

*Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024*

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

*Kính thưa các Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!*

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty, tôi xin báo cáo Đại hội cổ đông thường niên kết quả hoạt động năm 2023 của Hội đồng quản trị và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2024.

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2023**

**1. Đánh giá chung:**

Năm 2023 được coi là một năm đầy khó khăn với ngành xây dựng khi nhiều doanh nghiệp phải giải thể, cắt giảm nhân sự, dự án tạm ngưng, nợ đọng kéo dài do chủ đầu tư mất khả năng chi trả.... Trong bối cảnh chung đầy khó khăn và thách thức, HĐQT Công ty đã thực hiện nhiệm vụ được ĐHCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty; các thành viên HĐQT Công ty đã nỗ lực phối hợp làm việc với tinh thần trách nhiệm cao để định hướng, chỉ đạo, giám sát... Ban điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023.

**2. Kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT:**

▪ **Kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2023**

Trước tình hình kinh tế và thị trường có rất nhiều khó khăn, HĐQT đã thường xuyên đánh giá những khó khăn chung của ngành xây dựng năm 2023, những khó khăn chuyển tiếp từ nhiều năm trước để lại đã dẫn đến việc chỉ đạo điều hành gặp rất nhiều trở ngại, tuy nhiên, kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2023 sản lượng đạt 10.359,25 triệu đồng, hoàn thành 73,3% so với chỉ tiêu được ĐHCĐ năm 2023 giao, doanh thu năm 2023 đạt 9.962,62 triệu đồng, đạt 75,7% kế hoạch doanh thu đặt ra; lợi nhuận trước thuế đạt 451,68 triệu đồng, đạt 25,18% kế hoạch; thu nhập bình quân của người lao động là 13,36 triệu đồng/người/tháng đạt 95,2% kế hoạch.

Hội đồng quản trị đã nỗ lực đồng hành cùng Ban điều hành Công ty tích cực tìm kiếm nguồn việc mới, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, để tạo dòng tiền ổn định cho hoạt động SXKD. Kết quả đạt được năm 2023 với tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2023 là 14.922,5 triệu đồng, hợp đồng gói đầu cho năm 2024 đạt 3.340,5 triệu đồng, dòng tiền từ hoạt động tư vấn thiết kế năm 2023 đạt 10.559,01 triệu đồng đạt 64,69% kế hoạch thu tiền được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua. Tỷ lệ thu hồi công nợ các công trình cũ đạt được kết quả vô cùng tích cực đạt 4.793,45 triệu đồng (chiếm 45,39% tổng giá trị thu tiền năm 2023), tuy nhiên bên cạnh đó, do một số nguyên nhân khách quan, HĐQT nhận thấy kết quả chưa đạt được như kỳ vọng của HĐQT, đặt ra đòi hỏi trong năm 2024 Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể người lao động Công ty phải nỗ lực và quyết tâm hơn nữa.

▪ **Công tác chỉ đạo của HĐQT đối với hoạt động của Ban Điều hành**

HĐQT đặc biệt chú trọng đến chiến lược phát triển của công ty. Trước những diễn biến khó lường của kinh tế thế giới, tạo áp lực lớn đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung, ngành xây dựng nói riêng, ảnh hưởng tiêu cực tới hoạt động tư vấn xây dựng là lĩnh vực hoạt động chính của công ty. HĐQT công ty đã đưa ra các định hướng phát triển, ứng phó phù hợp với diễn biến chung của ngành, xác định và giao nhiệm vụ cho Ban điều hành tổ chức triển khai hoạt động SXKD theo định hướng chiến lược thống nhất. Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 6 cuộc họp trực tiếp, ban hành 03 Nghị quyết/quyết định để chỉ đạo Ban điều hành triển khai các hoạt động SXKD. HĐQT cùng Ban điều hành và Ban kiểm soát công ty, trực tiếp giải quyết, quyết định các nội dung liên quan đến hoạt động quản trị điều hành kinh doanh của công ty. HĐQT cũng tổ chức các phiên làm việc không chính thức trao đổi, thảo luận nội bộ và/hoặc làm việc với các thành viên Ban điều hành nhằm hỗ trợ giải quyết các vấn đề phát sinh cũng như các vấn đề liên quan cần thiết đối với hoạt động của Công ty, đồng thời, các thành viên HĐQT không điều hành cũng thực hiện thảo luận về một số lĩnh vực nhằm cải tổ công tác quản trị của công ty, định hướng phát triển thị trường tư vấn xây dựng.

