

BÁO CÁO
KẾT QUẢ KINH DOANH, HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH, HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco (“Công ty” và/hoặc “Taseco Land”) xin gửi tới Quý cổ đông báo cáo gồm các nội dung sau:

- Kết quả kinh doanh của Công ty và hoạt động của HĐQT năm 2023;
- Kế hoạch kinh doanh của Công ty và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024.

A. KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

Chúng ta đã cùng nhau bước qua năm 2023 với nhiều thách thức: tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu sụt giảm; nợ xấu tăng; lạm phát vẫn duy trì ở mức cao; xung đột địa chính trị và đứt gãy chuỗi cung ứng, thời tiết cực đoan và dịch bệnh diện rộng. Tại Việt Nam, thị trường xuất khẩu hàng hóa, dịch vụ và sản phẩm, thị trường tài chính và đặc biệt là thị trường bất động sản cũng đối mặt với nhiều khó khăn thách thức.

Mặc dù vậy, nhờ sự quyết tâm, nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên và sự chung sức, đồng hành của Quý cổ đông, Quý khách hàng, Taseco Land đã đạt nhiều thành tựu, cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đề ra với các kết quả như sau:

I. KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Các chỉ tiêu kinh doanh chính

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023 (tỷ đồng)	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	%TH/KH (%)
Doanh thu hợp nhất	3.417,6	3.237,6	94,73%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	641,1	627,3	97,9%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	500,3	472,6	94,46%
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	474,4	456,7	96,27%

Doanh thu, lợi nhuận năm 2023 đến từ các hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp, hoạt động dịch vụ cho thuê mặt bằng và quản lý vận hành tòa



nhà, hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, trong đó đóng góp chính là doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản như dự án Tòa nhà NO1-T6, Khu Đoàn Ngoại Giao Hà Nội, dự án Tòa nhà Alacarte Hạ Long Quảng Ninh và dự án Số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa.

So với kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua, doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt lần lượt 95% và 98%, so với năm 2022 đạt lần lượt 114% và 128%; nguồn vốn đầu tư được phân bổ hợp lý, đáp ứng đầy đủ, kịp thời cho các dự án đang triển khai và các dự án mở mới, thanh toán lãi và gốc các khoản vay được đầy đủ, đúng hạn...; cơ cấu các khoản nợ đã được điều chỉnh hợp lý, đảm bảo an toàn tài chính; địa bàn, quỹ đất dành cho phát triển dự án được mở rộng; các dự án thi công xây lắp triển khai đúng kế hoạch, sản phẩm bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ cam kết...

2. Tình hình triển khai các dự án trọng tâm

Trong năm 2023, Công ty đã triển khai đầu tư xây dựng các dự án đã được chấp thuận nhà đầu tư và thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để được công nhận là nhà đầu tư dự án, cụ thể:

a) Tòa nhà NO1-T6 thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,T7 Khu Đoàn Ngoại Giao, Hà Nội

Hoàn thành công tác thi công hoàn thiện nội thất và triển khai kinh doanh phần lớn sản phẩm (đã chuyển nhượng 258 căn/ tổng số 280 căn hộ).

b) Dự án Số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá

Hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng và các điều kiện theo quy định để triển khai kinh doanh sản phẩm của dự án. Sản phẩm dự án gồm 493 căn hộ biệt thự và liền kề. Dự án đã mở bán đợt 1 cuối năm 2023.

c) Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, Quảng Ninh

Tổ chức bộ máy vận hành các căn hộ tham gia chương trình cho thuê theo mô hình khách sạn từ cuối tháng 4/2023, tiến hành các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà (đến đầu tháng 4/2024 đã hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận cho 734 căn hộ trên tổng số 932 căn của dự án).

d) Dự án Tổ hợp văn phòng kết hợp thương mại dịch vụ tại ô đất có ký hiệu B2CC4, Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội

Ký Hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng 100% số cổ phần mà Công ty sở hữu tại doanh nghiệp là nhà đầu tư Dự án B2CC4 cho nhà đầu tư nước ngoài; thực hiện các công việc theo cam kết với đối tác như điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lô đất B2CC4.

e) Dự án Tổ hợp khách sạn cao cấp, khu văn phòng kết hợp trung tâm thương mại Landmark 55 tại lô đất B3CC2, Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội

Thực hiện các công việc theo cam kết với đối tác như điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt, hoàn thành thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.

f) Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yên tại xã Nguyên Bình (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa

