

Số /2022/BC/CEO-HĐQT

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O (“Tập đoàn CEO”) xin trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về kết quả hoạt động trong năm 2021 và định hướng, kế hoạch năm 2022 như sau:

I. TÌNH HÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Năm 2021 tiếp tục là một năm Tập đoàn gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng tiêu cực của đại dịch Covid-19. Tuy nhiên, với sự thích ứng linh hoạt của Ban Lãnh đạo và sự nỗ lực của toàn thể CBNV, Tập đoàn đã vượt qua giai đoạn thách thức nhất trong lịch sử 20 năm xây dựng và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, khẳng định được uy tín và thương hiệu. Kết quả đạt được như sau:

1. Các chỉ tiêu SXKD chính

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2021: Đạt 1.249 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: Đạt hơn 82 tỷ đồng, tăng 185 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2020, vượt 2,1 tỷ đồng tương đương 2,6% so với kế hoạch đề ra.

2. Về thương hiệu

- Tập đoàn CEO nằm trong Top 100 Doanh nghiệp bền vững năm 2021 theo đánh giá của Hội đồng Doanh nghiệp vì sự phát triển bền vững Việt Nam (VBCSD) thuộc Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI);
- Tập đoàn được UBND TP Hà Nội tặng cờ “Đơn vị xuất sắc phong trào thi đua năm 2020” do có nhiều thành tích, đóng góp tích cực cho sự phát triển của kinh tế, xã hội Thủ đô;
- Tập đoàn CEO được vinh danh Top 10 nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam tại Lễ vinh danh thương hiệu Bất động sản dẫn đầu năm 2020 – 2021 và được vinh danh Top 10 chủ đầu tư hàng đầu năm 2020-2021 tại BCI Asia Awards;
- Các Dự án trọng điểm của Tập đoàn cũng được vinh danh và nhận các giải thưởng có uy tín.

3. Về đóng góp với xã hội

Tập đoàn CEO luôn xác định song hành cùng chiến lược phát triển và mục tiêu tăng trưởng bền vững là nâng cao tương ứng trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp với cộng đồng (CSR). Tập đoàn tiếp tục góp phần tạo ra các công trình đẹp cho đất nước, giải quyết nhiều việc làm cho người lao động; đóng góp vào ngân sách Nhà nước; đưa các yếu tố Môi trường, Xã hội và Quản trị công ty (ESG) để thực hiện hiệu quả trong các dự án; tích cực trong các hoạt động xã hội- cộng đồng, nhất là trong đại dịch Covid-19 vừa qua. Riêng năm 2021, Tập đoàn đã dành hơn 13 tỷ đồng cho chương trình mua

vắc-xin, trang thiết bị y tế, hỗ trợ cộng đồng và công tác an sinh xã hội, thực hiện nhiều chương trình và hoạt động cộng đồng trên cả nước; đóng góp nhiều ý kiến cho công tác phản biện chính sách, pháp luật thông qua Hiệp hội BĐS Việt Nam; Tích cực trong công tác đào tạo nguồn nhân lực thông qua Trường Cao đẳng Đại Việt.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

1. Các hoạt động chung

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp thường kỳ và bất thường, ban hành các Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Kiện toàn bộ máy nhân sự tại Tập đoàn và các đơn vị để nâng cao năng lực quản lý và hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành;
- Điều chỉnh các dự án đầu tư theo thẩm quyền;
- Góp vốn thành lập Công ty thành viên;
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT Tập đoàn được ban hành phù hợp với Điều lệ, các quy định của Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán. Danh sách các Nghị quyết, Quyết định của Tập đoàn được công bố trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2021.
- Các giao dịch giữa Tập đoàn với các bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Tập đoàn, Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Các giao dịch giữa Tập đoàn với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được công bố trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2021.

2. Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị

Thực hiện các quy định tại Điều lệ, các Quy chế quản lý nội bộ của Tập đoàn và quy định của pháp luật, Hội đồng quản trị đã thực hiện việc giám sát, cụ thể như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;
- Chỉ đạo, giám sát việc chuẩn bị nguồn vốn và công tác triển khai các Dự án của Tập đoàn;
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm 2021;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ đã ban hành; kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động SXKD nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.
- Giám sát, kiểm tra việc thực hiện các Quy chế, Quy định, Quy trình của Tập đoàn và các Đơn vị thành viên.

Kết quả:

Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện tốt Nghị quyết, quyết định của HĐQT, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, tuân thủ các quy chế quản lý nội bộ mà HĐQT đã ban hành.

3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

3.1. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

HĐQT có 01 (một) thành viên độc lập. Thành viên độc lập HĐQT có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn nên đã có những đóng góp quan trọng trong hoạt động điều hành của HĐQT. Trong năm 2021, thành viên độc lập HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và có ý kiến đối với các quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT để đảm bảo tính minh bạch, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Tập đoàn và các cổ đông.

3.2. Đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt để ứng phó với những thay đổi trong hoạt động sản xuất kinh doanh do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Những chỉ đạo kịp thời về chiến lược của HĐQT đối với Tập đoàn và các công ty thành viên đã đảm bảo Tập đoàn hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua. HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các quyết định theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh các hoạt động quản trị cũng như kinh doanh của Tập đoàn. HĐQT cũng đã chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

4. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT

Trong năm 2021, tổng mức thù lao chi trả của HĐQT đúng với tổng mức thù lao được ĐHĐCĐ phê duyệt là 468.000.000 đồng, cụ thể như sau:

TT	Chức danh	Số lượng	Mức thù lao/tháng	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	10.000.000	12	120.000.000
2	Phó Chủ tịch HĐQT	1	8.000.000	12	96.000.000
3	Thành viên HĐQT	3	7.000.000	12	252.000.000
	Tổng cộng				468.000.000

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

1. Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động của Tập đoàn năm 2022

- Đại dịch Covid-19 vẫn diễn biến phức tạp. Theo các chuyên gia, Covid-19 có thể kéo dài đến giữa năm 2022 khi vaccine được tiêm 3 mũi cho hầu hết người dân và đạt miễn dịch cộng đồng. Đại dịch tiếp tục gây ra tình trạng đứt gãy chuỗi cung ứng, giá cả leo thang và lạm phát cao;
- Quan hệ quốc tế có những biến động và diễn biến khó lường. Đặc biệt, chiến tranh giữa Nga và Ukraina là nhân tố tiếp theo ảnh hưởng tiêu cực đến chuỗi cung ứng, giá cả và lạm phát. Nga là nước đứng thứ 6 có du khách đến Việt nam nhiều nhất với gần 1 triệu khách/năm và giá trị chi tiêu khoảng 1 tỷ USD/năm. Do chiến tranh, du khách Nga sẽ hạn chế đi du lịch và ngành du lịch của Việt Nam bị ảnh hưởng lớn;

- Theo Báo cáo cập nhật tình hình kinh tế Đông Á và Thái Bình Dương kỳ tháng 4/2022 với chủ đề “Đương đầu bão tố”, Ngân hàng Thế giới dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu sẽ giảm từ 4,1 % xuống còn 3,5% trong năm 2022. GDP của Việt Nam sẽ ở mức 5,3% thay vì 6,5% như kế hoạch;
- Quý I/2022 thị trường bất động sản phục hồi. Tuy nhiên, sang quý II, thị trường có thể bị ảnh hưởng lớn do thiếu nguồn cung, chính sách của Nhà nước đối với chứng khoán, phát hành trái phiếu, đầu giá bất động sản, siết chặt tín dụng;
- Việt Nam chính thức mở cửa lại hoạt động du lịch trong điều kiện bình thường mới và mở cửa cho du khách quốc tế kể từ 15/3/2022. Thị trường du lịch nội địa có tín hiệu rất tích cực. Tuy nhiên, thị trường du khách quốc tế vẫn chưa khả quan do Việt Nam mới tuyên bố mở cửa và các nước Đông Bắc Á vẫn đóng cửa biên giới và hoặc theo đuổi chính sách Zero Covid-19;
- Hệ thống pháp luật ngày càng hoàn thiện, nhưng còn nhiều chồng chéo, khoảng trống, bất cập ảnh hưởng lớn đến nguồn cung bất động sản nói riêng và thị trường bất động sản nói chung;
- Hạ tầng ngày càng được hoàn thiện thông qua đầu tư công, công tư như sân bay Long Thành, cao tốc Bắc – Nam...nhưng tốc độ giải ngân đang chậm và Việt Nam cần tiếp tục đầu tư vào hạ tầng mạnh mẽ hơn nữa để mở ra cơ hội phát triển cho mọi vùng miền;
- Nguồn nhân lực ngày càng được chú trọng phát triển. Tuy nhiên, sự thiếu hụt nguồn nhân lực được đào tạo và chi phí nguồn nhân lực đang tăng ảnh hưởng lớn đến chi phí sản xuất;
- Dòng tiền chính vào nền kinh tế: Kế hoạch tăng trưởng tín dụng ngân hàng 14%; FDI và kiều hối tuy giảm trong Quý I nhưng tiếp tục chảy về Việt Nam phục vụ tăng trưởng và hội nhập quốc tế.

