



Hải Phòng, ngày 25 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

NỘI DUNG

Phân I: Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

- I. Đặc điểm tình hình năm 2021
 1. Bối cảnh kinh tế năm 2021
 2. Ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế đối với các hoạt động của Công ty trong từng lĩnh vực
- II. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2021
- III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021
- IV. Hoạt động thường kỳ của HĐQT

Phân II: Phương hướng hoạt động năm 2022

- I. Chỉ tiêu tài chính năm 2022
- II. Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực
 1. Lĩnh vực xây dựng
 2. Lĩnh vực đầu tư
 3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

Phân III: Kết luận và kiến nghị

PHÂN I: BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

I. Đặc điểm tình hình năm 2021

1. Bối cảnh kinh tế năm 2021

Thuận lợi

Năm 2021 cho dù đại dịch Covid 19 ảnh hưởng sâu rộng đến toàn bộ nền kinh tế, thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam vẫn tiếp tục có một năm giao dịch sôi động với những kỷ lục mới được thiết lập cả về điểm số, thanh khoản và được đánh giá là một trong những thị trường chứng khoán có mức độ tăng trưởng tốt nhất thế giới.

Mặc dù năm 2021 là một năm đầy sóng gió, nhưng thành phố Hải Phòng vẫn được đánh giá là địa phương có tốc độ tăng trưởng kinh tế nhanh với tổng sản phẩm trên địa bàn thành phố (GDP) tăng 12,38% và là địa phương trong top dẫn đầu cả nước. Đặc biệt, việc thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) cũng vượt lên dẫn đầu và là điểm sáng trong thu hút đầu tư FDI của cả nước.

Theo Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Phòng, tính đến hết năm 2021, các khu kinh tế, các khu công nghiệp thu hút 29 dự án FDI cấp mới, 52 dự án FDI điều chỉnh tăng vốn, 2 lượt góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài với tổng vốn thu hút đạt trên 5.149 triệu USD, tăng gần 3,4 lần so với cùng kỳ năm trước, đạt 206% so với kế hoạch.

Khó khăn

Năm 2021 đại dịch COVID-19 tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của mọi quốc gia trên thế giới. Trong nước, làn sóng dịch COVID-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021 với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm, di chuyển phức tạp tại nhiều địa phương, ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế- xã hội.

Hoạt động sản xuất kinh doanh ở hầu hết các ngành bị đình trệ, đặc biệt là ngành kinh doanh cơ sở lưu trú, du lịch dịch vụ và xây dựng. Do ảnh hưởng của dịch bệnh nên nguồn khách chuyên gia, doanh nhân nước ngoài sang công tác ngắn hạn tại Hải Phòng cũng bị giảm nghiêm trọng.

2. Ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế đối với hoạt động của Công ty

a) Đối với lĩnh vực đầu tư

Thị trường chứng khoán biến động tích cực trong năm 2021 tiếp tục tạo cơ hội cho công ty có một năm hoạt động thành công trong lĩnh vực đầu tư chứng khoán và sử dụng nguồn vốn một cách có hiệu quả nhất. Bên cạnh đó ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 đã làm cho nhiều doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ lưu trú bị ảnh hưởng nặng nề, nhiều doanh nghiệp phải đóng cửa và rao bán khách sạn, đây cũng là cơ hội tốt cho công ty thu mua những khách sạn có vị trí tốt với giá rẻ tại các vị trí chiến lược.

b) Đối với lĩnh vực xây dựng

Năm 2021 là năm vô cùng khó khăn đối với lĩnh vực xây dựng, hầu hết các công trình xây dựng bị ngừng trệ do dịch Covid 19, điều này đã ảnh hưởng tiêu cực đối với hoạt động xây dựng của công ty.

c) Đối với lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

Năm 2021 là năm công ty chúng ta chứng kiến sự sụt giảm nghiêm trọng của thị trường khách ngắn hạn khi mà giao thông đi lại trên toàn thế giới bị đình trệ do đại dịch Covid 19. Điều này đã ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh khôi dịch vụ của công ty.

II. Giải pháp kinh doanh của HĐQT năm 2021

Năm bắt những cơ hội cũng như những thách thức có ảnh hưởng sâu sắc đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty đã kịp thời nhận định những năng lực hiện có của Công ty để đề ra những giải pháp kinh doanh hiệu quả, tiếp tục vững bước trên con đường phát triển của mình. Kế

hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính cho năm 2021 đã được đề ra một cách phù hợp với bối cảnh chung của nền kinh tế cũng như những đặc thù của doanh nghiệp.

