

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“**Công ty**”), HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên về tình hình hoạt động của HĐQT năm 2022 và kế hoạch, định hướng năm 2023, như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Tính đến ngày 31/12/2022, HĐQT của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, 03 thành viên không điều hành và 01 thành viên điều hành.

1.2 Các cuộc họp của HĐQT

Trong công tác quản trị doanh nghiệp năm 2022, HĐQT luôn theo sát tình hình hoạt động của Công ty, đồng thời có nhiều giải pháp phù hợp để duy trì hoạt động ổn định và an toàn cho Công ty. Theo đó, HĐQT đã tiến hành 41 cuộc họp và ban hành 41 Nghị quyết về các vấn đề mang tính chiến lược của Công ty.

1.3 Báo cáo tình hình quản trị Công ty

Năm 2022 là một năm đầy thử thách và khó khăn đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Trên tinh thần tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã nỗ lực phát huy hiệu quả vai trò và nhiệm vụ của mình trong việc định hướng, xây dựng chiến lược phát triển nhằm đảm bảo hoạt động Công ty luôn ổn định để mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị doanh nghiệp, thực hiện báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm và báo cáo cho cả năm 2022 theo đúng quy định. Nội dung này được công bố thông tin trên website của Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn và gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định.

1.4 Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Trong năm 2022, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên và thư ký HĐQT là 480.000.000 đồng. Thù lao và khoản thưởng của từng thành viên HĐQT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán và đã được đăng tải trên website Công ty.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Sau gần 3 năm chịu ảnh hưởng của đại dịch Covid - 19 cùng với diễn biến phức tạp của tình hình kinh tế thế giới, nền kinh tế Việt Nam cũng không tránh khỏi những biến động và thử thách. Từ cuối quý 3 năm 2022, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản rơi vào tình trạng khó khăn trong bối cảnh chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất tăng cao, các kênh huy động vốn (tín dụng, trái phiếu) khó tiếp cận, sức mua nhà của khách hàng suy giảm. Đó cũng là những khó khăn mà Công ty phải đối mặt trong năm qua.

Tuy nhiên, với nền tảng đã tạo lập vững chắc qua các năm, cùng với sự quyết tâm của toàn thể Ban Lãnh đạo và cán bộ công nhân viên, Công ty đã thực hiện những chiến lược phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định và vẫn đạt được những kết quả khả quan.

2.1 Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2022

2.1.1 Về doanh thu, lợi nhuận của Công ty:

Doanh thu thuần năm 2022 của Công ty là 2.912 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 1.103 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận sau thuế đạt 79% kế hoạch đề ra. Trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn, mức hoàn thành này là kết quả đáng khích lệ, thể hiện sự nỗ lực hết mình, sự đồng lòng và quyết tâm của cả tập thể Công ty.

2.1.2 Về tình hình tài chính:

Công ty luôn duy trì và ổn định cơ cấu tài chính an toàn với hệ số nợ/vốn chủ sở hữu luôn nhỏ hơn 1. Vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2022 đạt 11.794 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 55% tổng nguồn vốn, là nguồn vốn chủ lực trong việc hình thành nên tài sản của Công ty.

2.1.3 Về các dòng sản phẩm của Công ty:

Trong năm 2022, Công ty chính thức mở bán dự án The Classia với quy mô 176 căn nhà liên kế và biệt thự tại phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, tiếp tục tạo dấu ấn trên thị trường với khung pháp lý đầy đủ, đặc biệt nhà ở đã được xây sẵn cùng tiện ích và cảnh quan đã được hoàn thiện. Đối với những căn nhà đã bán và bàn giao cho khách hàng, Công ty đã thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và đã bàn giao cho người mua từ cuối quý 4 năm 2022. Sự đón nhận của khách hàng đối với dự án The Classia là kết quả đáng ghi nhận, củng cố niềm tin của Công ty trong việc mang lại những giá trị thiết thực cho khách hàng trên nền tảng pháp lý minh bạch và chất lượng sản phẩm – dịch vụ tốt nhất.

Bên cạnh đó, Công ty đã triển khai xây dựng dự án căn hộ The Privia ở quận Bình Tân để chuẩn bị cho kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới.