Hoàn thành các thủ tục đầu tư, triển khai thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, nộp tiền sử dụng đất. Sản phẩm của dự án là 569 lô nhà biệt thự, liền kề và đất nền.

g) Dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, Hà Nam

Năm 2023 đánh dấu sự khởi đầu của Taseco Land tham gia lĩnh vực đầu tư – kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Ngày 20/11/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1439/QĐ-TTg cho Taseco Land là chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Dự án có quy mô 223 ha, tổng mức đầu tư 2.300 tỷ đồng và thời gian dự án là 50 năm.

h) Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên, Hà Nam

Thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định (lập quy hoạch chi tiết 1/500, chuyển đổi mục đích sử dụng đất ...).

i) Công tác phát triển dự án mới

Ngoài dự án khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, trong năm 2023, Công ty đã đăng ký thực hiện dự án đầu tư, tham gia đấu giá, tiến hành mua bán phần vốn góp để trở thành nhà đầu tư các dự án hoặc sở hữu doanh nghiệp là nhà đầu tư dự án như: dự án Khu đô thị Nam Sông Cầu, Thái Nguyên có quy mô 45,5 ha được chấp thuận là nhà đầu tư vào tháng 10 năm 2023; trúng đấu giá dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp Nam Thái, Thái Nguyên vào tháng 8 năm 2023 và sở hữu 60% cổ phần của doanh nghiệp là nhà đầu tư của dự án Pulchra Đà Nẵng có quy mô 9 ha.

Tổng diện tích các dự án được giao chủ đầu tư trong năm 2023 là 280,60 ha.

3. Hoạt động xây lắp

Trong năm 2023, hoạt động xây lắp đã đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ các công trình, mang lại doanh thu cho Công ty gần 310 tỷ đồng.

4. Hoạt động quản lý vận hành tòa nhà, hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn

Hoạt động quản lý vận hành tòa nhà tại các dự án do Công ty làm chủ đầu tư tiếp

tục được cư dân, khách hàng đánh giá cao về chất lượng dịch vụ, sự tận tâm trong công việc qua đó tạo uy tín cho Công ty và niềm tin của khách hàng vào các sản phẩm mới của Công ty.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2023

1. Các hoạt động chung

Năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và ban hành Nghị quyết, Quyết định để phê duyệt, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, trong đó có một số nội dung chính như sau:

- Duy trì nội lực và hệ thống quản lý nhân sự được ổn định, duy trì hoạt động kinh doanh được ổn định trong bối cảnh thị trường bất động sản biến động.

- Cắt giảm chi tiêu chưa cần thiết, cân bằng thu chi, chú trọng việc tiết kiệm, duy trì chi phí phù hợp, đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh. Điều này đảm bảo mức nợ vay thấp, tạo sức bật cho sự phát triển của Công ty trong thời gian tới. Nguồn vốn huy động cũng như thời gian trả nợ được cân đối phù hợp với nguồn thu từ việc kinh doanh các dự án và đảm bảo cho tính an toàn và hợp lý trong cơ cấu tài chính.

- Tiếp tục chỉ đạo tìm kiếm và phát triển các quỹ đất tại Hà Nội và các tỉnh lân cận như Hưng Yên, Hải Dương, Bắc Ninh, Bắc Giang, Thái Nguyên, Hà Nam ...

- Chọn lọc, hợp tác với các chủ đầu tư thông qua hình thức liên kết, hợp tác phát triển dự án, M&A, ...

- Đẩy mạnh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đáp ứng đủ các điều kiện tiếp tục mở bán sản phẩm theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện thành công phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua. Tổng số cổ phiếu sau tăng vốn của Taseco Land là 297.000.000 cổ phiếu, tương ứng vốn điều lệ là 2.970 tỷ đồng.

- Thực hiện thành công phương án chi trả cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua với tỷ lệ thực hiện 2%/vốn điều lệ 2.700 tỷ đồng. Tổng giá trị thực hiện theo là 54 tỷ đồng.

- Triển khai kế hoạch tham gia góp vốn, mua cổ phần và tái cơ cấu nguồn vốn của Công ty như: hoàn thành việc mua cổ phần chào bán tại Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Quốc tế vào tháng 4/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Sinh thái quốc tế vào tháng 6/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư TAH vào tháng 7/2023; nhận chuyển nhượng 60% phần vốn góp tại Công ty TNHH Khu nghỉ mát P&I – đơn vị là nhà đầu tư dự án Pulchra Đà Nẵng có quy mô 9 ha tại đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; tái cơ cấu khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Taseco Invest theo đó, Công ty đã nhận chuyển nhượng cổ phần để tăng tỷ lệ sở hữu từ 85,9% lên 99,9% vào tháng 11/2023.

- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT 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 HĐQT được liệt kê và 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 theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, HĐQT đã có những hoạt động giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 như sau:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Tổ chức giám sát việc thực hiện các dự án của Công ty và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đang triển khai.
- Tổ chức giám sát việc điều hành, quản lý của Ban Tổng Giám đốc đối với hoạt động đầu tư sản xuất kinh doanh của Công ty, các công ty thành viên thông qua Người đại diện nhằm nâng cao hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.
- Tổ chức chỉ đạo, giám sát thực hiện nghiêm túc chế độ lập Báo cáo tài chính Công ty theo đúng quy định.
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Thường xuyên chỉ đạo, giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.
- Chủ trì và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện thành công hai đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ tháng 5, tháng 8/2023. Đồng thời hoàn thành đáo hạn 01 đợt trái phiếu riêng lẻ vào tháng 12/2023.
- Chỉ đạo thực hiện công tác để Công ty được chấp thuận trở thành công ty đại chúng vào ngày 20/09/2023, đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn UpCom từ ngày 09/01/2024.
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.
- Các hoạt động giám sát khác:
 - Giám sát triển khai thực hiện công tác điều hành: Tổng Giám đốc đã kịp thời triển khai công việc tới hệ thống các Phòng ban, Đơn vị thành viên đúng kế hoạch, tổ chức cuộc họp kịp thời với các bộ phận liên quan để giải quyết công việc phát sinh thuộc thẩm quyền, cũng như xin ý kiến chỉ đạo của HĐQT trong hoạt động của Công ty theo quy định Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.
 - Giám sát chống thất thoát lãng phí: Giám sát hoạt động mà từ đó có thể phát sinh các nguyên nhân tiêu cực, thực hiện theo quy trình kiểm soát nghiêm ngặt, đảm bảo hạn chế tối đa các phát sinh tiêu cực.
 - Giám sát tuân thủ pháp luật: Cập nhật kịp thời quy định của pháp luật để áp dụng và yêu cầu các bộ phận/cá nhân liên quan triển khai thực hiện, đảm bảo quyền lợi chính đáng của Công ty.

- Giám sát việc thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước, các chế độ chính sách với Người lao động như: trả lương thưởng, chế độ BHXH, BHYT, BHTNLD BNN và chế độ khác.

- Giám sát thực hiện việc đoàn kết trong toàn bộ hệ thống: Không có các mâu thuẫn phát sinh trong toàn hệ thống.

Đánh giá chung: HĐQT thực hiện nhiệm vụ giám sát của mình một cách cẩn trọng theo đúng Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật, đã tổ chức thực hiện giám sát, quản lý theo mục tiêu mang lại hiệu quả, lợi ích cao nhất cho Công ty và các cổ đông. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế của Công ty.

Năm 2023 là năm mà Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực, cố gắng phát huy vai trò, trách nhiệm trong quản trị, không ngừng đương đầu với thử thách nhằm tháo gỡ những vướng mắc trước sự ảnh hưởng, tình hình biến động kinh tế, thị trường để thực hiện tốt các chủ trương, kế hoạch được HĐQT giao, từng bước nâng cao năng lực quản trị nội bộ. Theo đánh giá của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện hiệu quả và hợp lý các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Ngoài việc làm tròn trách nhiệm của từng lĩnh vực phụ trách, các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã luôn phối hợp chặt chẽ để xử lý công việc vì lợi ích chung của Công ty. Cơ cấu Ban Tổng Giám đốc phù hợp với nhiệm vụ, đặc điểm của Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành. Tổng Giám đốc có phân công nhiệm vụ rõ ràng cho các Phó Tổng Giám đốc, định kỳ hàng tháng tổ chức họp giao ban để đánh giá kết quả thực hiện công việc tháng và giao kế hoạch công việc cho kỳ tiếp theo. Bên cạnh việc thảo luận, trao đổi tại các cuộc họp định kỳ và các cuộc họp khác của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị còn thường xuyên trao đổi những thông tin khác về tình hình chiến lược, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, việc triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra trong năm. Ban Tổng Giám đốc cũng đã phối hợp với Công đoàn chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho nhân viên Công ty.

