

Số: 01/BC-XL.BKS

Huế, ngày 24 tháng 3 năm 2023



## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

### **Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lập Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là "Công ty" hoặc "HCC");

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát (BKS), thành viên BKS quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty;

- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS năm 2022;

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra giám sát năm 2022 như sau:

### **I. Tổng kết hoạt động của BKS trong năm 2022**

#### **1. Hoạt động của BKS trong năm 2022**

##### **a. Thành viên và cơ cấu của BKS**

- |                           |               |
|---------------------------|---------------|
| - Bà Nguyễn Thị Kim Phụng | - Trưởng ban; |
| - Ông Lê Văn Tài          | - Thành viên; |
| - Ông Lê Đình Nam         | - Thành viên; |
| - Bà Mai Thị Tuyết Lan    | - Thành viên; |
| - Bà Dương Thị Ngọc       | - Thành viên. |

##### **b. Nội dung các cuộc họp BKS năm 2022**

Trong năm 2022, BKS đã triệu tập 04 cuộc họp và tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định để thảo luận các vấn đề sau:

- Bầu Trưởng Ban Kiểm Soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 – 2025 do Ông Phan Thành Long – Nguyên Trưởng BKS - được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua miễn nhiệm chức danh thành viên BKS;

- Điều chỉnh lại công việc cho các thành viên để thực hiện nhiệm vụ của BKS;

- Triển khai kế hoạch làm việc của BKS trong năm 2022;

- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong năm;

- Thẩm định Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý và năm 2022 của Công ty;

- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty;

- Thảo luận các vấn đề kiểm tra, kiểm soát tại Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc;

- Thảo luận và thống nhất trình báo cáo BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;

- Thảo luận các nội dung khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của BKS.

### ***c. Nội dung các hoạt động của BKS năm 2022***

Trong năm 2022, BKS đã tiến hành thực hiện các nội dung công việc theo chức năng và nhiệm vụ của BKS. Cụ thể các hoạt động đã thực hiện của BKS trong năm 2022 như sau:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị;

- Đại diện BKS tham gia họp giao ban định kỳ của Công ty;

- Đại diện BKS tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của các Công ty con, Công ty liên kết;

- Kiểm tra sổ sách, ghi chép, lưu trữ chứng từ kế toán và tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tại văn phòng công ty và các đơn vị trực thuộc;

- Đánh giá kết quả hoạt động, tình hình quản trị, tình hình tài chính của Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết;

- Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc của Đại hội đồng cổ đông;

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty năm 2022;

- Phối hợp với kiểm soát nội bộ công ty thực hiện kiểm soát hiệu quả nhằm đảm bảo sự minh bạch, trung thực và đưa ra khuyến nghị giúp cho HĐQT, BĐH thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty;

- Thảo luận và thống nhất báo cáo của BKS trình Đại hội đồng cổ đông;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

## 2. Đánh giá kết quả hoạt động của Công ty

### 2.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2022

BKS thống nhất Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 đã được Công ty Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt kiểm toán với kết luận chấp nhận toàn phần.

#### a. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	So sánh TH 2022/ TH 2021	So sánh TH 2022/ KH 2022
1	Doanh thu	445,44	550,00	425,13	95,44%	77,30%
2	Lợi nhuận trước thuế	73,86		80,29		
3	Lợi nhuận sau thuế	63,14	65,00	66,78	105,77%	102,74
	<i>Trong đó:</i>					
	Lợi nhuận sau thuế của CĐ Công ty mẹ	53,86		58,19		

#### b. Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	So sánh TH 2022/ TH 2021	So sánh TH 2022/ KH 2022
1	Doanh thu	130,42	450,00	146,51	112,33%	32,56%
2	Lợi nhuận trước thuế	35,89		40,42		
3	Lợi nhuận sau thuế	37,15	35,00	39,98	107,61%	114,22%

## 2.2 Đánh giá của BKS về tình hình thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ

### a. Về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022:

- Kết quả kinh doanh hợp nhất: Trong năm 2022, doanh thu của 4/7 công ty con và doanh thu của riêng Công ty mẹ không đạt kế hoạch nên doanh thu thuần hợp nhất đạt 425,13 tỷ đồng, tương ứng giảm 22,7% so với kế hoạch và giảm 4,56% so với năm 2021. Tuy kế hoạch doanh thu đạt thấp và giảm so với năm trước nhưng lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 66,78 tỷ đồng, tương ứng tăng 2,74% so với kế hoạch và tăng 5,77% so với năm 2021. Lợi nhuận hợp nhất chủ yếu đến từ lĩnh vực cho thuê bất động sản, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng, hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN và lãi trong các công ty liên kết (chiếm tỷ trọng 21,14% trong lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 16,67 tỷ đồng, giảm 2,88 tỷ đồng và tương ứng giảm 14,72% so với năm trước).

