

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ  
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

Số: 01/CG/2023/BCHĐQT...

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

TP.HCM, ngày 27. tháng 06. năm 2023

**BÁO CÁO**

**Về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị  
và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2022**

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng;
- Căn cứ kết quả quản trị và hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 22/06/2023.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây Dựng (“HĐQT”) kính báo cáo Đại hội đồng Cổ đông (“ĐHĐCĐ”) hoạt động của HĐQT năm 2022 như sau:

**I. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY NĂM 2022**

Trong năm 2022, nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản, xây dựng nói riêng đã và đang đối mặt với vô vàn khó khăn, thách thức, Công ty cũng không ngoại lệ nên đã dẫn đến hoạt động kinh doanh của Công ty không được thuận lợi. Tuy nhiên, với sự nỗ lực của HĐQT, TGD và toàn thể nhân viên Công ty, Công ty đã từng bước vượt qua thử thách và khó khăn.

Báo cáo về kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty:

- Doanh thu thuần đạt 0 đồng, tăng 0 đồng và tăng 0% so với năm 2021;
- Lợi nhuận trước thuế đạt 1.386.110.930 đồng, giảm 293.620.343 đồng và giảm 17% so với năm 2021;
- Lợi nhuận sau thuế đạt -285.631.241 đồng, giảm 1.663.785.850 đồng và giảm 121% so với 2021.

**II. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022**

**1. Cơ cấu và tình hình thay đổi thành viên Hội đồng Quản trị**

Hiện tại, HĐQT của Công ty gồm có 03 thành viên theo danh sách dưới đây:



STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Điều hành	Không điều hành
1	Ông Nguyễn Tuấn Kiệt	Chủ tịch HĐQT	x	
2	Ông Trần Ngọc Anh Quân	Thành viên HĐQT Kiêm TGD	x	
3	Ông Lê Hoàng Ân	Thành viên HĐQT		x

Ngày 03/11/2022, ĐHĐCĐ đã miễn nhiệm bà Nguyễn Thị Hà và bầu bổ sung ông Lê Hoàng Ân theo Nghị quyết số 01/11/2022/NQ-ĐHĐCĐ.

Cơ cấu thành viên HĐQT đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên tương ứng với kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về thiết kế, xây dựng, pháp luật, tài chính, chứng khoán,... cũng như sự cân đối giữa các thành viên điều hành và thành viên không điều hành.

## 2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

- Năm 2022, HĐQT đã thường xuyên theo dõi, đánh giá và kiểm soát tình hình hoạt động của Công ty và công tác điều hành của Tổng giám đốc (“TGD”). HĐQT đã từng bước đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, thử thách này, đồng thời hoàn thiện bộ máy hoạt động quản trị. Bên cạnh đó, HĐQT cũng luôn phối hợp và làm việc với TGD các vấn đề quan trọng trong công tác điều hành hoạt động và các kế hoạch kinh doanh của Công ty. Cụ thể như sau:
  - Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến quản trị Công ty;
  - Thực hiện tốt việc giám sát, quản lý, điều hành của TGD; đảm bảo các hoạt động của Công ty ổn định, an toàn, tuân thủ các quy định của pháp luật;
  - Giám sát, đánh giá việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh của Công ty;
- Về đào tạo quản trị Công ty: Các thành viên HĐQT tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về quản trị Công ty theo các thông lệ tốt nhất và tuân thủ các tiêu chí, quy định của pháp luật về tiêu chuẩn đối với thành viên HĐQT.

## 3. Hoạt động của thành viên HĐQT

Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT phản biện các đề xuất định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh; theo dõi hoạt động, giám sát TGD theo Điều lệ của Công ty và hoàn thành nhiệm vụ theo phân công của HĐQT.

