

Số: 19 /BC-HDQT

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2020;

Căn cứ Công văn số 968/HUD-HĐTV ngày 02/4/2021 của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 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 2021 về hoạt động năm 2020; kế hoạch hoạt động năm 2021 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 2020

A. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

1. Bối cảnh thực hiện nhiệm vụ năm 2020

Năm 2020 hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh đại dịch Covid-19 bùng phát, tác động tiêu cực đến mọi lĩnh vực kinh tế - xã hội trên thế giới và Việt Nam, thị trường bất động sản đã trải qua nhiều khó khăn trong những năm qua, nay lại tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh đã làm ảnh hưởng các mặt hoạt động của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. 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 đề lãnh đạo, chỉ đạo đơn vị thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch SXKD, tổ chức thực hiện hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu nhiệm vụ SXKD 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 2020 là 70 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;
- Các đơn vị xây lắp trực thuộc: Gồm 02 Xí nghiệp, 01 Đội xây lắp.

3. Tình hình nhân sự Hội đồng quản trị năm 2020

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, đã tiến hành bầu cử các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025. 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 2020

1. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2020

1. Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2020

Dơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	200	213,53	107%
2	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	449,5	487,620	108%
3	Doanh thu	Tỷ đồng	300	319,300	106,4%
4	Nộp Ngân sách	Tỷ đồng	25	195,456	782%
	Trong đó nộp thuế các loại			20,577	
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15,75	23,265	148%
6	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	205,6	212.001	103%
7	Chi trả cổ tức (dự kiến)	%/năm	≥ 5	8	160%
8	Thu nhập BQ (người/tháng)	Tr. đồng	12	18,43	150%

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 đầu tư, kinh doanh 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... Các dự án đang triển khai thực hiện đều đạt mục tiêu, kế hoạch đề ra, tháo gỡ cơ bản những vướng mắc về công tác GPMB, nộp tiền sử dụng đất, bố trí, cân đối vốn, các thủ tục pháp

lý khác v.v...tạo tiền đề tích cực cho kế hoạch năm 2021 cũng như giai đoạn 2020-2025;

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, nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa, 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 xây dựng kế hoạch cụ thể và tổ chức kinh doanh dự án khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ; nghiên cứu và áp dụng nhiều giải pháp để kinh doanh dứt điểm các sản phẩm còn lại của một số dự án; 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 hoàn thành bàn giao công tác quản lý, vận hành nhà chung cư và kinh phí bảo trì các dự án Nhà ở Chung cư do Công ty làm chủ đầu tư cho Ban quản trị tòa nhà quản lý.

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 hợp đồng tín dụng với các ngân hàng để vay vốn triển khai các dự án: Dự án Khu B Khu Công nghiệp Bim Sơn với hạn mức vay 40 tỷ; dự án nhà ở cán bộ chiến sỹ Công an tỉnh Thanh Hóa với hạn mức vay 75 tỷ; phân kỳ 2 dự án sông Đơ với hạn mức 150 tỷ; phân kỳ 4 dự án sông Đơ với Ngân hàng Tiên phong Bank, hạn mức 200 tỷ; bổ sung hạn mức vay vốn lưu động 40 tỷ, thống nhất chủ trương cho vay đầu tư HTKT dự án lô 2, 3 phường Quảng Hưng với Ngân hàng BIDV chi nhánh Thanh Hóa với số tiền là 40 tỷ. Hiện đã cơ bản đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD. Việc xây dựng kế hoạch tài chính trung và dài hạn được chỉ đạo quan tâm đúng mức, tạo chủ động trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Công tác kiểm tra, giám sát tài chính nội bộ được thực hiện chặt chẽ, đúng chuẩn mực kế toán hiện hành. Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Giám đốc, các phòng ban liên quan cơ bản khắc phục các tồn tại về tài chính sau công tác kiểm tra, giám sát của Tổng Công ty và các cơ quan quản lý nhà nước theo đúng lộ trình, kế hoạch đề ra.