- Kết quả kinh doanh riêng mẹ: Năm 2022, tổng doanh thu đạt 146,51 tỷ đồng, giảm 67,44% so với kế hoạch nhưng tăng 12,33% so với năm 2021; Lợi nhuận sau thuế đạt 39,98 tỷ đồng, tăng 14,21% so với kế hoạch và tăng 7,61% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế đến từ hoạt động cho thuê bất động sản và đặc biệt là từ cổ tức các công ty đầu tư vốn (chiếm tỷ trọng 96,49% trong lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 39,08 tỷ, giảm 3,76 tỷ ~ giảm 8,77% so với năm trước).

- Tình hình tài chính: Tình hình tài chính ổn định, đáp ứng kịp thời nhu cầu về vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

### b. Về tình hình phân phối lợi nhuận; chi trả cổ tức năm 2021 và phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu

- Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông. Cụ thể:

+ Chi trả cổ tức: Công ty đã chi trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu cho các cổ đông với tỷ lệ là 15%/mệnh giá. Theo kết quả phát hành, Công ty đã phân phối 2.858.398 cổ phiếu sau khi đã hủy bỏ cổ phiếu lẻ cho 1.085 cổ đông hiện hữu.

+ Đã trích lập các Quỹ theo Nghị quyết và chuyển lợi nhuận còn lại chưa phân phối sang năm sau.

- Công ty đã phát hành cổ phiếu thưởng để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 5%/mệnh giá. Theo kết quả phát hành, Công ty đã phân phối 952.681 cổ phiếu sau khi đã hủy bỏ cổ phiếu lẻ cho 1.085 cổ đông hiện hữu.

- Sau khi trả cổ tức bằng cổ phiếu và thưởng cổ phiếu, Vốn điều lệ của Công ty tăng thêm 38.110.790.000đ thành 228.683.950.000đ ~ 22.868.395 cổ phần.

**c. Về chi trả thù lao không chuyên trách của HĐQT và BKS trong năm 2022**

- Kế hoạch tổng mức thù lao trong năm là 960 triệu đồng. Công ty đã chi thù lao cho từng thành viên HĐQT và BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ.

+ Chủ tịch HĐQT:	12.000.000đ/ tháng
+ Thành viên HĐQT:	10.000.000đ/ người/ tháng
+ Trưởng BKS:	8.000.000đ/ tháng
+ Thành viên BKS:	5.000.000đ/ người/ tháng

**d. Về chọn đơn vị kiểm toán**

Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt để kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022.

**e. Chào bán cổ phiếu tăng Vốn điều lệ**

Công ty chưa chào bán cổ phiếu cho các Cổ đông hiện hữu để tăng 30% vốn điều lệ do chưa có nhu cầu bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**f. chấp thuận cho Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa Vũng Tàu và/ hoặc những người liên quan không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai cổ phiếu HUB**

Không được thực hiện.

**3. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị (HĐQT), Tổng giám đốc và người điều hành khác**

- Chủ tịch Hội đồng quản trị đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên HĐQT để thực hiện nhiệm vụ của HĐQT trong nhiệm kỳ 2021-2025.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 11 cuộc họp và lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

- Trong năm 2022, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết về triển khai và đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; Thống nhất các định hướng, mục tiêu trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; Thông qua chủ trương mua hàng với các công ty con, công ty liên kết và người có liên quan theo quy định; Chỉ đạo các vấn đề liên quan đến việc đầu tư vốn tại các đơn vị; Triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; Chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022; Phê duyệt Quy trình và Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2022; Giao chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 cho toàn Công ty; Bổ nhiệm lại Giám đốc Khối Xây lắp 1 và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- Hầu như các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã được thực hiện. Riêng Nghị quyết về phát hành cổ phiếu bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ

30%/ vốn điều lệ không được thực hiện do chưa cần bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tổng giám đốc, người điều hành khác đã làm việc với tinh thần trách nhiệm, cẩn trọng trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày cơ bản tuân theo định hướng của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị, đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

Một số kết quả trong các hoạt động kinh doanh chính như sau:

❖ *Hoạt động xây lắp:*

Năm 2022 được đánh giá là năm rất khó khăn cho thị trường Bất động sản và các doanh nghiệp trong ngành xây dựng. Các doanh nghiệp xây dựng vừa bị ảnh hưởng do thiếu hợp đồng xây dựng từ thị trường Bất động sản bước vào giai đoạn suy thoái, vừa phải trải qua “Cơn bão giá” làm chi phí tăng cao bất thường. Theo thống kê từ VietstockFinance, doanh thu thuần của 98 doanh nghiệp xây dựng trên 3 sàn (HOSE, HNX và Upcom) trong năm 2022 tăng 24% so với năm trước, đạt hơn 139 ngàn tỷ đồng nhưng lợi nhuận giảm 11%, còn gần 5,6 ngàn tỷ đồng. Trong đó, 37 doanh nghiệp tăng trưởng lợi nhuận, 34 doanh nghiệp báo giảm lãi, còn lại là các doanh nghiệp lỗ trong năm 2022. Đứng trước khó khăn chung của toàn ngành, các khối xây lắp cũng có một năm kinh doanh hiệu quả thấp. 3 khối xây lắp của Công ty đóng tại địa bàn tỉnh đạt tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu rất thấp, chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp lớn. Chi nhánh Miền Nam chỉ duy trì hoạt động để thu hồi công nợ và hoàn tất hồ sơ, thủ tục để nghiệm thu các công trình dở dang từ các năm trước. Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp (100% vốn của Công ty) đã triển khai thi công dự án Phú Bài 4 nên góp phần cải thiện hiệu quả của hoạt động xây lắp. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã có những chính sách phù hợp, tăng cường công tác quản lý, tiết giảm chi phí, tích cực thu hồi công nợ nhằm giảm nhẹ sức ảnh hưởng và duy trì hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty.

So với năm 2021, doanh số ký hợp đồng đạt 136,88 tỷ đồng, tăng 13,93%; Doanh thu đạt 125,69 tỷ đồng, tăng 11,94%; Kết quả kinh doanh lỗ 8,37 tỷ đồng, năm trước lỗ 14,56 tỷ đồng.

❖ *Hoạt động kinh doanh bất động sản và dự án:*

- Cho thuê văn phòng: Doanh thu cho thuê văn phòng đạt 20,81 tỷ đồng, tăng 2,68 tỷ ~ tăng 14,76% so với năm trước. Sự khó khăn của nền kinh tế vẫn còn tác động vào hoạt động này khi diện tích khách hàng trả mặt bằng trong năm chiếm tỷ lệ 27,79% so với diện tích đã cho thuê nhưng điều này cũng giúp công ty định hình lại mục tiêu, chiến lược và nâng cao chất lượng dịch vụ để tìm kiếm nguồn khách hàng ổn định hơn, đơn giá cho thuê tốt hơn. Tính đến cuối năm 2022, tổng diện tích đã cho thuê đạt tỷ lệ 83,25% trên tổng diện tích có thể cho thuê.

- Hoạt động kinh doanh nhà, đất: không phát sinh doanh thu do không có sản phẩm đưa ra thị trường. Trong năm qua, Công ty tập trung nguồn lực để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn của các dự án cũ như: Dự án Khu nhà ở Tam Thai (dự án đang làm Chủ đầu tư), nghiên cứu xúc tiến tham gia đầu tư dự án Khu nhà ở Đào Tấn và Khu dân cư Khu vực 1, Thủy Dương, Hương Thủy. Bên cạnh đó, Công ty đã nghiên

cứu thêm 2 dự án thuộc lĩnh vực mới có tính khả thi cao. Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Luật TNHH MTV Công Khánh cung cấp dịch vụ pháp lý liên quan đến các hoạt động của Công ty.

- Dự án mua lại Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV: Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển hạ tầng KCN đã gần như hoàn tất thủ tục đầu tư và đang triển khai thực hiện dự án.

❖ *Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư vốn khác:*

Công ty có 7 công ty con và 4 công ty liên kết, trong đó có 8 công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, 2 công ty hoạt động xây dựng, 1 công ty hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi.