#### 4. Tổng kết các cuộc họp và quyết định của Hội đồng Quản trị

Trong năm vừa qua, do thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn nên hoạt động kinh doanh của Công ty không có nhiều nổi bật mà chủ yếu chú trọng duy trì ổn định hoạt động của Công ty. Cũng vì vậy, trong năm 2022, HĐQT chỉ tổ chức một số ít cuộc họp để kịp thời đưa ra các phương án xử lý những vấn đề cấp bách.

Các cuộc họp và quyết định của Hội đồng quản trị:

STT	NGÀY	BIÊN BẢN HỌP	NGHỊ QUYẾT	NỘI DUNG
1	07/01/2022	01/01/2022/BB-HĐQT	01/01/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua việc cử người đại diện Công ty triển khai thực hiện Hợp đồng số 12/HĐ.INV-HA với Công ty CP XD-TM-DV-DL Hiệp Ân
2	07/01/2022	02/01/2022/BB-HĐQT	02/01/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua việc cử người đại diện Công ty triển khai thực hiện Hợp đồng số 14/HĐ.INV-PTSG với Công ty CP Xây dựng Phát triển Sàn Gòn
3	07/01/2022	03/01/2022/BB-HĐQT	03/01/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua việc cử người đại diện Công ty triển khai thực hiện Hợp đồng số 11/HĐ.INV-STPA với Công ty CP Đô thị Sinh Thái Phú An
4	22/01/2022	04/01/2022/BB-HĐQT	04/01/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua việc cử người đại diện Công ty triển khai thực hiện Hợp đồng số 13/HĐ.INV-HTBT với Công ty CP Hạ tầng Bảo Tín
5	26/01/2022		01/01/2022/NQ-HĐQT	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện đăng ký giao dịch trên Hệ thống UPCOM
6	25/02/2022	01/02/2022/BBH-HĐQT	01/02/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng Vốn Điều lệ trên cơ sở Phương án đã được ĐHCĐ thông qua tại Nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 03/03/2021
7	09/03/2022	01/03/2022/BBH-HĐQT	01/03/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

8	25/07/2022	01/07/2022/BBH-HĐQT	01/07/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua các vấn đề liên quan đến việc ký hợp đồng vay vốn của ông Nguyễn Tuấn Kiệt: phương án vay, Dự thảo hợp đồng và người đại diện Công ty thực hiện triển khai công việc liên quan đến Hợp đồng vay
9	01/08/2022	02/08/2022/BBH-HĐQT	02/08/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua mức lương cho chức danh TGD - Ông Trần Ngọc Anh Quân
10	08/08/2022	01/08/2022/BBH-HĐQT	01/08/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua đơn từ nhiệm chức danh KTT đối với bà Trần Anh Vân và đề cử bà Nguyễn Thị Liễu giữ chức danh Kế toán trưởng
11	08/08/2022	03/08/2022/BBH-HĐQT	03/08/2022/NQ-HĐQT	Xem xét, thông qua mức lương chi trả cho chức danh Kế toán trưởng - Nguyễn Thị Liễu
12	06/09/2022	01/09/2022/BBH-HĐQT	01/09/2022/NQ-HĐQT	Thảo luận và thông qua các vấn đề liên quan đến tổ chức ĐHCĐ bất thường năm 2022
13	24/11/2022	01/11/2022/BBH-HĐQT	01/11/2022/NQ-HĐQT	- Thảo luận, thông qua việc thay đổi và chọn Đơn vị kiểm toán độc lập BCTC năm 2021; - Cử người đại diện Công ty thực hiện triển khai các công việc liên quan đến Hợp đồng kiểm toán.
14	25/11/2022	02/11/2022/BBH-HĐQT	02/11/2022/NQ-HĐQT	- Ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công ty được đại diện Công ty ký kết Thỏa thuận chấm dứt và thanh lý Hợp đồng đặt cọc tham gia hợp tác kinh doanh Dự án Green City ngày 28/07/2015 và các Phụ lục, Thỏa thuận đính kèm; - Ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công ty được đại diện Công ty toàn quyền quyết định, thực hiện bất kỳ và tất cả các công việc cần thiết phát sinh từ hoặc liên quan đến Thỏa thuận chấm dứt và thanh lý Hợp đồng đặt cọc tham gia hợp tác kinh doanh Dự án Green City ngày 28/07/2015 và các Phụ lục, Thỏa thuận đính kèm.

