

Số: 165/2023/BC-VC9

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2023***(Tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023)***Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9 xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) và Ban Tổng Giám đốc (“**Ban TGD**”) về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**1. Đánh giá chung về hoạt động của Hội Đồng Quản Trị:**

Trong năm 2022, HĐQT bao gồm 03 thành viên trong đó có 01 thành viên độc lập, các thành viên HĐQT được Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) bầu và hoạt động theo nhiệm kỳ 2020 - 2025. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT luôn đảm bảo các quy định về số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty từng thời kỳ. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được duy trì theo Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban TGD Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định và đảm bảo tuân thủ trình tự thủ tục, các nội dung biểu quyết đều đạt đồng thuận cao.

Trong năm 2022, HĐQT cũng đã luôn bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban TGD giúp Công ty vượt qua khó khăn, theo đó:

(i) Về công tác quản trị, điều hành

Nâng cao chất lượng quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành, trong năm 2022, HĐQT đã nâng cao năng lực, cải thiện hoạt động quản trị về chất và lượng, cụ thể:

- HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, 100% thành viên HĐQT tham gia 18 cuộc họp HĐQT trong năm, đảm bảo yêu cầu về số lượng cuộc họp cũng như số thành viên tham dự để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả cuộc họp.

- HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số.
- HĐQT giám sát việc thực hiện của Ban TGD đối với các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

(ii) Về công tác hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư

Bám sát các nội dung đã thông qua của ĐHĐCĐ thường niên 2022, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm làm định hướng cho Ban TGD triển khai thực hiện, cũng như tổ chức triển khai các Nghị quyết và chiến lược đã thông qua, trong đó một số mục tiêu lớn đã triển khai thực hiện trong năm 2022:

- Việc các cổ đông không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai khi nhận chuyển quyền sở hữu cổ phần Công ty Cổ phần xây dựng số 9 - VC9 dẫn đến việc sở hữu đạt và vượt các mức phải chào mua công khai theo quy định pháp luật.
- Thông qua triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ, thông qua phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

2. Tổng kết các cuộc họp và các quyết định của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT tiến hành 18 cuộc họp và ban hành 19 Nghị quyết chủ yếu về các vấn đề sau đây:

- Hoạt động đầu tư, kinh doanh: Thực hiện chủ trương cho thuê diện tích sàn văn phòng tầng 14, 21, 22 Trụ sở kết hợp văn phòng cho thuê tại Lô HH2-2, Khu đô thị Mỹ trì Hạ, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Phê duyệt chủ trương góp vốn hợp tác đầu tư với các đối tác tiềm năng. Phê duyệt chủ trương thay đổi nhận diện thương hiệu Tòa nhà Trụ sở giao dịch kết hợp văn phòng cho thuê của Công ty CP Xây dựng số 9 tại Lô HH2-2 Khu đô thị Mỹ trì Hạ, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Hệ thống quản trị: Hoàn thành đầy đủ và đúng hạn các Báo cáo quản trị năm 2022; công bố thông tin đầy đủ khi giao dịch với người có liên quan; Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính của năm tài chính 2022; Thay đổi đơn vị kiểm toán từ Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC sang Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam, với lý do để kịp thời gian và tiến độ thực hiện công việc kiểm toán, khi thời điểm làm việc của AASC có số lượng các đơn vị cùng lúc là khá lớn; Giám sát việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các quy định về công bố thông tin, đảm bảo công bằng cho các Cổ đông.

- Quan hệ cổ đông: Triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, ĐHĐCĐ bất thường đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ: Bổ nhiệm và miễn nhiệm các Phó TGD Công ty; miễn nhiệm và cử bổ sung người phụ trách quản trị Công ty.
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của HĐQT và giám sát việc thực hiện của Ban TGD trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên. Từng thành viên HĐQT đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp.

3. Về Báo cáo các giao dịch có liên quan của Công ty

Thông tin về các giao dịch với bên liên quan đã được Công ty báo cáo chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT

Để ưu tiên nguồn lực cho đầu tư phát triển, đặc biệt trong bối cảnh tình hình kinh tế khó khăn sau đại dịch Covid-19, các thành viên HĐQT và BKS đã nhất trí không nhận thù lao để Ban TGD và HĐQT dồn nguồn lực cho đầu tư phát triển của công ty.

5. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

5.1. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

Năm 2022, cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty có 01/03 thành viên đáp ứng các tiêu chí là Thành viên độc lập HĐQT. Thành viên độc lập HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT, tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề, quyết định thuộc thẩm quyền của HĐQT. Thành viên độc lập HĐQT của Công ty đủ năng lực, kinh nghiệm chuyên môn và đáp ứng đúng các tiêu chí theo quy định. Bên cạnh đó, thành viên độc lập HĐQT tham gia đầy đủ, tích cực vào hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực, thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm, góp phần đảm bảo việc ra quyết định được khách quan, độc lập.

5.2. Báo cáo đánh giá của thành viên độc lập HĐQT

Đánh giá về hoạt động của HĐQT Công ty trong năm 2022, thành viên độc lập HĐQT nhận định chung như sau:

(i) Về cơ cấu tổ chức và các cuộc họp HĐQT

- Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ và tích cực vào hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phản biện chiến lược, đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực;
- HĐQT đã tổ chức 18 phiên họp theo đúng nguyên tắc, quy định;
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý...đều được thảo luận, kiểm soát chặt chẽ giữa HĐQT và Ban TGD.

(ii) Về công tác quản trị và giám sát

- HĐQT đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế.
- Thành viên HĐQT giữ chức danh trong Ban TGD thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban TGD.
- HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát Ban TGD thực hiện các nội dung đã được ĐHCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

5.3. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- HĐQT Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy định đối với Công ty đại chúng;
- HĐQT Công ty đã duy trì và tổ chức nhiều cuộc họp định kỳ, bất thường qua nhiều phương thức khác nhau theo đúng quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty để kịp thời đưa ra các quyết định/ng nghị quyết liên quan đến việc tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp đều được HĐQT thông qua theo nguyên tắc đa số, biên bản cuộc họp được lập đầy đủ, đúng quy định.

II. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Hoạt động giám sát Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng nhiệm vụ trọng tâm của công ty trong năm 2022, đã chỉ đạo triển khai đồng bộ nhiều giải pháp với mục tiêu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Thường xuyên quan tâm hỗ trợ, giám sát hoạt động lãnh đạo, chỉ đạo điều hành đối với Ban điều hành công ty cụ thể:

- Đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ theo Điều lệ và quy chế hoạt động. Đã phân tích khách quan các vấn đề của doanh nghiệp, kịp thời đề ra những định hướng chỉ đạo, những giải pháp để nâng cao năng lực quản trị. Giữ vững sự phát triển ổn định của Công ty và lợi ích của các cổ đông.
- Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được lập phù hợp với tình hình thực tế. Chỉ đạo triển khai đồng thời nhiều giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 đảm bảo mục tiêu “Đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty và thu nhập ổn định cho người lao động”;

10
 3
 9
 17

- Giám sát thường xuyên hoạt động của Ban TGD. Tăng cường công tác quản trị tài chính qua kiểm soát mức dư nợ ngân hàng nhằm tiết giảm chi phí tài chính;
- Tập trung thực hiện công tác thu hồi công nợ và cơ cấu lại các tài sản hiện có của Công ty, xây dựng kế hoạch và sử dụng vốn có hiệu quả;
- Chỉ đạo, yêu cầu Ban điều hành cắt giảm tối đa các chi phí của Công ty, tập trung xây dựng được dự toán các chi phí quản lý, chi phí tài chính và điều hành theo dự toán đã xây dựng;
- Thực hiện giám sát toàn diện các mặt trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT Công ty đã hỗ trợ Ban điều hành trong công tác chỉ đạo thi công tại dự án: Nhà máy nước sạch Quảng Châu, Dự án khách sạn Holyday Inn Viêng Chăn – Lào, Dự án Nhà ở kết hợp văn phòng 92 – Lý Thường Kiệt, Dự án Nhà máy phối trộn phân bón NPK Hải Dương. HĐQT Công ty đã hỗ trợ Ban điều hành trong công tác thanh quyết toán các dự án: Nhà máy xi măng Hoàng Thạch, Nhà máy xi măng Xuân Thành, Dự án Vinhomes Ocean Park, các dự án của Bim Group Hạ Long, Dự án gói thầu số 3-XL đoạn Phan Thiết-Dầu Giây, Dự án Cầu Vĩnh Tuy 2.
- Định hướng và chỉ đạo sát sao công tác thị trường tìm kiếm việc làm cho năm 2022 và gói đầu cho các năm tiếp theo.
- Thực hiện công tác cán bộ theo đúng chức năng nhiệm vụ và quy trình, quy định.
- Khai thác tối đa năng lực máy móc, thiết bị hiện có của Công ty nhằm tiết giảm chi phí và tạo nguồn thu khấu hao máy móc, thiết bị.
- Yêu cầu thực hiện nghiêm theo quy định về việc công bố thông tin đối với công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