3. Về giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Các giao dịch của Công ty với các bên liên quan được thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty. Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan đã được công bố thông tin chi tiết trong Báo cáo về tình hình quản trị công ty năm 2023.

4. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT

Trong năm 2023, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ cuộc họp của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực quản trị, năng lực lãnh đạo của các thành viên HĐQT, vì lợi ích của cổ đông và vì sự phát triển của Công ty.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ, quy định của pháp luật trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, triệu tập, tổ chức cuộc họp, kịp thời ban hành các Nghị quyết, Quyết định phục vụ cho tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Hàng tuần, HĐQT họp cùng Ban Tổng Giám đốc để nắm tình hình, có chỉ đạo kịp thời trong việc tháo gỡ những khó khăn vướng mắc nhằm đảm bảo thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

- Thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty và Đơn vị thành viên đã chỉ đạo triển khai kế hoạch kinh doanh của các đơn vị, đóng góp vào việc kết quả kinh doanh chung năm 2023 của Công ty.

5. Tiền lương, thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty

a) Thù lao của HĐQT

Trong năm 2023, thù lao và các lợi ích khác của từng thành viên HĐQT đã được thể hiện 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 đã ĐHCĐ thường niên 2023 phê duyệt. Cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tổng thù lao 2023 (VNĐ)	Ghi chú
1	Phạm Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	180.000.000	
2	Nguyễn Minh Hải	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
3	Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	120.000.000	
4	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT	84.000.000	
5	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT	84.000.000	
Tổng			588.000.000	

b) Tiền lương, thưởng của thành viên HĐQT chuyên trách, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty năm 2023

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (VNĐ)	Ghi chú
1	Nguyễn Trần Tùng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	840.000.000	
2	Đỗ Tuấn Anh	Phó Chủ tịch HĐQT	660.000.000	
3	Đỗ Việt Thanh	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	696.000.000	
4	Vũ Quốc Huy	Phó Tổng Giám đốc	720.000.000	
5	Cao Thị Lan Hương	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	
6	Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	
7	Khuất Trung Thắng	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng (VNĐ)	Ghi chú
8	Bùi Xuân Vượng	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	
9	Nguyễn Thị Kim Ngân	Kế toán trưởng	660.000.000	
Tổng			6.216.000.000	

B. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

I. KẾ HOẠCH KINH DOANH 2024

1. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính

Năm 2024, HĐQT đặt mục tiêu kế hoạch kinh doanh với các chỉ tiêu chính như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)
1	Doanh thu hợp nhất	3.040,0
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	614,0
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	475,0
4	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	10%-15%

Căn cứ thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các Công ty thành viên trong năm 2024 và tình hình thị trường, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh Kế hoạch kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo, giải trình cho cổ đông các nội dung điều chỉnh tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên tiếp theo.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ triển khai tại các dự án trọng điểm trong năm 2024

a) Tập trung thực hiện việc kinh doanh tại các dự án gồm: dự án Số 4 - Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hoá; dự án Tòa nhà NO1-T6 thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp NO1-T6,T7 Khu Đoàn Ngoại Giao; dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, Quảng Ninh.

b) Dự án Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn III phía Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, Hà Nam

Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, xin phép xây dựng và triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật dự kiến vào tháng 6 năm 2024 đồng thời thực hiện việc tìm kiếm khách thuê hạ tầng.

c) Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới phía Nam trung tâm hành chính thị xã Duy Tiên, Hà Nam

Thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định (lập quy hoạch chi tiết 1/500, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng) để chuẩn bị cho công tác thi công hạ tầng kỹ thuật dự kiến vào cuối năm 2024.

d) Dự án Tổ hợp văn phòng kết hợp thương mại dịch vụ tại ô đất có ký hiệu B2CC4, Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội

Khẩn trương hoàn thành các nội dung theo cam kết với đối tác và ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư TAH cho đối tác dự kiến tháng 6 hoặc tháng 7 năm 2024.

e) Dự án Khu khách sạn cao cấp, văn phòng kết hợp trung tâm thương mại Landmark 55 tại lô đất B3CC2, Khu đô thị Tây Hồ Tây, Hà Nội

Thực hiện các điều nội dung theo cam kết với đối tác như: xin Giấy phép xây dựng cho Dự án tại ô đất B3CC2-A dự kiến Quý II năm 2024; cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án B3CC2-A dự kiến Quý III năm 2024...

f) Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa

Khẩn trương tiến hành thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật, thi công xây dựng các hạng mục cảnh quan để có thể đưa dự án vào kinh doanh dự kiến đầu Quý III năm 2024.

g) Dự án tổ hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp Nam Thái, Thái Nguyên

Hoàn thành các thủ tục pháp lý để triển khai thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự kiến vào tháng 7 năm 2024 và có thể triển khai kinh doanh sản phẩm của dự án trong năm 2024.

h) Dự án Khu đô thị Nam Sông Cầu, Thái Nguyên

Hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng trong năm 2024.

i) Dự án Taseco Đà Nẵng

Thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và trình chấp thuận chủ trương đầu tư điều chỉnh trong năm 2024.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

1. Định hướng hoạt động HĐQT

Để đạt được mục tiêu trên, định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2024 như sau:

- Duy trì cuộc họp HĐQT, tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc để nắm bắt, bám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phục vụ kịp thời công tác quản trị, lãnh đạo và chỉ đạo của HĐQT.

- Đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như thông lệ thị trường.

- Điều hành cân đối vốn linh hoạt, hiệu quả, sử dụng chi phí hợp lý, tối đa hóa các nguồn thu và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống.

- Tiếp tục sắp xếp, bố trí Người đại diện vốn tại các Công ty thành viên nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò Người đại diện nhằm đảm bảo công tác điều hành và quản trị tại các Công ty thành viên tuân thủ các quy định pháp luật.

2. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ năm 2024

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024, triển khai thực hiện một cách quyết liệt và có hiệu quả từ những tháng đầu năm 2024. Tổ chức xây dựng kế hoạch tài chính đáp ứng đảm bảo nguồn vốn thực hiện các dự án.

- Tổ chức giám sát, quản lý thực hiện đầu tư hiệu quả và phù hợp với quy định của pháp luật, quy định nội bộ của Công ty. Tập trung ưu tiên đầu tư, kinh doanh các dự án trọng điểm nêu trên.

- Xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư tốt, nghiên cứu phát triển mở rộng quỹ đất, quỹ dự án tại nhiều địa phương có tiềm năng trên cả nước như Hà Nội, Hải Phòng, Thái Nguyên, Bắc Ninh, Bắc Giang, Hưng Yên, Hà Nam, Thanh Hóa, Quảng Bình,... nhằm xây dựng và duy trì vị thế của một Công ty bất động sản chuyên nghiệp và uy tín. Bên cạnh hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ tiếp tục phát triển dịch vụ quản lý bất động sản như vận hành khách sạn, quản lý tòa nhà, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp ...

- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ và hình thành văn hóa tự nâng cao năng lực, kỹ năng của từng cán bộ, phòng ban; Thực hiện phân công trách nhiệm cụ thể đến các phòng/ban và từng vị trí công việc để nâng cao vai trò, trách nhiệm của các phòng, ban và từng người lao động. Đồng thời, có rà soát đánh giá đối với từng vị trí công việc để có sự sắp xếp, bố trí cho phù hợp với năng lực, sở trường, sự đóng góp cũng như yêu cầu công việc và có kế hoạch tuyển dụng, thay thế kịp thời theo yêu cầu công việc.


- Chú trọng đầu tư thích đáng cho hoạt động R&D (con người, cơ chế chính sách, cơ sở vật chất), chuẩn bị tốt các nền tảng (nhân sự, đối tác, nguồn vốn...) cho các dự án hạ tầng chiến lược quy mô lớn (khu công nghiệp, đầu tư điện, nước...).


- Sẵn sàng các phương án huy động vốn trung dài hạn quy mô lớn và thực hiện huy động khi có đủ các điều kiện phù hợp.

Trên đây là nội dung báo cáo của HĐQT tại kỳ ĐHĐCĐ thường niên 2024 của Công ty. HĐQT tin tưởng rằng sự đồng thuận, ủng hộ và tín nhiệm của các cổ đông sẽ là động lực to lớn giúp HĐQT Công ty thực hiện tốt chức trách, nhiệm vụ của mình để góp phần vào sự thành công chung của Công ty, nâng cao giá trị đầu tư cho Quý cổ đông theo sứ mệnh đã đề ra.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty trong những năm vừa qua.

Kính chúc sức khỏe các Quý vị đại biểu, Quý cổ đông và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp! 

Nơi nhận: 

- Như Kính gửi;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, PC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Thanh