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch đề ra
2	Doanh thu	Tỷ đồng	85
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	45
4	Cổ tức		$\geq 15\%$

Năm 2021, HĐQT đã chủ động đề ra những giải pháp kịp thời để chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể trong từng lĩnh vực như sau:

1. Lĩnh vực xây dựng và sản xuất

- Tạm thời thu gọn bộ máy của các xí nghiệp xây dựng và sản xuất trong bối cảnh đại dịch không tìm kiếm được việc làm nhằm cắt giảm chi phí.

2. Lĩnh vực đầu tư

- Tập trung cao độ vào các hoạt động đầu tư tài chính, đầu tư bất động sản và đầu tư vào các công ty có triển vọng mang lại nguồn lợi lâu dài cho Công ty.
- Tiếp tục nghiên cứu phát triển thêm mô hình dự án liên doanh với đối tác Hàn Quốc xây dựng khu căn hộ cao cấp đạt tiêu chuẩn quốc tế tại các tỉnh thành khác ở Việt Nam.
- Đối với dự án ACS, sau một thời gian dài tìm kiếm cơ hội đầu tư, song thủ tục pháp lý để phát triển dự án có nhiều vướng mắc, những mô hình kinh doanh phù hợp với thế mạnh của công ty lại không phù hợp với quy hoạch của dự án, thêm vào đó, nhà nước đã có quyết định thu hồi một phần đất của dự án, khả năng bị thu hồi phần còn lại là khá cao, chính vì vậy HĐQT Công ty đã nhanh chóng quyết định tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng thành công phần vốn góp của công ty tại Công ty cổ phần ACS Việt Nam.
- Đối với dự án Khu đô thị mới Chơn Thành tại tỉnh Bình Phước, do một số quy định mới liên quan đến thủ tục pháp lý của dự án có thay đổi nên các đối tác vẫn tiếp tục cùng nhau thống nhất giải quyết những vướng mắc có liên quan trước khi khởi động lại công tác xây dựng dự án trong những năm tới.

3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý, tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ chăm sóc khách hàng của hai tòa nhà H-Tower 1 và H-Tower 2;
- Tăng cường công tác chăm sóc khách hàng, đầu tư nâng cấp trang thiết bị trong phòng căn hộ, thường xuyên tiếp cận tim hiểu tâm tư nguyện vọng của khách hàng để đưa ra những giải pháp kịp thời nhằm thỏa mãn tốt nhất nhu cầu của khách hàng.
- Đối với dự án Công ty liên doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương, sau khi hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác giai đoạn 4 khách sạn 9 tầng với tổng số 154 phòng khách sạn, công ty tiếp tục xây dựng phương án nâng cấp các căn hộ thuộc giai đoạn 1 nhằm đón đầu làn sóng khách quay trở lại sau khi dịch Covid được khống chế.

III. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021

Năm 2021 là năm công ty phải đối mặt với những cạnh tranh gay gắt trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khi mà hàng loạt các đối thủ cách tranh đang từng bước tiếp cận và chia sẻ thị trường. Việc kinh doanh dịch vụ lưu trú dài hạn tại H-Tower và Làng Quốc tế Hướng Dương phải chịu áp lực cạnh tranh đáng kể, thêm vào đó, nguồn khách ngắn hạn bị cắt giảm do đại dịch Covid 19 dẫn đến doanh thu và lợi nhuận sụt giảm sâu.

Đối với lĩnh vực xây dựng, công ty chỉ nhận được ít công trình xây dựng trên đường Văn Cao, vì vậy doanh thu và lợi nhuận của lĩnh vực xây dựng cũng chưa đạt chỉ tiêu.

Đối với lĩnh vực đầu tư tài chính, Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng sự chỉ đạo và các Nghị quyết của HĐQT, tập trung vào công tác đầu tư tài chính một cách hiệu quả. Năm 2021, bộ phận đầu tư tài chính đã hết sức nỗ lực, làm việc tích cực, mang lại nguồn thu nhập đáng kể cho Công ty, chính vì vậy kết quả kinh doanh năm 2021 đã vượt kế hoạch đề ra cả về chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận.

BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD NĂM 2021

A. Kết quả sản xuất kinh doanh trong từng lĩnh vực đạt được cụ thể như sau:

TT	Lĩnh vực hoạt động	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
A Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ (chưa phân bổ chi phí quản lý doanh nghiệp)				
I	Lĩnh vực xây dựng			
1	Các XN Xây dựng + cửa hàng	7.942.021.907	918.871.605	790.229.580
II Lĩnh vực đầu tư				
1	Đầu tư tài chính (bao gồm cả KQKD được phân bổ từ các Cty liên doanh, liên kết, Cty thành viên)	75.344.922.971	79.024.197.434	68.535.517.054
III Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ				
1	Tòa nhà H-Tower	45.305.482.491	18.712.765.570	16.092.978.390
2	Dịch vụ cho thuê khác	2.117.738.716	1.337.461.554	1.150.216.928
IV Các thu nhập khác				
1	Các thu nhập khác	18.480.332.017	18.470.497.281	15.881.627.662
B Kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết				
1	Công ty liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương (Haco3 sở hữu 40% vốn điều lệ)	150.711.789.731	38.503.205.670	33.094.796.708
2	Công ty CP Thành Hưng (Haco3 sở hữu 31% vốn điều lệ)		-7.294.975	-7.294.975

B. Kết quả sản xuất kinh doanh toàn Công ty

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2020	Năm 2021		So sánh	
				Kế hoạch	Thực hiện	So với năm trước	So với kế hoạch
1	Doanh thu	Tỷ đồng	159,9	85	149,2	93,3%	175,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	95,9	45	111,7	116,4%	248,2%
3	Phải nộp ngân sách	Tỷ đồng	23		22,3	96,9%	
4	Chia cổ tức dự kiến	%	30	≥ 15%	Đã tạm ứng 10%		
5	Thu nhập bình quân nhân viên/tháng	Triệu đồng	6,04		6,82	113%	

C. Dự kiến phân phối lợi nhuận và chia cổ tức

- 1. Lợi nhuận trước thuế TNDN **111.699.681.259 đ**
- 2. Lợi nhuận sau thuế TNDN **96.632.560.812 đ**
- 3. Đã tạm ứng 10% cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt (T12/2021): **20.685.717.000 đ**
- 4. Lợi nhuận còn lại sau khi tạm ứng 10% cổ tức **75.946.843.812 đ**
- 5. Trích quỹ đầu tư phát triển 5%: **4.831.628.041 đ**
- 6. Dự kiến chi cổ tức 10% sau Đại hội: **20.685.717.000 đ**
- 7. Lợi nhuận còn lại lũy kế các năm trước: **232.344.740.135 đ**
- 8. Lợi nhuận lũy kế còn lại sau khi trích quỹ và chia 20% cổ tức: **282.774.238.906 đ**

D. Thủ tục HĐQT, BKS năm 2021:

- Số phải chi thù lao HĐQT, BKS năm 2021: **2.233.562.500 đ**
- Tổng số đã chi thù lao HĐQT, BKS năm 2021 **2.233.562.500 đ**

VI. Hoạt động thường kỳ của HĐQT

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 11 phiên họp định kỳ để thông qua các vấn đề quan trọng, đưa ra những phương hướng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để Ban Tổng giám đốc thực hiện như sau:

Số thứ tự	Biên bản họp	Nội dung	Số lượng thành viên HĐQT tham gia
1	01/2021/BB-HĐQT ngày 13/01/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Tổng kết tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2020 và kế hoạch SXKD năm 2021 - Mức tạm ứng thù lao HĐQT, BKS và Ban Thư 	5/5