2. Kết quả thực hiện năm 2022

Kết quả thực hiện năm 2022 so với năm 2021

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/giảm
1	Tổng tài sản	1.187,926	1.185,953	-0,17%
2	Vốn chủ sở hữu	9,567	11,419	19,36%
3	Doanh thu thuần	209,882	394,025	187,74%
4	Lợi nhuận trước thuế	2,585	1,853	-28,32%
5	Lợi nhuận sau thuế	1,691	1,853	109,58%

Tại thời điểm 31/12/2022, tổng tài sản của công ty đạt 1.185,95 tỷ đồng, giảm 0,17% so với năm 2021; vốn chủ sở hữu đạt 11,419 tỷ đồng tăng 19,36% so với năm 2021. Năm 2022, nền kinh tế Việt Nam nói chung đã trải qua nhiều khó khăn và thách thức, từ ảnh hưởng hậu dịch bệnh Covid-19 trong những tháng đầu năm, đến những biến động kinh tế vĩ mô và ảnh hưởng suy thoái toàn cầu.

Theo phương án đã đệ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Công ty dự kiến phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho

Nhà đầu tư với mục đích bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động SXKD. Hiện tại, Công ty đã được UBCKNN chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Văn bản số 1985/UBCK-QLCB ngày 19/04/2023 và đang tiếp tục thực hiện các thủ tục, trình tự phát hành theo Phương án đã thông qua, dự kiến thời điểm hoàn tất trong năm 2023 và sau khi hoàn tất sẽ thực hiện thủ tục công bố thông tin theo quy định pháp luật.

Tình hình doanh thu theo từng mảng kinh doanh trong năm 2022 như sau:

(i) Về lĩnh vực xây lắp:

- Các chỉ tiêu sản lượng, doanh thu thực hiện kế hoạch năm 2022, cụ thể như sau:
 - + Giá trị doanh thu : 260,91 tỷ đồng (44.45% kế hoạch)
- Các hợp đồng xây lắp ký mới trong năm 2022: 296,41 tỷ đồng.
- Các công trình thi công cơ bản đảm bảo tiến độ, việc kiểm tra, giám sát chất lượng các công trình được chú trọng, công tác thi công đảm bảo yêu cầu kỹ, mỹ thuật. Công tác An toàn lao động được thực hiện tốt, trong năm không để xảy ra vụ tai nạn lao động nặng. Tuy nhiên, việc đưa ra giải pháp và phương hướng kỹ thuật ngay từ khi triển khai nhưng trong quá trình thi công công tác kiểm tra chưa sát sao dẫn đến chất lượng trong công tác hoàn thiện chưa cao;
- Trong năm 2022 Công ty đã tích cực tham gia công tác chào giá, đấu thầu các dự án nhưng chủ trương siết chặt tín dụng của chính phủ nên tình hình tài chính của các CĐT BĐS khó khăn, để đảm bảo ổn định cho công ty, Ban lãnh đạo lựa chọn những CĐT, dự án có dòng tiền chắc chắn, phù hợp nên giá trị ký hợp đồng mới trong năm không cao. Công ty chủ yếu thi công tiếp các phần việc của hợp đồng đã ký năm trước chuyển sang;