3. Công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp

- Hoàn thành công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, bầu các chức danh HĐQT, Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2020-2025.

- Thực hiện tốt việc rà soát sắp xếp lại cơ cấu tổ chức bộ máy, nhân sự Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình mới;

- Tiếp tục chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan thực hiện sửa đổi, bổ sung, xây dựng mới và hoàn thiện toàn bộ hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ và cơ chế, chính sách có liên quan 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; nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp. Thực hiện khắc phục các hạn chế, tồn tại được chỉ ra theo kết luận của Đoàn giám sát Tổng công ty: Quy chế nợ phải thu, phải trả, tạm ứng; Quy chế công bố thông tin và rà soát các quy chế quản lý nội bộ, thực hiện xong trong quý I/2021.

- Phối hợp cùng Đảng ủy, HĐQT Công ty chỉ đạo kiện toàn nhân sự Ban chấp hành Công đoàn nhiệm kỳ 2017-2022 (kiện toàn nhân sự Chủ tịch Công đoàn và bổ sung ủy viên Ban chấp hành); kiện toàn Ban chấp hành Đoàn thanh niên Công ty nhiệm kỳ 2017-2022 (kiện toàn nhân sự Bí thư Đoàn thanh niên và bổ sung Ủy viên Ban chấp hành).

- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV, thực hiện tốt công tác an sinh xã hội.

- 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 2020

- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã nghị quyết điều động, bổ nhiệm 08 chức danh Trưởng, phó các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, v.v... 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 2020 là 11,498 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2020 đạt 18,43 triệu đồng/người/tháng

- Tổng quỹ lương đối với người quản lý chuyên trách năm 2020 là 3,084 tỷ đồng; thu nhập bình quân năm 2020 đạt 36,72 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 2020

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, kết quả hoàn thành nhiệm vụ của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2020, 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 2020 như sau:

1. Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát gồm: Ông Lê Quang Hiệp, ông Nguyễn Việt Hùng, ông Lê Đỗ Thắng, bà Nguyễn Thị Nhan, ông Hoàng Quốc Đạt, 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 Đoàn Văn Thanh, Thành viên Hội đồng quản trị (từ tháng 1-5/2020); bà Trần Thị Quỳnh Hoa, Thành viên Hội đồng quản trị (từ tháng 6-12/2020):

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, tổng số tiền thù lao chi trả cho các thành viên không chuyên trách (kế hoạch 02 người) là 159,09 triệu đồng/năm (mức thù lao bình quân là 6,63 triệu đồng/tháng). Được xây dựng trên cơ sở mức lương bình quân của cán bộ quản lý là 33,14 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% tiền lương bình quân của người quản lý chuyên trách.

- Căn cứ kết quả hoàn thành nhiệm vụ năm 2020, tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đề nghị mức chi thù lao bình quân bằng 6,63 triệu đồng/người/tháng (chi bằng 100% kế hoạch); do đó, tổng số tiền chi trả thù lao cho 02 thành viên không chuyên trách = 01 người x 5 tháng + 01 người x 07 tháng) x 6,63 triệu = 132,6 triệu đồng (tương đương 20% tiền lương bình quân của người quản lý chuyên trách. 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)
1	Đoàn Văn Thanh	TVHĐQT	5 tháng	6.630.000	33.150.000
2	Trần Thị Quỳnh Hoa	TVHĐQT	7 tháng	6.630.000	46.410.000
Tổng cộng					79.560.000

IV. Việc thực hiện phân phối lợi nhuận, trích nộp các quỹ trong năm 2020

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 2020 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 2020 trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua và quyết nghị, cụ thể như sau:

1. Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31/12/2020 trong Báo cáo tài chính năm 2020 là: 18.623.221.172 đồng (trong đó: Lợi nhuận chưa phân phối của các năm trước là: 842.512.337 đồng; Lợi nhuận chưa phân phối năm 2020 là: 17.780.708.835 đồng).