## **5. Kết quả giám sát Tổng Giám đốc**

- TGD nắm rõ chiến lược của HĐQT, tuân thủ các tiêu chí và chuẩn mực đã tạo nên văn hóa của Công ty, bám sát tiến độ và nỗ lực lớn để hoàn thành các kế hoạch hoạt động của Công ty, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- TGD luôn chủ động nắm bắt tình hình, nhận rõ cơ hội, thách thức trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường bất động sản để đề ra các giải pháp phù hợp đảm bảo hoạt động của Công ty.
- TGD đã nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tham gia xây dựng cơ cấu tổ chức, các chính sách và phương thức quản lý mới.
- HĐQT đã thực hiện kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động của TGD. TGD thường xuyên chủ động báo cáo tình hình hoạt động, các khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành. HĐQT đã cùng với TGD thảo luận, bàn bạc để đưa ra các giải pháp kịp thời, hiệu quả. Các hoạt động của TGD tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT.

## **6. Kết quả giám sát đối với người điều hành khác**

Không có

## **7. Thù lao và thưởng của Hội đồng Quản trị**

Thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị theo tổng mức thù lao và thưởng do Đại hội đồng cổ đông quyết định.

## **8. Báo cáo về giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan**

Báo cáo về giao dịch giữa Công ty với các bên có liên quan vui lòng tham chiếu Báo cáo tài chính năm 2022 (trang 42)).

## **III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

### **1. Mục tiêu năm 2023**

Đứng trước những thách thức và vận hội mới, trên cơ sở nền tảng vững chắc của hệ sinh thái dịch vụ bất động sản được tích lũy qua nhiều năm và trưởng thành qua các cuộc

khủng hoảng của thị trường bất động sản Việt Nam, Hội đồng quản trị thống nhất đề ra các mục tiêu trong năm 2023 như sau:

a. Mục tiêu kinh doanh:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ: 0 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: -2.689.708.610 đồng
- Lợi nhuận sau thuế: -2.689.708.610 đồng

b. Định hướng chiến lược năm 2023:

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục phát triển, nhưng không giới hạn dự án sau đây:

STT	Tên dự án	Địa điểm	Diện tích
01	Khu dân cư Investco Green City	Khu chức năng số 7 – Khu đô thị mới Nam Sài Gòn – Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Tp. HCM	125.599,9m <sup>2</sup>

## 2. Định hướng chiến lược

- Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục tăng cường giám sát, đồng hành cùng TGD để thực hiện thành công Nghị quyết được Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2023 thông qua;
- Chỉ đạo thực hiện quyết liệt nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư;
- Chỉ đạo thực hiện các kế hoạch, đa dạng các giải pháp huy động vốn đầu tư đáp ứng nhu cầu vốn triển khai các dự án;
- Tiếp tục cùng TGD tích cực tìm kiếm, phát triển thêm các Dự án đầu tư, các dự án Bất động sản tiềm năng, hợp đồng thương mại mới để tạo tiền đề cho các hoạt động của Công ty trong năm 2023 và các năm tới.
- Tăng cường công tác quản trị: Rà soát, sửa đổi, bổ sung các Quy trình, Quy chế, nâng cao vai trò của các thành viên HĐQT để xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh, nắm bắt được các cơ hội,... qua đó từng bước nâng cao hơn nữa lợi ích của các cổ đông.

Trên đây là Báo cáo về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 của HĐQT Công ty.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ;
- HĐQT, BKS, TGD;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN TUẤN KIỆT**