2.1.4 Trách nhiệm về môi trường và xã hội của doanh nghiệp

Với phương châm “phát triển bền vững, chia sẻ cộng đồng”, trong năm 2022, Công ty đã trích từ quỹ khen thưởng của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và từ Quỹ khen thưởng - phúc lợi của Công ty số tiền hơn 32,5 tỷ đồng để đóng góp cho các chương trình thiện nguyện thông qua Hội Chữ thập đỏ Việt Nam, Ủy Ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam, đóng góp cho quỹ vì người nghèo, hỗ trợ xây nhà tình thương, tài trợ chương trình cấp thuốc, khám bệnh của người dân; đóng góp kinh phí cho hàng ngàn ca phẫu thuật mắt nhân đạo, các ca mổ tim cho trẻ em và tài trợ để sửa chữa, nâng cấp một số bệnh viện trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh như bệnh viện Chợ Rẫy, bệnh viện Phạm Ngọc Thạch, bệnh viện Lê Văn Thịnh, ... Công ty sẽ tiếp tục duy trì và phát triển các hoạt động thiện nguyện này nhằm thể hiện trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng.

Đối với vấn đề môi trường, Công ty thấu hiểu tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường đối với sự phát triển bền vững của cộng đồng và xã hội. Theo đó, trong hoạt động phát triển các dự án, Công ty thực hiện đúng các tiêu chuẩn, quy chuẩn về môi trường theo quy định của pháp luật, chú trọng phương án thiết kế tạo dựng môi trường sống trong lành nhằm mang đến không gian sống thân thiện, gần gũi với thiên nhiên. Đồng thời, đối với hoạt động triển khai thi công, Công ty đặt tiêu chuẩn rõ ràng cho việc lựa chọn các đơn vị xây dựng có phương án sử dụng hiệu quả, tiết kiệm

các nguồn tài nguyên, quá trình thi công giảm thiểu tối đa các tác động đến môi trường.

Có thể nói, song song với hoạt động kinh doanh, việc đề cao và tích cực thực hiện trách nhiệm của doanh nghiệp về môi trường và xã hội luôn là một phần tất yếu trong sự phát triển bền vững của Công ty.

2.2 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty (“Ban TGD”)

- Trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn và biến động, Ban TGD đã chịu nhiều áp lực trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên với tinh thần đoàn kết, tâm huyết, đồng thời tuân thủ các quy định về quản trị và điều hành, Ban TGD đã thực hiện hiệu quả các định hướng và chủ trương của HĐQT, kịp thời chỉ đạo, phân công nhiệm vụ cho các khối, phòng ban đảm bảo sự vận hành ổn định và thúc đẩy hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông.
- HĐQT đánh giá cao những nỗ lực của Ban TGD Công ty trong năm qua và kỳ vọng Ban TGD sẽ tiếp tục duy trì và phát huy các thế mạnh, mang lại hiệu quả hoạt động cao và nâng tầm giá trị thương hiệu Khang Điền trên thị trường.

2.3 Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

2.3.1 Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT:

- Tham gia đầy đủ tất cả cuộc họp HĐQT, đưa ra nhận định và ý kiến độc lập khách quan trong các cuộc họp.
- Lập báo cáo đánh giá đầy đủ, khách quan về tình hình hoạt động của HĐQT.

2.3.2 Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT:

a. Đánh giá về các cuộc họp của HĐQT

- Trong năm qua, các cuộc họp HĐQT đã thực hiện theo đúng trình tự, quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên tham gia đầy đủ các cuộc họp, đóng góp ý kiến, quyết định các vấn đề theo đúng chủ trương, kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Tại các cuộc họp HĐQT, tất cả các thành viên đều trực tiếp tham dự và phản biện tích cực, các nội dung được các thành viên thống nhất tại cuộc họp đã được thông qua bằng Nghị quyết HĐQT.

b. Đánh giá về hoạt động của HĐQT

- HĐQT luôn sâu sát và định hướng kịp thời mọi hoạt động của Công ty theo đúng chủ trương, kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- HĐQT luôn thể hiện tinh thần và trách nhiệm cao, luôn tuân theo quy chế hoạt động, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

c. Đánh giá về hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban TGD

Sự giám sát của HĐQT đối với Ban TGD đã giúp cho việc quản trị Công ty của Ban TGD được tốt hơn. Ban TGD đã có các quyết định tiên phong cải tiến quy chế, quy trình, từ đó mang lại lợi ích tối ưu, nâng cao hiệu quả hoạt động bộ máy Công ty.