		ký năm 2021 và một số vấn đề khác liên quan đến công ty con, công ty liên kết	
2	02/2021/BB-HĐQT ngày 22/02/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Thông nhất thời gian, địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Thông nhất ngày chốt danh sách cổ đông được quyền dự họp - Thông qua các báo cáo của HĐQT, Báo cáo của BKS, Báo cáo tài chính, Báo cáo kết quả SXKD năm 2020 	5/5
3	03/2021/BB-HĐQT ngày 13/04/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 1/2021, phương hướng và kế hoạch SXKD 9 tháng cuối năm 2021 - Công tác chuẩn bị cho ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 	5/5
4	04/2021/BB-HĐQT ngày 22/06/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo kết quả phát hành cổ phần - Thay đổi vốn điều lệ của công ty và quyết định sửa đổi, bổ sung Điều 5 Điều lệ công ty <i>(theo Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2021)</i> 	5/5
5	05/2021/BB-HĐQT ngày 25/06/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Mở tài khoản và sử dụng dịch vụ giao dịch ký quỹ chứng khoán của công ty tại công ty CP Chứng khoán MB 	5/5
6	06/2021/BB-HĐQT ngày 13/07/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Sơ kết tình hình hoạt động SXKD quý 2/2021, phương hướng và kế hoạch SXKD 6 tháng cuối năm - Thông qua phương án tăng lương cho CB CNV và các vấn đề khác 	5/5
7	07/2021/BB-HĐQT ngày 12/10/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Sơ kết tình hình hoạt động SXKD 9 tháng đầu năm, phương hướng và kế hoạch SXKD quý 4/2021 và năm 2022 - Các vấn đề khác 	5/5
8	08/2021/BB-HĐQT ngày 25/10/2021	<ul style="list-style-type: none"> - Kế hoạch tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 và các nội dung liên quan 	5/5
9	09/2021/BB-HĐQT ngày 28/10/2021	<ul style="list-style-type: none"> -Thanh quyết toán công tác điện nước các công trình của Xí nghiệp điện nước công trình theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐQT ký ngày 04/01/2019. 	5/5
	10/2021/BB-	<ul style="list-style-type: none"> -Thanh quyết toán công tác điện nước các công 	

10	HĐQT ngày 29/10/2021	trình của Xí nghiệp điện nước công trình theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐQT ký ngày 04/01/2019.	5/5
11	11/2021/BB- HĐQT ngày 04/11/2021	- Chuyển nhượng số cổ phần công ty đang sở hữu tại Công ty cổ phần ACS Việt Nam	5/5

Các phiên họp HĐQT đều được triệu tập theo đúng quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Các vấn đề thuộc quyền quyết định của HĐQT được xem xét và biểu quyết theo nguyên tắc “đa số” và được ban hành dưới hình thức văn bản nghị quyết, quyết định.

Các nghị quyết, quyết định do HĐQT ban hành đều được Ban Tổng giám đốc và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện đầy đủ và cơ bản theo đúng yêu cầu của HĐQT đề ra.

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

I. Xác định mục tiêu

Nhận định tình hình

Thuận lợi

Năm 2022, với tốc độ bao phủ vaccine nhanh và rộng như hiện nay, đại dịch Covid-19 đang dần được kiểm soát, các chuyên gia kinh tế nhận định năm 2022 sẽ là một năm bão lை để kinh tế Việt Nam bứt phá với tốc độ tăng trưởng GDP trên 7%, các hoạt động kinh doanh dịch vụ, du lịch và xây dựng vv... sẽ được mở cửa và hoạt động ổn định trở lại.

Các hiệp định thương mại tự do đã được ký kết và có hiệu lực trong những năm gần đây như: Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiên bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP); Hiệp định thương mại tự do ASEAN - Hồng Kông (AHKFTA); Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU (EVFTA); Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - Vương Quốc Anh (UKVFTA); và Hiệp định Đối tác Kinh tế toàn diện khu vực (RCEP) sẽ là đòn bẩy giúp cho nền kinh tế Việt Nam phát triển và hội nhập với thế giới.

Hải Phòng vẫn được coi là điểm sáng trong lĩnh vực thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) trong những năm qua, điều này có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh dịch vụ và xây dựng của công ty trong năm tới.

Khó khăn

- Lĩnh vực xây dựng của công ty ngày càng phải đối đầu với sự cạnh tranh gay gắt khi mà hàng loạt các công ty xây dựng mới ra đời với công nghệ hiện đại và đội ngũ cán bộ quản lý trẻ, chuyên nghiệp và năng động bắt kịp với xu thế của thị trường.
- Sự ra đời của hàng loạt sản phẩm cùng loại của các đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ đang đặt ra nhiều thách thức cho công ty trong những năm tới, đặc biệt là khu căn hộ Roygent Park của nhà đầu tư Nhật Bản, các khu căn hộ quy mô vừa và nhỏ do người Hàn Quốc quản lý phát triển rầm rộ trong thời gian qua sẽ tiếp tục ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình kinh doanh của công ty.

Chúng ta sẽ phải đối mặt với một sự cạnh tranh khốc liệt, đòi hỏi Công ty phải thường xuyên linh hoạt, kịp thời đưa ra giải pháp nhằm giảm thiểu những tổn thất do cạnh tranh gây nên.

