

Số: 19-03/2024/BC/CEO-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)**

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 2023 và định hướng hoạt động năm 2024 như sau:

I. TÌNH HÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Năm 2023, với sự giảm sút cả GDP, thương mại, đầu tư, tiêu dùng toàn cầu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị, cùng với tác động của các hiện tượng thời tiết cực đoan và dịch bệnh... là một năm khó khăn chung cho toàn thế giới trong đó có nền kinh tế Việt Nam.

Từ giữa năm 2022 và cả năm 2023, thị trường bất động sản phải đối mặt với thách thức chưa từng có. Niềm tin thị trường rơi vào khủng hoảng. Doanh nghiệp không bán được hàng, không có các sản phẩm ra mắt thị trường do vướng mắc pháp lý, thủ tục hành chính, tín dụng thắt chặt, giá cả và chi phí tăng... Dòng tiền của cộng đồng doanh nghiệp bất động sản cạn kiệt. Mục tiêu phát triển phải gác lại nhường chỗ cho sinh tồn. Nhiều doanh nghiệp bất động sản đã phải đóng cửa, tạm dừng hoạt động, cơ cấu lại bộ máy, cắt giảm nhân sự, giảm giờ làm, giảm lương.... Trong bối cảnh đầy khó khăn này, HĐQT, Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”) và toàn thể cán bộ nhân viên (“CBNV”) Tập đoàn CEO đã cùng nhau nỗ lực vượt qua thách thức, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh (“SXKD”) đã được ĐHĐCĐ đề ra với các kết quả như sau:

1. Các chỉ tiêu SXKD chính

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2023: 1.439 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn năm 2023: 121,2 tỷ đồng.

2. Về thương hiệu

- Tập đoàn CEO đạt xếp hạng 278 trong Bảng xếp hạng Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2023 (Vietnam Report);
- Bên cạnh đó, các Dự án trọng điểm của Tập đoàn cũng được vinh danh và nhận các giải thưởng có uy tín, tiếp tục khẳng định thương hiệu của Tập đoàn như:
 - + Khu nghỉ dưỡng Best Western Premier Sonasea Phu Quoc đạt giải “Khu Nghỉ Dưỡng Sang Trọng Bạc Nhất Việt Nam” thuộc giải thưởng World Luxury Hotel Awards, Top 10 dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng tốt nhất trong khuôn khổ Lễ Vinh danh thương hiệu Bất động sản dẫn đầu năm 2022-2023;
 - + Khu nghỉ dưỡng Novotel Phu Quoc Resort đạt giải Resort dành cho Gia đình Nghỉ dưỡng trọn gói tốt nhất toàn cầu trong khuôn khổ Giải thưởng Haute Grandeur Global Award;
 - + Khu tổ hợp nghỉ dưỡng Sonasea Vân Đồn Harbor City đạt giải Dự án Tiềm năng thuộc khuôn khổ lễ trao giải Dự án Đáng Sống năm 2023.

3. Về đóng góp với xã hội (ESG)

- Trong năm 2023, Tập đoàn CEO tiếp tục tham gia các chương trình và hoạt động thiện nguyện trên khắp cả nước;
- Đối với trách nhiệm về môi trường, Tập đoàn đã triển khai các hoạt động góp phần thực hiện giảm thiểu các tác động/ảnh hưởng đến môi trường, nghiên cứu và triển khai các hạng mục thiết kế xanh, thông minh, tiết kiệm năng lượng, sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường vào các dự án của Tập đoàn;
- Tiếp tục hợp tác với Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA), Hội đồng tư vấn du lịch (TAB), các Trường đại học hàng đầu như: Trường Đại học Ngoại thương, Trường Đại học Kinh tế quốc dân, Trường Đại học Luật Hà Nội, Trường Đại học Hà Nội, Trường Đại học Kiến trúc, Trường Đại học Xây dựng... để phản biện chính sách bất động sản và du lịch, nghiên cứu khoa học, giảng dạy, đào tạo, cấp học bổng và sắp xếp địa điểm thực tập cho sinh viên, tuyển dụng sinh viên sau tốt nghiệp;
- Năm 2023, mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, Tập đoàn vẫn cố gắng đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập cho cán bộ công nhân viên, quan tâm đến đời sống, hỗ trợ những người lao động có hoàn cảnh khó khăn.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

1. Các hoạt động chung

Trong năm 2023, 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:

- Thực hiện thành công phương án phát hành tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua. Sau phát hành, tổng số lượng cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 514.678.760 cổ phiếu tương ứng với số Vốn điều lệ là 5.146.787.600.000 đồng.
- Điều chỉnh các dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Điều chỉnh tăng tỷ lệ sở hữu tại các Công ty con;
- 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 thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2023.
- 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 thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2023.