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, phê duyệt các chỉ tiêu, tiến độ thực hiện theo quy định, phối hợp cùng Ban điều hành tìm kiếm các nguồn việc, thanh quyết toán các dự án tồn đọng, thu tiền từ các hợp đồng ký mới và công nợ cũ của công ty, phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của công ty.

HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

HĐQT xác định, cần phải tránh những biến động mạnh đến từ thị trường đầu tư ngắn hạn, khả năng tạo ra lợi nhuận bền vững hơn, tuy nhiên với nguồn lực của công ty Vinaconsult chưa mạnh, theo đó, HĐQT đã thông qua chủ trương đầu tư mua 133.313 (Một trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm mười ba) cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Cotana Capital.

HĐQT cũng đã chỉ đạo Công ty tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết như: Báo cáo tài chính, thông báo chốt danh sách cổ đông, công bố thông tin thay đổi nhân sự chủ chốt...

#### ▪ **Công tác giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Ban Điều hành**

HĐQT đã giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành thông qua các hoạt động tổ chức chỉ đạo, rà soát, củng cố đảm bảo hệ thống quy định nội bộ hiện hành (quy chế, quy định, quy trình) được kịp thời cập nhật, hoàn thiện phù hợp với các quy định của pháp luật và chiến lược phát triển của công ty. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành của Công ty được thực hiện đúng theo quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành được thực hiện thông qua các hình thức như: tổ chức các cuộc họp do HĐQT chủ trì, tham gia các cuộc họp định kỳ do Tổng Giám đốc tổ chức, thông qua các báo cáo của Tổng Giám đốc

Thông qua hoạt động giám sát cho thấy:

+ Năm 2023, Tổng Giám đốc đã tổ chức điều hành hoạt động SXKD của Công ty đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế quản lý nội bộ của Công ty cũng như thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Tổng Giám đốc đã thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban Kiểm soát tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của Công ty;

+ Ban điều hành đã duy trì tốt lịch họp hàng tháng, quý để tổng kết, đánh giá rút kinh nghiệm để điều chỉnh các giải pháp quản lý và sản xuất một cách linh hoạt và đạt hiệu quả cao.



+ Với những kết quả đã đạt được về phát triển thị trường, doanh thu, lợi nhuận, quản lý tài chính cũng kết quả khắc phục tài chính, HĐQT đánh giá cao công tác điều hành của Ban điều hành trong năm 2023, kết quả đã bước đầu thành công tạo tiền đề cho việc triển khai trong các năm tiếp theo.

- **Thù lao của thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc:** Thực hiện theo nghị quyết được đại hội đồng cổ đông thông qua, bên cạnh đó, căn cứ theo tình hình sản xuất kinh doanh của công ty, HĐQT đã cân nhắc và quyết định mức thù lao trả cho thành viên HĐQT và Ban điều hành phù hợp với kết quả sản xuất kinh doanh đạt được trong năm 2023.
- **Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**
  - Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 31/3/2022): Đã thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty. Cụ thể: Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT; Chuẩn bị chương trình, nội dung, triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa các cuộc họp của HĐQT; Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.
  - Ông Nguyễn Quang Huy - Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc công ty: Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT; Thực hiện nhiệm vụ Tổng giám đốc, trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
  - Ông Phan Hồng Quang – Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 31/3/2022): Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT.

## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Năm 2024, kinh tế Việt Nam được dự báo có nhiều triển vọng nhưng cũng không ít thách thức, khó khăn. Ngành xây dựng kỳ vọng rằng giai đoạn tới sẽ đón nhận các yếu tố hỗ trợ tích cực với tình hình kinh tế vĩ mô ổn định, phục hồi, các cân đối lớn được đảm bảo, thị trường bất động sản bước qua thời điểm khó khăn nhất và ghi nhận sự chuyển biến với các điểm nghẽn pháp lý đang dần được tháo gỡ, niềm tin thị trường được vực dậy, tạo điều kiện cho sự phục hồi của các doanh nghiệp xây dựng. Tuy nhiên, trên cơ sở dự toán ngân sách năm 2024 được Quốc hội thông qua (Quyết định số 1603/QĐ-TTg), vốn đầu tư phát triển hạ tầng giao thông chiếm áp đảo, tác động của đầu tư công sẽ lan tỏa dần tới các ngành, lĩnh vực, trước tiên thúc đẩy nhóm doanh nghiệp hạ tầng. Mặc dù thế, HĐQT nhận thấy, năm 2024 vẫn chưa phải là năm có nhiều tiềm năng cho lĩnh vực tư vấn xây dựng dân dụng – thế mạnh của công ty Vinaconsult, lĩnh vực tư vấn truyền thống đang co hẹp dần, tư vấn với ứng dụng AI, smart design... đang ngày càng phát triển tạo ra áp lực lớn cho việc tìm kiếm các nguồn việc trong năm nay.