2. Hội đồng quản trị Công ty dự kiến chi trả cổ tức và phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2020: 18.623.221.172 đồng;

- Tổng lợi nhuận sau thuế được phân phối:	18.623.221.172 đồng;
+ Lợi nhuận sau thuế còn lại của năm trước:	842.512.337 đồng;
+ Lợi nhuận sau thuế năm nay (2020):	17.780.708.835 đồng;

Phương án phân phối như sau:

- Trích lập quỹ phúc lợi:	1.250.000.000 đồng;
- Trích lập quỹ khen thưởng CBCNV; (không bao gồm người quản lý):	1.250.000.000 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng ban điều hành:	280.000.000 đồng;
- Chi trả cổ tức bằng tiền (8%/vốn điều lệ):	12.000.000.000 đồng;
- Chi thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách:	79.560.000 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế để lại chưa phân phối:	3.763.661.172 đồng;

3. Trường hợp lợi nhuận sau thuế năm 2020 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 2021 và sẽ được thuyết minh vào báo cáo tài chính năm 2021.

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 2021 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 2020. 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 phát triển nhà ở Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa.

1.1.1. Phê duyệt phương án nhận chuyển nhượng một phần dự án và tiếp tục Hợp tác đầu tư đối với phần còn lại của dự án, nội dung cụ thể như sau:

* Về nội dung chuyển nhượng một phần dự án

- Diện tích chuyển nhượng: 42.114 m²

- Giá chuyển nhượng: Giá chuyển nhượng của hợp đồng là tổng giá trị của Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa với Công ty HUD4 đầu tư vào dự án tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng.

* Đối với phần còn lại của dự án sau khi thực hiện chuyển nhượng:

- Nội dung đầu tư: Hai bên góp vốn đầu tư xây dựng và cùng tổ chức quản lý, khai thác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa với diện tích 2.271 m².

- Phương thức phân chia lợi nhuận: Căn cứ vào tỷ lệ góp vốn của Hai bên, tỷ lệ phân chia lợi nhuận được tính theo tỷ lệ như sau:

Tổng lợi nhuận/Tổng mức đầu tư x Tỷ lệ góp vốn.

1.1.2. Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án phát triển nhà ở Lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa, với những nội dung cụ thể như sau:

- Quy mô thực hiện: Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, cây xanh đường phố v.v... theo quy hoạch được duyệt phù hợp với Quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 04/07/2014 và Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 16/5/2018 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

- 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 : 109.418.249.000 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế : 16.872.770.446 đồng;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng chi phí đầu tư trước thuế : 14,05%;

- Lợi nhuận gộp trước thuế/ Tổng doanh thu trước thuế : 11,99%.

- Thời gian thực hiện dự kiến:

+ Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Đến hết Quý IV/2020.

+ Giai đoạn thực hiện đầu tư: Từ Quý IV/2020 đến Quý III/2021.

1.2. Đối với dự án Đầu tư xây dựng khai thác và kinh doanh hạ tầng Khu B – KCN Bim Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

1.2.1 Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) với những nội dung cụ thể như 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 sau điều chỉnh : 419.646.735.000 đồng;

- Doanh thu từ cho thuê đất thô : 153.546.014.800 đồng;

- Doanh thu từ cho thuê hạ tầng đối với diện tích đầu tư mới : 484.157.702.249 đồng

- Phí quản lý, duy tu bảo dưỡng hạ tầng (DN mới + hiện có) : 369.656.085.479 đồng
- Doanh thu từ phí xử lý nước thải : 47.260.200.000 đồng
- Hiệu quả dự án:
- + Chỉ tiêu suất thu lợi nội tại IRR : 11,48 %;
- + Giá trị hiện tại ròng NPV : 9.168.672.602 đồng.

- Thời gian thực hiện dự kiến: Dự án đã thực hiện từ năm 2010, dự kiến kết thúc vào quý IV năm 2022. Thời gian dự kiến đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động, khai thác kinh doanh năm 2023.