2.4 Hoạt động của Bộ phận Kiểm toán nội bộ (“Bộ phận KTNB”):

Bộ phận KTNB đã tích cực triển khai nhiều hoạt động giúp cho HĐQT thực hiện chức năng giám sát các vấn đề liên quan đến quản trị tại Công ty, gồm:

- Thiết lập chương trình kiểm tra chi tiết và thực hiện kiểm tra theo Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2022 được phê duyệt.
- Giám sát việc tuân thủ quy trình của các Phòng ban, kiến nghị các biện pháp cải tiến hệ thống quy trình nội bộ của Công ty.
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra kết quả thực hiện các kiến nghị sau kiểm toán.
- Báo cáo với HĐQT về hoạt động của Bộ phận KTNB, kết quả Kiểm toán nội bộ và các kiến nghị của Bộ phận KTNB.
- Đánh giá rủi ro, lập và trình HĐQT phê duyệt kế hoạch Kiểm toán nội bộ năm 2023.
- Ngoài ra, các thành viên của Bộ phận KTNB thường xuyên trao đổi, cập nhật các văn bản, quy định pháp luật liên quan và tham gia các Hội thảo về kiểm toán nội bộ để nâng cao năng lực chuyên môn, phục vụ cho công tác kiểm toán nội bộ của Công ty.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC

- Trong năm qua, Tổng Giám đốc và Người điều hành khác đã chủ động báo cáo, đề xuất và tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành nhằm đảm bảo Công ty luôn hoạt động theo đúng quy định pháp luật.
- Giữa Tổng Giám đốc và Người điều hành khác đã có sự phối hợp chặt chẽ, tích cực để đưa ra các quyết định mang lại hiệu quả cao, loại trừ rủi ro, gia tăng lợi ích cho Công ty.
- Các quyết định của Tổng Giám đốc và Người điều hành khác luôn tuân thủ đúng Nghị quyết của HĐQT, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

V. BÁO CÁO VỀ GIAO DỊCH CỦA THÀNH VIÊN HĐQT VÀ NHỮNG NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA THÀNH VIÊN HĐQT

Trong năm 2022 không phát sinh giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ trở lên với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên HĐQT và giao dịch giữa Công ty với công ty mà thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian ba (03) năm gần nhất trước thời điểm giao dịch (ngoại trừ các khoản lương và thưởng được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán).

VI. CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2023 CỦA HĐQT

Trong bối cảnh thị trường bất động sản đối mặt với nhiều khó khăn, ngân hàng siết chặt tín dụng, lãi suất tăng cao, ... HĐQT nhận định đây sẽ là một năm nhiều thách thức nhưng cũng sẽ có những cơ hội mở ra cho các doanh nghiệp có nền tảng pháp lý vững chắc. Do vậy, để tiếp tục phát triển ổn định, bền vững trước tình hình mới, HĐQT đưa ra kế hoạch và định hướng như sau:

- Phát triển sản phẩm đa dạng, gia tăng dịch vụ, tiện ích, nắm bắt xu hướng người mua dựa trên nền tảng pháp lý vững chắc, minh bạch.

- Tiếp tục hoàn chỉnh thủ tục pháp lý cho các dự án hiện hữu; Đánh giá, tái cấu trúc lại danh mục đầu tư dự án; Tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông; Tập trung công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai các dự án hiện có; Tìm kiếm các đối tác là những nhà đầu tư có uy tín và tiềm lực tài chính để hợp tác, liên doanh, liên kết đầu tư triển khai các dự án của Công ty; Kiểm soát tiến độ triển khai, phát triển dự án trên cơ sở đảm bảo kế hoạch tài chính, dòng tiền trung và dài hạn.
- Rà soát toàn diện hoạt động của Công ty và các công ty con, chuẩn hóa quy trình nghiệp vụ để phát huy mọi nguồn lực, gia tăng dòng tiền, nâng cao giá trị doanh nghiệp.
- Duy trì cơ cấu vốn hiệu quả, hệ số nợ kiểm soát trong mức an toàn, luôn đảm bảo khả năng tự chủ tài chính để không bị ảnh hưởng khi môi trường kinh doanh biến động.
- Tiếp tục kiện toàn, cơ cấu bộ máy nhân sự theo kế hoạch đã phê duyệt; chú trọng bồi dưỡng và phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa nhằm đáp ứng giai đoạn phát triển sắp tới.

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2022, kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2023.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT

MAI TRẦN THANH TRANG