(ii) Về lĩnh vực đầu tư

- Giá trị thực hiện đầu tư: 22,12 tỷ đồng (14% kế hoạch)
Về chỉ tiêu giá trị SXKD lĩnh vực đầu tư đạt thấp do một số nguyên nhân sau:
 - ❖ Trong năm 2022, Thành phố Hà Nội vẫn tiếp tục thanh kiểm tra đối với 60 dự án chậm triển khai trên địa bàn huyện Mê Linh để rà soát thu hồi các dự án chưa đủ điều kiện pháp lý, do đó dự án Khu đô thị Chi Đông chưa thể triển khai thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch và đền bù GPMB theo kế hoạch dự kiến. (Ngày 08/03/2023, UBND Thành phố Hà Nội đã họp rà soát và quyết định thu hồi 15/60 dự án chậm triển khai, dự án Khu đô thị Chi Đông thuộc danh sách 45 dự án được phép tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai thực hiện dự án);
 - ❖ Trong nửa đầu năm 2022, do vẫn còn ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên việc triển khai xây thô tại dự án Nghi Phú, Thành phố Vinh còn gặp nhiều khó khăn, kết quả thấp. Trong 6 tháng cuối năm mặc dù việc triển khai thi công thuận lợi và đạt giá trị sản lượng cao hơn kế hoạch dự kiến nhưng cũng không thể bù đắp cho giá trị thiếu hụt tại dự án Khu đô thị Chi Đông.

(iii) Về lĩnh vực kinh doanh dịch vụ tòa nhà Tasco:

- Giá trị doanh thu : 34,236 tỷ đồng (đạt 163% kế hoạch).
- Quản lý và thực hiện tốt các dịch vụ tòa nhà Tasco, luôn đảm bảo sự hài lòng của khách thuê, tỷ lệ lấp đầy đạt 99% diện tích cho thuê.

(iv) Về lĩnh vực khác :

- Doanh thu : 97.38 tỷ đồng (đạt 194.76 % kế hoạch)

Trong năm 2022 ngoài các hoạt động sản xuất kinh doanh chính, doanh thu hoạt động khác cũng mang lại cho đơn vị nguồn thu để cải thiện đáng kể tình hình tài chính doanh nghiệp năm qua.

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

1. Định hướng chiến lược năm 2023

Năm 2023, tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) dự kiến khoảng 6,5% (theo dự báo của Viện Nghiên cứu quản lý kinh tế Trung ương- CIEM); tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 3,7% - 4%. Nền kinh tế Việt Nam vẫn chịu ảnh hưởng khi bối cảnh kinh tế thế giới dự báo sẽ gặp nhiều khó khăn, do các nền kinh tế lớn là Mỹ, Châu Âu và Trung Quốc đều đang trong giai đoạn giảm tốc. Rủi ro suy thoái kinh tế, xung đột địa chính trị và sự đứt gãy chuỗi cung ứng nhiều hàng hóa cơ bản, ... sẽ là những nhân tố tiếp tục ảnh hưởng tới nền kinh tế Việt Nam trong năm 2023. Thị trường tài chính còn nhiều khó khăn do lãi suất huy động dự kiến vẫn chịu áp lực tăng trong nửa đầu năm 2023 do áp lực lạm phát, thị trường trái phiếu doanh nghiệp và thị trường chứng khoán chưa có nhiều diễn biến tích cực.

Trên cơ sở phân tích những mặt thách thức và thuận lợi của thị trường cũng như năng lực cạnh tranh của Công ty, HĐQT đề ra chiến lược cho năm 2023 và phương hướng hoạt động như sau:

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Trên cơ sở tầm nhìn, định hướng chiến lược cụ thể, cùng lợi thế nền tảng, HĐQT trình ĐHĐCĐ kế hoạch kinh doanh năm tới của Công ty như sau:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023
1	Tổng doanh thu (Tỷ đồng)*	707.255
2	Lợi nhuận sau thuế (Tỷ đồng)	1.9

Trên đây là toàn bộ nội dung Báo cáo của HĐQT và Ban TGD, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Kính mong quý vị Cổ đông tiếp tục tin tưởng và đồng hành cùng Công ty trong thời gian tới. Trân trọng báo cáo Đại hội đồng Cổ đông Công ty.

Thay mặt HĐQT, tôi xin kính chúc Đại hội thành công, chúc các Quý Cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

**TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Thạch Tân

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hải Hà