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 2023;
- 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 soát xét và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023;

- 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;
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định của pháp luật;
- 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 2023, 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 2023, mặc dù phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức nhưng HĐQT đã có những quyết sách, chỉ đạo linh hoạt và kịp thời đối với Tập đoàn và các công ty thành viên để nỗ lực thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên đề ra.
- 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, 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, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Trong năm 2023, thù lao và các lợi ích khác của từng thành viên HĐQT đã được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. Trong đó, mức thù lao chi trả của HĐQT đúng với mức thù lao được ĐHĐCĐ thường niên 2023 phê duyệt, cụ thể như sau:

4.1. Mức thù lao được phê duyệt:

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	Thành viên HĐQT	4	7.000.000	12	336.000.000
	Tổng cộng				456.000.000

4.2. Mức thù lao thực tế chi trả:

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	Thành viên HĐQT	4	7.000.000	12	336.000.000
	Tổng cộng				456.000.000

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động của Tập đoàn năm 2024

Thuận lợi

- Năm 2024, tăng trưởng của kinh tế thế giới sẽ được hậu thuẫn từ một số yếu tố thuận lợi, như: (i) Các dòng chảy của toàn cầu hóa vẫn tiếp tục diễn ra; (ii) Một số động lực tăng trưởng mới xuất hiện của kinh tế thế giới trong giai đoạn này đặc biệt là xu hướng chuyển đổi xanh và liên kết kinh tế sau đại dịch Covid-19 tiếp tục được thúc đẩy. Ngoài ra, sự phát triển nhanh của chuyển đổi số nhờ Cách mạng công nghiệp 4.0, công nghệ AI, AGI đang diễn ra mạnh mẽ sẽ tạo ra những đột phá mới hỗ trợ đà tăng trưởng của kinh tế toàn cầu;
- Kinh tế vĩ mô Việt Nam ổn định. Nền kinh tế năm 2024 có nhiều động lực cho tăng trưởng bởi các yếu tố như: sự dịch chuyển chuỗi cung ứng và dòng vốn đầu tư toàn cầu; thị trường Trung Quốc mở cửa trở lại; đầu tư công được đẩy mạnh cho phát triển hạ tầng, rủi ro tài khóa ở mức trung bình, dư địa chính sách vẫn còn; lạm phát và lãi suất đang giảm, tiền gửi ngân hàng dồi dào, tỉ giá cơ bản ổn định...;
- Thể chế tiếp tục được hoàn thiện và đi vào cuộc sống. Ba Luật quan trọng liên quan đến bất động sản như Luật Đất đai sửa đổi 2024, Luật Nhà ở sửa đổi 2023 và Luật kinh doanh Bất động sản sửa đổi 2023 đã được ban hành. Chính phủ đang quyết liệt việc ban hành các Nghị định hướng dẫn để các Luật đi vào cuộc sống, khôi phục niềm tin của thị trường, an toàn để triển khai, tháo gỡ những vướng mắc về pháp lý cho các dự án, sớm bổ sung nguồn cung mới và tạo ra sức bật giúp thị trường bất động sản hồi phục và phát triển theo hướng an toàn, lành mạnh và bền vững;
- Hạ tầng ngày càng được phát triển đặc biệt từ vốn đầu tư công.

Thách thức

Bên cạnh những tín hiệu tích cực, kinh tế toàn cầu vẫn còn phải đối mặt với nhiều thách thức như:

- Căng thẳng địa chính trị chiến sự Nga - Ukraine, Israel- Palestine đi kèm các bất ổn về kinh tế tiếp diễn và sẽ gây ảnh hưởng lớn đến kinh tế toàn cầu. Giá dầu sẽ tiếp tục gia tăng trong thời gian tới do việc cắt giảm nguồn cung kéo dài từ Nga và các nước Trung Đông. Giá lương thực được dự báo cũng sẽ tiếp tục gia tăng do thường xuyên đối mặt với nguy cơ gián đoạn nguồn cung gây khó khăn cho nhiều quốc gia thu nhập thấp và các nền kinh tế đang phát triển;
- Cạnh tranh gay gắt địa chính trị của các cường quốc dự báo gia tăng trong thời gian tới sẽ gây ra những thách thức mới trên bản đồ địa chính trị thế giới;

- Niềm tin thị trường cần thời gian hồi phục, pháp lý, vốn, thủ tục hành chính, tâm lý sợ trách nhiệm của chính quyền địa phương vẫn là thách thức của thị trường.

2. Định hướng hoạt động của Tập đoàn năm 2024

2.1 Chỉ tiêu chính:

- Tổng doanh thu hợp nhất: 2.100 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 150 tỷ đồng
- Cổ tức dự kiến: 5-10%

2.2 Với mục tiêu vượt qua khó khăn phát triển bền vững, đóng góp cho sự phát triển chung của đất nước. Năm 2024, Tập đoàn tập trung:

- (1) Thúc đẩy và hoàn thành thủ tục pháp lý của các Dự án đang triển khai, đặc biệt là các Dự án trọng điểm; Nâng cao năng lực thi công các dự án, triển khai thực hiện chiến lược thâm nhập thị trường ngành - thị trường nhà ở tư nhân;
- (2) Sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành đảm bảo đúng mục đích và hiệu quả;
- (3) Tiếp tục ưu tiên phát triển, triển khai các Dự án khu đô thị hỗn hợp, khu công nghiệp;
- (4) Thực hiện tái cấu trúc đối với các lĩnh vực kinh doanh, các đơn vị thành viên hoạt động không hiệu quả để tập trung nguồn lực cho các ngành, nghề kinh doanh chính, các dịch vụ mang lại giá trị gia tăng;
- (5) Ưu tiên tìm kiếm, nghiên cứu M&A các sản phẩm bất động sản đã đủ điều kiện về pháp lý để phát triển và kinh doanh;
- (6) Đẩy mạnh hoạt động hợp tác, đào tạo, cung ứng trong lĩnh vực nguồn nhân lực với các đối tác Nhật Bản;
- (7) Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua đào tạo nội bộ, tăng cường áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản trị và kinh doanh;
- (8) Chú trọng việc cân bằng lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của cộng đồng và xã hội trong hoạt động kinh doanh. Nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng (CSR) và cải thiện môi trường, xã hội và quản trị (ESG);
- (9) Hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2023 và định hướng hoạt động năm 2024. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và cho ý kiến để 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.