2. Định hướng hoạt động của Tập đoàn năm 2022

2.1 Chỉ tiêu chính :

- Tổng doanh thu hợp nhất: 3.000 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 300 tỷ đồng

2.2 Để phát triển bền vững, khẳng định thương hiệu, tăng khả năng cạnh tranh, hoạt động hiệu quả hơn, đa dạng hoá dòng tiền, doanh thu, Tập đoàn tập trung:

- (1) Tái cấu trúc các ngành nghề kinh doanh chính. Tập trung nhiều hơn cho phát triển BĐS nhà ở, khu đô thị tích hợp du lịch, nghỉ dưỡng. Cải thiện năng lực cho lĩnh vực xây dựng. Thúc đẩy công tác đào tạo nghề đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về nhân lực cho thị trường trong nước và Nhật Bản. Chú trọng du lịch nội địa để khai thác hiệu quả các khu nghỉ dưỡng trong tình hình mới;
- (2) Nghiên cứu mở rộng sang các ngành, lĩnh vực mới như năng lượng xanh, bất động sản khu công nghiệp, bất động sản logistics, bất động sản phục vụ người cao tuổi, viện dưỡng lão...;
- (3) Tiếp tục hoàn thiện các quy chế quản trị doanh nghiệp;
- (4) Nâng cao năng lực tài chính đáp ứng nhu cầu phát triển;
- (5) Đẩy mạnh việc phát triển quỹ đất: Tham gia đấu thầu, đấu giá, M&A, hợp tác đầu tư các dự án có tiềm năng, phù hợp với định hướng phát triển của Tập đoàn. Trong năm 2022, Tập đoàn có kế hoạch phát triển thêm các dự án mới trên địa bàn cả nước với

tổng quy mô gấp rưỡi hoặc gấp đôi hiện nay, đảm bảo quỹ đất phát triển cho nhiều năm tới;

- (6) Tập trung triển khai các dự án có đầy đủ pháp lý để tối ưu hoá nguồn lực, quay vòng vốn nhanh, tránh dàn trải đầu tư và giới thiệu tới thị trường những sản phẩm BĐS phù hợp nhu cầu tại các địa bàn trọng điểm như Quảng Ninh, Hà Nội, Khánh Hoà và Kiên Giang;
- (7) Chuyển đổi số và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực;
- (8) Tiếp tục nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng (CSR) và cải thiện môi trường, xã hội và quản trị (ESG).

2.3 Đào tạo về quản trị Tập đoàn

Tăng cường các buổi đào tạo nội bộ cho Ban Lãnh đạo để luôn cập nhật kiến thức về quản trị doanh nghiệp theo các thông lệ tốt nhất và quy định của pháp luật hiện hành.

2.4 Hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2022 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và cho ý kiến đề HĐQT hoàn thiện báo cáo làm căn cứ thực hiện.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đoàn Văn Bình

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.