- Phân khúc thị trường khách ngắn hạn tiếp tục bị đình trệ cho đến giữa năm 2022 do Covid 19 vẫn chưa được kiểm soát hoàn toàn, một số nước có nguồn khách hàng tiềm năng như Hàn Quốc, Nhật Bản dịch vẫn đang cản ảnh hưởng trực tiếp đến việc giao thương đi lại của các chuyên gia đến Việt Nam.
- Thị trường đầu tư tài chính đã phát triển nóng và đã lên tới đỉnh điểm trong 2 năm qua, năm 2022 khó có thể tiếp tục tăng trưởng như đà tăng của năm 2021.

Trên cơ sở đánh giá những cơ hội cũng như những thách thức sắp tới trong năm 2022, Hội Đồng Quản Trị và Ban TGĐ đã đặt ra mục tiêu trong năm 2022 như sau:

1. Mục tiêu về tài chính

- | | |
|---------------------------|-------------|
| (1) Doanh thu: | 100 tỷ |
| (2) Lợi nhuận trước thuế: | 60 tỷ |
| (4) Cổ tức chia: | $\geq 15\%$ |

2. Mục tiêu quản lý

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản lý, xây dựng phương pháp làm việc khoa học đối với tất cả các phòng ban, xí nghiệp trong công ty.
- Xây dựng hệ thống báo cáo quản trị kịp thời và khoa học.
- Tăng cường công tác đào tạo, kiểm tra giám sát nhân viên nhằm ổn định và nâng cao chất lượng dịch vụ.

3. Mục tiêu xây dựng thương hiệu

- Triển khai công tác quảng bá hình ảnh công ty trên các trang mạng xã hội.
- Tạo thêm các công cụ marketing phục vụ cho công tác tiếp cận khách hàng đối với một số sản phẩm dịch vụ của công ty như: dịch vụ ăn uống, sản phẩm nội thất, xây dựng...

II. Định hướng hoạt động trong các lĩnh vực

1. Lĩnh vực xây dựng

Nhằm đón đầu làn sóng đầu tư xây dựng của các dự án được hưởng lợi bởi các hiệp định thương mại tự do CPTPP, AHKFTA, EVFTA, UKVFTA, RCEP... công ty xác định phân khúc thị trường chiến lược trong những năm tới là các dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài, các dự án xây dựng nhà máy, khu công nghiệp, các dự án của các doanh nghiệp tư nhân, hoàn thiện nhà trong các khu đô thị mới, từ đó đề ra các giải pháp xây dựng đội ngũ cán bộ xây dựng chuyên nghiệp, có phương pháp làm việc hiệu quả nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh đáp ứng yêu cầu của phân khúc thị trường này. Cụ thể, công ty sẽ:

- Tiến hành cung cấp, kiện toàn bộ máy của các đơn vị xây dựng, tìm kiếm các cán bộ quản lý mới có khả năng thích ứng với xu thế mới của thị trường, xây dựng các đơn vị sản xuất có đủ chuyên môn, nghiệp vụ và phương pháp làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả hơn, có khả năng nhận thầu trọn gói xây dựng và hoàn thiện công trình.

- Mở rộng quan hệ hợp tác với các bạn hàng, xây dựng cho mình một hệ thống các công ty vệ tinh phục vụ cho công tác xây dựng với giá thành đầu vào hợp lý.
- Đối với xí nghiệp nội thất, ngoài các sản phẩm nội thất theo phong cách truyền thống, định hướng thêm sản phẩm nội thất theo xu thế mới, đầu tư thêm nguồn nhân lực, xây dựng đội ngũ quản lý chuyên nghiệp thích ứng với xu thế mới của thị trường, nhanh nhạy trong công tác tìm hiểu thông tin và có phương án tiếp cận thị trường kịp thời, đồng thời đầu tư trang thiết bị phục vụ thi công các sản phẩm nội thất hiện đại.

2. Lĩnh vực đầu tư

Tập trung xây dựng và đào tạo nguồn nhân lực phục vụ cho công tác đầu tư tài chính một cách chuyên nghiệp, hiệu quả và xác định đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2022 và trong những năm tiếp theo;

Tìm kiếm các dự án thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, nếu thấy phù hợp với mục tiêu và thế mạnh của công ty, sẽ tham gia đấu thầu để phát triển dự án;

Nghiên cứu việc đầu tư vào công ty công nghệ, từng bước chuyển đổi số nhằm quản trị công ty một cách khoa học và hiệu quả hơn;

