

Số 08-6/2023/BC/CEO-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2023

Dự thảo

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023)**

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 2022 và định hướng, kế hoạch năm 2023 như sau:

I. TÌNH HÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Kinh tế thế giới năm 2022 từng bước mở cửa trở lại sau Covid-19. Tuy nhiên, ảnh hưởng của đại dịch vẫn hiện hữu, xung đột Nga - Ukraina bùng phát từ tháng 2-2022 và kéo dài đã ảnh hưởng nặng nề đến đà phục hồi của chuỗi cung ứng, an ninh năng lượng, an ninh lương thực ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế hàng đầu; lạm phát cao đẩy giá cả leo thang, đặc biệt là giá lương thực và năng lượng, làm trầm trọng thêm tình trạng đói nghèo tại các nước. Trong gam màu xám của kinh tế thế giới, kinh tế Việt Nam cũng bị ảnh hưởng. Thị trường bất động sản đối mặt với nhiều khó khăn. Tập đoàn CEO đã nỗ lực vượt qua giai đoạn thách thức, hoàn thành các chỉ tiêu theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Kết quả đạt được như sau:

1. Các chỉ tiêu SXKD chính

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2022: 2.626 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn năm 2022 đạt 310 tỷ đồng, vượt kế hoạch năm 2022 do ĐHĐCĐ đề ra.

2. Về thương hiệu

Tập đoàn được vinh dự đón nhận Huân chương lao động hạng Nhì do Chủ tịch nước trao tặng và nhiều bằng khen của các bộ, ngành, địa phương. Thương hiệu của Ceo Group ngày càng được cộng đồng, các nhà đầu tư, khách hàng biết đến, ủng hộ và tin tưởng.

3. Về đóng góp với xã hội (ESG)

- Năm 2022, ngoài các hoạt động thiện nguyện trên cả nước như ủng hộ các cháu học sinh tại các điểm trường gặp khó khăn, ủng hộ quỹ người nghèo, các bệnh nhi, Tập đoàn CEO đã ký thỏa thuận hợp tác với các Trường Đại học hàng đầu như Đại học Ngoại thương, Đại học Kinh tế Quốc dân, Đại học Kiến trúc, Đại học Xây dựng. Đây là hoạt động ý nghĩa và thiết thực với mục tiêu thúc đẩy các hoạt động đào tạo, nghiên cứu khoa học, tạo nhiều cơ hội cho các em sinh viên, đóng góp vào sự phát triển nguồn nhân lực của đất nước. Các đề tài nghiên cứu chuyên ngành bất động sản, chương trình đào tạo Tổng quản lý khách sạn ... đang được bàn thảo triển khai nhằm nâng cao nguồn nhân lực quản lý cấp cao cho chuỗi khách sạn, nghỉ dưỡng của Tập

đoàn, đồng thời đóng góp tích cực cho ngành kinh tế mũi nhọn du lịch làm chủ nguồn nhân lực trong cuộc cạnh tranh toàn cầu;

- Trong giai đoạn khó khăn, Tập đoàn đã giữ việc làm, đảm bảo thu nhập cho cán bộ, nhân viên.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

1. Các hoạt động chung

Trong năm 2022, 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;
- Điều chỉnh các dự án đầu tư theo thẩm quyền;
- Triển khai các thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phần tăng vốn lệ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2022;
- 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 2022.
- 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 2022.

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 2022;
- 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 2022;
- 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 2022;
- 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 2022, 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 2022, 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 ĐHCĐ thường niên 2022 thông qua. HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các quyết định theo đúng thẩm quyền, 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 sản xuất kinh doanh đã đề ra.

4. Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT

Trong năm 2022, mức thù lao chi trả của HĐQT đúng với tổng mức thù lao được ĐHCĐ phê duyệt, cụ thể như sau:

• 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	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

• 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	Phó Chủ tịch HĐQT	1	8.000.000	4	32.000.000
3	Thành viên HĐQT	3	7.000.000	12	252.000.000
4	Thành viên HĐQT	1	7.000.000	8	56.000.000
	Cộng				460.000.000

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Những yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động của Tập đoàn năm 2023

a. Những yếu tố thuận lợi:

- Năm 2023, dự báo tình hình kinh tế thế giới có những chuyển biến tích cực sau đại dịch, tăng trưởng toàn cầu về cơ bản đang trên đà phục hồi, dù còn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro và chưa vững chắc, dự báo tăng trưởng Kinh tế toàn cầu năm

2023 khoảng 2,1%. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam năm 2023 theo chỉ tiêu của Quốc hội là 6,5%, dự đoán khoảng 6,3%;