Các công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chịu ảnh hưởng của sự tăng giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào làm tăng giá thành sản xuất nhưng thị trường đầu ra cũng có những điều chỉnh nên giá bán tốt hơn năm trước, có thể bù đắp được chi phí. Trong năm qua, hầu hết các công ty đều hoàn thành kế hoạch được giao và đạt kết quả kinh doanh tốt như các công ty sản xuất đá, gạch. Chỉ duy nhất công ty chế biến gỗ là chịu nhiều ảnh hưởng của các yếu tố bất lợi từ nền kinh tế thế giới (địa chính trị, đứt gãy chuỗi cung ứng, vận tải quốc tế ...) và những khó khăn của nền kinh tế trong nước (tăng lãi suất, chi phí đầu vào tăng cao, rào cản kỹ thuật, rào cản thương mại ...) làm cho doanh thu trong năm giảm thấp, giảm 26,84 tỷ đồng ~ giảm 32,87% so với năm trước, kết quả kinh doanh lỗ 2,367 tỷ đồng trong khi năm trước lãi 3,312 tỷ đồng.

Các công ty hoạt động xây lắp chịu khó khăn chung của thị trường xây dựng trong năm nên rất khó khăn trong hoạt động.

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN (100% vốn của Công ty) hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi có một năm kinh doanh thành công khi hoàn thành kế hoạch và đạt kết quả kinh doanh khả quan. Năm 2022, Công ty đạt được nhiều thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh như Hoàn thành vượt kế hoạch hầu hết các chỉ tiêu kinh tế được giao; Triển khai dự án Phú Bài 4; Tìm kiếm nhiều khách hàng thuê đất giai đoạn 4; Đảm bảo an toàn tài chính và tăng thu nhập cho người lao động.

Kết quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết: thống nhất số liệu báo cáo tại các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã trình bày tại Đại hội.

❖ *Công bố thông tin:*

Hoạt động công bố thông tin kịp thời, tuân thủ theo các quy định liên quan áp dụng cho công ty niêm yết.

#### **4. Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết số 01/NQ-XL-HĐQT ngày 18/01/2022; số 11/NQ-XL-HĐQT ngày 27/9/2022; số 15/NQ-XL-HĐQT ngày 17/10/2022 và số 16/NQ-XL-HĐQT ngày 17/10/2022 về việc thông qua các giao dịch của Công ty với các bên liên quan và đã được công bố thông tin theo quy định. Giá trị giao dịch đã thực hiện như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch		
			Mua, bán hàng hóa	Lãi vay, lãi chậm trả	Cổ tức
1	C.ty CP Gạch Tuynen số 1 Thừa Thiên Huế	Công ty con	0,604		1,818
2	Công ty TNHH Gạch Tuyen số 2	Công ty con	0,074		
3	Công ty CP Gạch Tuynen Huế	Công ty con	1,911		0,819
4	C.ty CP Khai thác Đá & Xây dựng Hương Bằng	Công ty con	2,373		1,590
5	Công ty CP VLXD Lộc Điền	Công ty con			3,040
6	C.ty TNHH Đầu tư & Phát triển Hạ tầng KCN	Công ty con	27,633		19,602
7	Công ty CP Chế biến gỗ TT.Huế	Công ty con			1,420
8	C.ty CP Bê tông & Xây dựng Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ	13,605		2,592
9	Công ty CP Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ		0,101	
10	Công ty CP XD & ĐTPT Hạ tầng TT.Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ			0,148
11	Công ty CP Frit Huế	Công ty liên kết, Công ty có liên quan của người nội bộ			7,867
<b>Tổng cộng</b>			<b>46,202</b>	<b>0,101</b>	<b>38,898</b>

## 5. Đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT, Tổng giám đốc và Cổ đông

✓ Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận với các thông tin một cách trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo tài chính của Công ty.

✓ BKS được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và các cuộc họp giao ban của Ban điều hành. Tại các cuộc họp, BKS đã thảo luận đối với các vấn đề về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình quản trị của Công ty trong phạm vi chức năng của BKS.

✓ BKS thông báo kịp thời những kết quả hoạt động của BKS và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong phạm vi nhiệm vụ của mình.

✓ Trong năm, BKS không nhận được bất cứ đơn thư khiếu nại hoặc yêu cầu kiểm tra các vấn đề tài chính cũng như công tác quản lý từ Cổ đông.