Xác định kinh doanh dịch vụ là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn của Công ty. Trong những năm tới Công ty sẽ tiếp tục tăng cường công tác tìm kiếm và mở rộng hợp tác đối với các đối tác chiến lược, các nhà đầu tư lớn đặc biệt là các nhà đầu tư nước ngoài nhằm mục đích mở rộng mạng lưới, nhân rộng mô hình Làng Quốc tế Hướng Dương tại các tỉnh thành khác trong cả nước, cụ thể trong năm 2022 Công ty có kế hoạch triển khai thực hiện các dự án sau:

- Nghiên cứu phát triển dự án liên doanh với đối tác Parnas Hàn Quốc nhằm xây dựng một khu căn hộ tiêu chuẩn quốc tế tương tự như mô hình Làng Quốc Tế Hướng Dương tại Đà Nẵng và một số tỉnh thành khác
- Tìm kiếm thu mua những dự án có vị trí tốt, có triển vọng phát triển đối với ngành nghề kinh doanh dịch vụ lưu trú dài hạn và du lịch nghỉ dưỡng
- Đối với Công ty cổ phần Thành Hưng: Tiến hành hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định mới của pháp luật để tiếp tục triển khai dự án.

3. Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ

Năm 2022, nguồn khách nước ngoài từ Hàn Quốc và Nhật Bản vào Hải Phòng vẫn chưa thực sự phục hồi so với 2 năm đại dịch, mặc dù tình hình dịch bệnh đã dần được kiểm soát, toàn thế giới đã bắt đầu mở cửa trở lại nhưng dịch bệnh vẫn bùng phát mạnh tại Hàn Quốc, Nhật Bản nên ảnh hưởng trực tiếp đến lượng khách đến công tác tại Hải Phòng. Bên cạnh đó, thị trường đã xuất hiện thêm nhiều đối thủ cạnh tranh mới, đặc biệt là các đối thủ cạnh tranh đến từ Hàn Quốc, Nhật Bản. Trong bối cảnh đó HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ tập trung thực hiện một số nhiệm vụ chính như sau:

- Tập trung kiện toàn hệ thống quản lý của H-Tower, đặc biệt quan tâm đến công tác chăm sóc khách hàng.
- Tăng cường công tác đào tạo nhân viên nhằm xây dựng một đội ngũ cán bộ nhân viên làm việc chuyên nghiệp, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

- Tập trung cải thiện chất lượng dịch vụ và cơ sở vật chất cho khách lưu trú tại tòa nhà H-Tower, tạo thêm nhiều giá trị cho khách hàng.
- Triển khai nâng cấp nội thất tòa nhà H-Tower 1
- Triển khai mở rộng và cải tạo nâng cấp các khu dịch vụ 9-Rooftop Bar ngoài trời, phòng tập thể hình và khu xông hơi, jacuzzi...
- Triển khai cải tạo nâng cấp trang thiết bị và nội thất giai đoạn 1 - Làng quốc tế Hướng Dương

PHẦN III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

Năm 2021 là một năm vô cùng khó khăn của công ty trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, số lượng khách Hàn Quốc tại các dự án lớn của tập đoàn LG bị sụt giảm do ảnh hưởng của đại dịch, việc khai thác thị trường khách ngắn hạn bị ảnh hưởng nghiêm trọng, doanh thu và lợi nhuận giảm nhiều so với dự kiến. Tuy nhiên đây cũng là một năm thành công của công ty trong lĩnh vực đầu tư tài chính. Thực hiện tốt chủ trương của HĐQT, Ban TGĐ Công ty đã luôn chủ động, tích cực trong nhận định tình hình thị trường, chỉ đạo, điều hành và tổ chức thực hiện các chỉ tiêu, nhiệm vụ một cách linh hoạt, đề ra các giải pháp kịp thời nhằm tháo gỡ những khó khăn cho Công ty, do đó Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đề ra.

II. Kiến nghị

Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc (Ban TGĐ) năm 2021.
2. Thông qua Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã kiểm toán.
3. Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát (BKS).
4. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.
5. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và các chỉ tiêu cụ thể kèm theo báo cáo.
6. Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt.
7. Thông qua phương án chi trả thù lao năm 2021 và kế hoạch chi trả năm 2022 của HĐQT và BKS.
8. Thông qua phương án ủy quyền cho Ban TGĐ lựa chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.
9. Việc ủy quyền theo các nội dung tại mục 7 nêu trên không thời hạn cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác thay thế.
10. Các nội dung đã thông qua tại các Đại hội trước chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện.