- Thị trường bất động sản tiếp tục đóng vai trò quan trọng trong việc giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, thúc đẩy tăng trưởng và sẽ nhận được sự quan tâm rất lớn của Nhà nước, Chính phủ và các Bộ Ban ngành Trung ương và địa phương. Đây sẽ là trọng tâm chính trong các cơ chế chính sách nhằm phục hồi và tăng trưởng Kinh tế. Việc triển khai gói tín dụng 120.000 tỷ đồng cho phát triển Nhà ở xã hội, tháo gỡ khó khăn và thúc đẩy giải ngân đầu tư công... đem lại ảnh hưởng tích cực cho thị trường bất động sản;
- Năm 2023 là năm Quốc hội thông qua các đạo luật cơ bản liên quan đến thị trường BĐS (Luật Đất đai, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Nhà ở...sửa đổi) sẽ tháo gỡ những điểm nghẽn về mặt pháp lý cho thị trường. Thị trường có nhiều cơ hội để phát triển. Gần đây, Chính phủ đã thông qua và ban hành Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 bổ sung quy định hướng dẫn về việc cấp Giấy chứng nhận cho các công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch (biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, ...) trên đất thương mại, dịch vụ và Bộ Tài Nguyên và Môi trường đã ban hành Công văn số 3382/BTNMT-ĐĐ ngày 15/5/2023, Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023. Với các Văn bản mới ban hành này, đã tháo gỡ khó khăn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các sản phẩm bất động sản du lịch trên thị trường hiện nay;
- Thủ tướng và Chính phủ lắng nghe và trình Quốc hội theo đó, rà soát sửa đổi một số quy định liên quan đến chính sách thị thực nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho khách du lịch, chuyên gia, nhà đầu tư nước ngoài... vào Việt Nam nhằm góp phần thúc đẩy du lịch, phát triển kinh tế - xã hội, hỗ trợ các doanh nghiệp, nhất là trong bối cảnh phục hồi kinh tế sau đại dịch Covid-19;
- Lãi suất đang có xu hướng giảm là tín hiệu tốt để dòng tiền trở lại các kênh đầu tư, trong đó có bất động sản;
- Nhu cầu thị trường BĐS vẫn còn lớn, đặc biệt là nhu cầu thực về nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp, thu nhập trung bình. Nhu cầu đầu tư với các BĐS có đủ điều kiện pháp lý vẫn lớn khi các kênh đầu tư khác kém hấp dẫn.

b. Những khó khăn thách thức

- 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;
- Hệ thống pháp luật đặc biệt là các văn bản đối với Bất động sản còn bất cập, chông chéo dẫn đến thời gian thực hiện thủ tục pháp lý của các dự án bị kéo dài;
- Việc nhà nước kiểm soát chặt nguồn vốn tín dụng đối với lĩnh vực BĐS, thị trường trái phiếu bị kiểm soát chặt chẽ, cộng với lạm phát, chi phí tăng.... làm cho các doanh nghiệp bị khó khăn về dòng tiền;
- Thị trường BĐS tiếp tục trầm lắng do tâm lý của các nhà đầu tư chờ đợi các động thái của Chính phủ.
-

2. Định hướng hoạt động của Tập đoàn năm 2023

2.1 Chỉ tiêu chính:

- Tổng doanh thu hợp nhất: 3.000 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 315 tỷ đồng

2.2 Với nền tảng dựng xây hơn 2 thập kỷ và tình hình tài chính lành mạnh, Tập đoàn CEO hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, đóng góp ngày càng nhiều cho các đột phá chiến lược và các ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước. Năm 2023, Tập đoàn tập trung:

- (1) Hoàn thành thủ tục pháp lý những dự án trọng điểm để triển khai trong thời gian tới ngay khi thị trường hồi phục; đào tạo bộ máy; bảo trì tài sản; Chỉ thi công các sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường;
- (2) Ưu tiên phát triển và tìm kiếm các dự án nhà ở và khu công nghiệp;
- (3) Tiếp tục áp dụng những giải pháp linh hoạt để thích ứng với tình hình thực tế, phát triển bền vững cũng như củng cố nội lực để sẵn sàng bứt phá, đón nhận những cơ hội mới khi thị trường hồi phục;
- (4) Hoàn thiện, cập nhật các quy chế, quy trình nội bộ phù hợp tình hình mới;
- (5) Đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, hợp tác đào tạo nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của Tập đoàn và đóng góp cho nguồn nhân lực của Việt Nam;
- (6) Mở rộng hợp tác với các đối tác Nhật Bản trong lĩnh vực phát triển bất động sản để nâng cao thương hiệu và thu hút thêm nguồn lực tài chính, công nghệ;
- (7) Tiếp tục nâng cao trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng (CSR) và cải thiện môi trường, xã hội và quản trị (ESG);
- (8) Hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2023 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Trên đây là Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2022 và định hướng hoạt động năm 2023. 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.