## 6. Các kiến nghị của BKS đối với HĐQT và Ban điều hành năm 2022



cứu thêm 2 dự án thuộc lĩnh vực mới có tính khả thi cao. Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Luật TNHH MTV Công Khánh cung cấp dịch vụ pháp lý liên quan đến các hoạt động của Công ty.

- Dự án mua lại Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV: Công ty TNHH MTV Đầu tư và phát triển hạ tầng KCN đã gần như hoàn tất thủ tục đầu tư và đang triển khai thực hiện dự án.

❖ *Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư vốn khác:*

Công ty có 7 công ty con và 4 công ty liên kết, trong đó có 8 công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, 2 công ty hoạt động xây dựng, 1 công ty hoạt động cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi.

Các công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chịu ảnh hưởng của sự tăng giá nguyên nhiên vật liệu đầu vào làm tăng giá thành sản xuất nhưng thị trường đầu ra cũng có những điều chỉnh nên giá bán tốt hơn năm trước, có thể bù đắp được chi phí. Trong năm qua, hầu hết các công ty đều hoàn thành kế hoạch được giao và đạt kết quả kinh doanh tốt như các công ty sản xuất đá, gạch. Chỉ duy nhất công ty chế biến gỗ là chịu nhiều ảnh hưởng của các yếu tố bất lợi từ nền kinh tế thế giới (địa chính trị, đứt gãy chuỗi cung ứng, vận tải quốc tế ...) và những khó khăn của nền kinh tế trong nước (tăng lãi suất, chi phí đầu vào tăng cao, rào cản kỹ thuật, rào cản thương mại ...) làm cho doanh thu trong năm giảm thấp, giảm 26,84 tỷ đồng ~ giảm 32,87% so với năm trước, kết quả kinh doanh lỗ 2,367 tỷ đồng trong khi năm trước lãi 3,312 tỷ đồng.

Các công ty hoạt động xây lắp chịu khó khăn chung của thị trường xây dựng trong năm nên rất khó khăn trong hoạt động.

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng KCN (100% vốn của Công ty) hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cho thuê hạ tầng khu công nghiệp và kho bãi có một năm kinh doanh thành công khi hoàn thành kế hoạch và đạt kết quả kinh doanh khả quan. Năm 2022, Công ty đạt được nhiều thành tích trong hoạt động sản xuất kinh doanh như Hoàn thành vượt kế hoạch hầu hết các chỉ tiêu kinh tế được giao; Triển khai dự án Phú Bài 4; Tìm kiếm nhiều khách hàng thuê đất giai đoạn 4; Đảm bảo an toàn tài chính và tăng thu nhập cho người lao động.

Kết quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết: thống nhất số liệu báo cáo tại các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã trình bày tại Đại hội.

❖ *Công bố thông tin:*

Hoạt động công bố thông tin kịp thời, tuân thủ theo các quy định liên quan áp dụng cho công ty niêm yết.

#### **4. Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết số 01/NQ-XL-HĐQT ngày 18/01/2022; số 11/NQ-XL-HĐQT ngày 27/9/2022; số 15/NQ-XL-HĐQT ngày 17/10/2022 và số 16/NQ-XL-HĐQT ngày 17/10/2022 về việc thông qua các giao dịch của Công ty với các bên liên quan và đã được công bố thông tin theo quy định. Giá trị giao dịch đã thực hiện như sau:

✓ Hoạt động xây lắp ngày càng khó khăn hơn trong việc đấu thầu, tìm kiếm hợp đồng và lợi nhuận thấp nên Công ty cần tăng cường quản lý chi phí, đẩy nhanh công tác nghiệm thu thanh toán, cải tiến biện pháp thi công và tích cực thu hồi công nợ để tiết giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động.

✓ Nhiều năm nay Công ty chưa có sản phẩm mới để cung cấp ra thị trường Bất động sản nên đề nghị Công ty tiếp tục nghiên cứu các dự án mới, thận trọng thăm dò thị trường, đánh giá hiệu quả dự án và chuẩn bị các điều kiện để có thể triển khai trong thời gian tới. Tranh thủ thời gian Bất động sản hầu như đóng băng và Chính Phủ đang có các chính sách hỗ trợ thị trường trong việc tháo gỡ vấn đề pháp lý và thúc đẩy tăng nguồn cung để tiếp tục tháo gỡ vướng mắc cho các dự án của Công ty.