1.2.2 Phê duyệt phương án kinh doanh đợt 2 (phần diện tích 374.485,8 m² đủ điều kiện kinh doanh) với những nội dung cụ thể như sau:

- Diện tích cho thuê đợt 2: 374.485,5 m²;
- Đơn giá tối thiểu bình quân cho thuê: 521.831 đồng/m²;
- Đơn giá tối thiểu bình quân cho thuê quy đổi sang USD tại thời điểm lập PAKD (1 USD = 23.150 đồng): 22,54 USD/m²;
- Phí xử lý nước thải (dự kiến chu kỳ 03 năm tăng một lần với biên độ 3% so với đơn giá tại thời điểm tăng): 6.000 đồng /m³;
- Phí quản lý, duy tu bảo dưỡng HTKT (dự kiến chu kỳ 02 năm tăng một lần với mức tăng không vượt quá 5%): 3.000 đồng/m²/năm;
- Hình thức triển khai kinh doanh: Giao Ban QLDA số 3 tổ chức triển khai kêu gọi xúc tiến đầu tư, kinh doanh theo quy định pháp luật và phương án được phê duyệt;
- Doanh thu: 195.418.269.017 đồng;
- Hiệu quả kinh doanh:
- + Chỉ tiêu suất thu lợi nội tại IRR tối thiểu: 13,11 %;
- + Giá trị hiện tại ròng NPV tối thiểu: 5.698.924.213 đồng.

1.3. Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Phê duyệt phương án kinh doanh hạ tầng và nhà xây thô các lô liền kề, biệt thự thuộc phân kỳ 2, 3 với nội dung cụ thể như sau:

- Sản phẩm kinh doanh: Gồm 418 ô đất ở liền kề và biệt thự thuộc phân kỳ 2, 3, cụ thể:
- + Phân kỳ 2: 280 sản phẩm, trong đó 187 ô đất nền và 93 ô đất xây thô.
- + Phân kỳ 3: 138 sản phẩm, trong đó 95 ô đất nền và 43 ô đất xây thô.
- Giá trị kinh doanh (trước VAT): 999.279.145.637 đồng;
- Tiến độ kinh doanh (dự kiến): 10 tháng kể từ ngày mở bán,

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 và quý III năm 2021

Hiện tại Công ty đã cơ bản hoàn chỉnh các thủ tục có liên quan theo quy định để Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty HUD4 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 và quý III năm 2021) báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư và phương án kinh doanh các dự án đầu tư, v.v... gồm:

+ 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.

+ Phương án kinh doanh dự án Nhà ở cán bộ chiến sỹ công an tỉnh Thanh Hóa.

+ Phương án kinh doanh dự án phát triển nhà ở Lô 2, lô 3 phường Quảng Hưng, Tp Thanh Hóa.

VI. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị năm 2020

- 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 2020, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 13 cuộc họp, ban hành 18 nghị quyết và 85 văn bản 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 2020

- 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 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 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.

Phần 2:

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

I. Về phương hướng, mục tiêu

Xác định mục tiêu, phương hướng của Công ty năm 2021 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

1. Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| - Giá trị đầu tư | : 212,50 tỷ đồng. |
| - Giá trị sản xuất kinh doanh | : 471,50 tỷ đồng. |
| - Doanh thu | : 315,0 tỷ đồng. |

- Lợi nhuận trước thuế : 18 tỷ đồng.
- Nộp Ngân sách : 25 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu : ≥ 212 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân : ≥ 18 triệu đồng/người/tháng.
- Chi trả cổ tức : $\geq 8\%$ /năm.

2. Nhiệm vụ kế hoạch chủ yếu

Để đạt được các mục tiêu, nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021. 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 2019 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 1040/QĐ-HĐTV ngày 25/12/2020 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 2020; kế hoạch hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị Công ty tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021; 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 2021 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lê Quang Hiệp