chế hoạt động của Người đại diện vốn của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác ban hành theo Quyết định số 889/QĐ-HĐTV ngày 24/12/2014 của HĐTV Tổng công ty HUD, kể cả đối với nội dung Đại hội đã ủy quyền/giao Hội đồng quản trị thực hiện.

- Tập thể Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị nghiêm túc khắc phục những tồn tại, hạn chế; phát huy ưu điểm, kết quả đã đạt được, bám sát nhiệm vụ chính trị của Tổng công ty và nhiệm vụ chính trị của đơn vị, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị thực hiện hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao; tổ chức thực hiện nghiêm túc việc kiểm điểm, đánh giá theo định kỳ (hoặc đột xuất nếu cần thiết) đối với tập thể và cá nhân nhằm chấn chỉnh, uốn nắn kịp thời các sai sót, lệch lạc trong quản lý, SXKD (nếu có) góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra.

Trên đây là nội dung báo cáo hoạt động năm 2019 và nhiệm kỳ III (2015-2020), kế hoạch hoạt động năm 2020 và nhiệm kỳ IV (2020-2025) của Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020; rất mong nhận được sự tham gia đóng góp ý kiến xây dựng của quý cổ đông, để bổ sung vào nhiệm vụ kế hoạch và chủ động đề ra các giải pháp hữu hiệu, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức triển khai thực hiện tốt nhiệm vụ chính trị, nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty năm 2020 và các năm tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổng công ty (để báo cáo);
- Đảng ủy Công ty (để báo cáo);
- Toàn thể cổ đông Công ty;
- Lưu HĐQT, VP Công ty.