Để phù hợp với xu thế về phát triển với ứng dụng công nghệ cao trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam và trên thế giới, năm 2024, HĐQT định hướng hoạt động với các mục tiêu sau:

Năm 2024, Hội đồng quản trị xác định một số nhiệm vụ công tác như sau:

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Đẩy mạnh phát triển các sản phẩm tư vấn xây dựng truyền thống (Tư vấn thiết kế) dựa trên nền tảng công nghệ số và có hàm lượng công nghệ cao, không ngừng vươn lên trong việc xây dựng hệ sinh thái sản phẩm tư vấn, dịch vụ đa dạng (Tư vấn quản lý dự án, Tư vấn đầu tư, Tư vấn đấu thầu...)

44  
G  
PH  
KAY  
COI  
AN

- Tiếp tục đổi mới, nâng cao năng lực quản trị, điều hành và kiểm soát doanh nghiệp. Chỉ đạo và phối hợp với Ban Tổng Giám đốc thực hiện thành công kế hoạch SXKD năm 2024 với các chỉ tiêu được ĐHĐCĐ thông qua trong Đại hội;
- Chú trọng công tác xây dựng hình ảnh, thương hiệu và chiến lược Marketing. Tích cực hỗ trợ Ban điều hành tìm kiếm các công việc tư vấn phù hợp với năng lực của Công ty, ưu tiên tìm kiếm các lĩnh vực Công ty có thế mạnh trên tiêu chí hài hòa lợi ích, trách nhiệm của các bên, tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.
- Tiếp tục rà soát, quản trị hiệu quả chi phí hoạt động, tiếp tục nâng cao hiệu quả công tác quản lý công nợ, hàng tồn kho; tăng cường giải quyết thu công nợ, đồng thời hỗ trợ tối đa Ban điều hành giải quyết dứt điểm các dự án dở dang để ghi nhận doanh thu. Xây dựng kế hoạch thu, chi và kiểm soát hoạt động thu chi cho phù hợp với dòng tiền và theo từng dự án.
- Chỉ đạo, hỗ trợ nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ cung cấp cho khách hàng bằng việc: cải tiến về quy trình, phát triển nhân lực chất lượng cao, lựa chọn áp dụng công nghệ phù hợp (công nghệ bay khảo sát)...;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, môi trường làm việc gắn kết, tạo nền tảng để xây dựng Công ty đáp ứng tính thích ứng cao, chủ động, linh hoạt, đạt hiệu quả hoạt động cao hơn.


### III. KẾT LUẬN

Năm 2023, Mặc dù phải ứng phó với những diễn biến khó khăn, phức tạp của thị trường bất động sản, Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt vai trò là quản trị Công ty, linh hoạt, quyết đoán trong việc đưa ra được những quyết sách, điều chỉnh phù hợp giúp Công ty duy trì hoạt động ổn định, thu được lợi nhuận tuy chưa phải lớn nhưng cũng là các tín hiệu khả quan, tạo tiền đề cho năm 2024. Nhân đây, thay mặt cho HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex, tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của các Quý cổ đông, các đối tác, các cơ quan quản lý; chân thành cảm ơn sự đồng thuận, nỗ lực của Ban Điều hành cùng tập thể cán bộ nhân viên đã sát cánh, hỗ trợ HĐQT hoàn thành nhiệm vụ, giúp Công ty có được kết quả kinh doanh khả quan trong năm 2023. Đây cũng là động lực để HĐQT quyết tâm chỉ đạo Ban Điều hành, cùng tập thể cán bộ nhân viên trong Công ty thực hiện thành công kế hoạch 2024 do Đại hội cổ đông giao

Kính trình và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 về Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của HĐQT Công ty nêu trên.

Trân trọng cảm ơn!

**CÔNG TY CP TƯ VẤN XD VINACONEX**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



*(Handwritten signature)*

**NGUYỄN THỊ THU HƯƠNG**