✓ Các vị trí văn phòng cho thuê của Công ty rất “đắc địa”, tỷ lệ diện tích cho thuê đạt 83,25% là khá tốt nhưng Công ty vẫn nên có những giải pháp phù hợp để tăng diện tích cho thuê cao hơn.

✓ Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế (Công ty sở hữu 94,67% Vốn điều lệ) đang gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh nên Công ty cần có những định hướng giúp đơn vị quản lý tốt hơn và vượt qua được giai đoạn này.

## **II. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2023**

✓ Tiếp tục duy trì tốt chức năng kiểm tra, giám sát các chỉ tiêu, nội dung kinh tế kế hoạch mà nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tính hiệu quả, minh bạch, công khai vì lợi ích của cổ đông và Công ty;

✓ Giám sát công tác đầu tư vốn để kịp thời đưa ra các kiến nghị về kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả đầu tư vốn;

✓ Phối hợp với Bộ phận kiểm soát nội bộ, Bộ phận Đảm bảo chất lượng và an toàn lao động để soát xét chi phí, đánh giá hiệu quả kinh tế của một số công trình hoàn thành. Trong trường hợp cần thiết có thể đề nghị sử dụng tư vấn độc lập là các công ty kiểm toán độc lập.

Cuối cùng, Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của cổ đông, sự hỗ trợ, giúp đỡ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã hỗ trợ cho các thành viên hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm.

Trân trọng cảm ơn.

**TM. Ban Kiểm Soát**

**Trưởng Ban**



**Nguyễn Thị Kim Phụng**

✓ Hoạt động xây lắp ngày càng khó khăn hơn trong việc đấu thầu, tìm kiếm hợp đồng và lợi nhuận thấp nên Công ty cần tăng cường quản lý chi phí, đẩy nhanh công tác nghiệm thu thanh toán, cải tiến biện pháp thi công và tích cực thu hồi công nợ để tiết giảm chi phí, tăng hiệu quả hoạt động.

✓ Nhiều năm nay Công ty chưa có sản phẩm mới để cung cấp ra thị trường Bất động sản nên đề nghị Công ty tiếp tục nghiên cứu các dự án mới, thận trọng thăm dò thị trường, đánh giá hiệu quả dự án và chuẩn bị các điều kiện để có thể triển khai trong thời gian tới. Tranh thủ thời gian Bất động sản hầu như đóng băng và Chính Phủ đang có các chính sách hỗ trợ thị trường trong việc tháo gỡ vấn đề pháp lý và thúc đẩy tăng nguồn cung để tiếp tục tháo gỡ vướng mắc cho các dự án của Công ty.

✓ Các vị trí văn phòng cho thuê của Công ty rất “đắc địa”, tỷ lệ diện tích cho thuê đạt 83,25% là khá tốt nhưng Công ty vẫn nên có những giải pháp phù hợp để tăng diện tích cho thuê cao hơn.

✓ Công ty CP Chế biến gỗ Thừa Thiên Huế (Công ty sở hữu 94,67% Vốn điều lệ) đang gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh nên Công ty cần có những định hướng giúp đơn vị quản lý tốt hơn và vượt qua được giai đoạn này.

## **II. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2023**

✓ Tiếp tục duy trì tốt chức năng kiểm tra, giám sát các chỉ tiêu, nội dung kinh tế kế hoạch mà nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tính hiệu quả, minh bạch, công khai vì lợi ích của cổ đông và Công ty;

✓ Giám sát công tác đầu tư vốn để kịp thời đưa ra các kiến nghị về kiểm soát chi phí và nâng cao hiệu quả đầu tư vốn;

✓ Phối hợp với Bộ phận kiểm soát nội bộ, Bộ phận Đảm bảo chất lượng và an toàn lao động để soát xét chi phí, đánh giá hiệu quả kinh tế của một số công trình hoàn thành. Trong trường hợp cần thiết có thể đề nghị sử dụng tư vấn độc lập là các công ty kiểm toán độc lập.

Cuối cùng, Ban kiểm soát xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của cổ đông, sự hỗ trợ, giúp đỡ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã hỗ trợ cho các thành viên hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm.

Trân trọng cảm ơn.

**TM. Ban Kiểm Soát**

**Trưởng Ban**



**Nguyễn Thị Kim Phụng**