

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG XUÂN MAI**

Add: Tầng 4, Tòa tháp Xuân Mai, Đường Tô Hiệu, Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội

Tel: (024) 73038866

Fax: (024) 73078866

Web: www.xmcc.com.vn

**NĂM  
2022****BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
NĂM 2021 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022****Kính thưa Quý vị đại biểu,****Kính thưa Quý cổ đông,**

Thay mặt HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai, tôi xin trình bày trước các Quý vị cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022.

**I. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2021****1. Kết quả chỉ đạo triển khai các nội dung được ĐHĐCĐ 2021 thông qua****1.1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2021**

Năm 2021 tiếp tục là một năm có nhiều khó khăn, thách thức với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đại dịch covid-19 bùng phát và lan rộng khắp toàn cầu đã mang lại những ảnh hưởng không nhỏ tới nền kinh tế Việt Nam nói chung và tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng. Bên cạnh đó, sự thay đổi cơ chế, chính sách của Nhà nước, một số dự án của Công ty đã không thực hiện đúng theo kế hoạch. Những yếu tố nêu trên khiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021 chỉ đạt khoảng 50% so với kế hoạch đã đề ra.

Một số chỉ tiêu thực hiện trong năm 2021 của Công ty mẹ và Hợp nhất các đơn vị thành viên cụ thể như sau:

**Công ty mẹ:**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/KH 2021
1	Tổng sản lượng	Triệu đồng	2.379.062	1.397.248	58,7%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.600.532	1.635.123	62,9%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	178.946	64.623	36,1%
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	143.157	58.403	40,8%
5	Lương bình quân/tháng/người	Nghìn đồng	11.000	10.645	96,8%

**Hợp nhất các đơn vị thành viên:**

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/KH 2021
1	Tổng sản lượng	Triệu đồng	2.637.059	1.547.327	58,7%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	2.671.467	1.761.236	65,9%
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	179.579	79.724	44,4%

4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	135.144	66.505	49,2%
5	Lương bình quân/ tháng/người	Nghìn đồng	9.687	8.618	89,0%

Năm 2021 là một năm thật sự khó khăn của thị trường do sự ảnh hưởng của đại dịch covid-19 năm thứ 2. Sự bùng phát, lây lan chưa rõ hồi kết của đại dịch covid-19 đã và đang làm trầm trọng thêm xu hướng suy thoái, khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Trong nước, tình hình dịch bệnh được kiểm soát chặt chẽ nhưng vẫn ảnh hưởng không nhỏ tới mục tiêu tăng trưởng kinh tế của cả nước và mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Trong năm 2021, Công ty chỉ đạt 50% kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Trước những khó khăn chung của nền kinh tế và thị trường, HĐQT ghi nhận những nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh và quản trị nội bộ Công ty.

Một số kết quả mà Công ty đã đạt được trong năm 2021 như sau:

Trong năm 2021, Công ty tiếp tục triển khai thực hiện một số Dự án trọng điểm như Dự án Rose Town, Dự án Tân Thuận Tây, Dự án Nhà máy Thủy điện Xekaman 3, Nhà máy Yamashin, Nhà máy Seov 2, Dự án RSI. Các dự án đều được bàn giao đúng tiến độ và đảm bảo yêu cầu chất lượng thi công công trình. Đặc biệt, mặc dù phải thực hiện giãn cách xã hội 1 tháng nhưng Dự án Rose Town vẫn đảm bảo tiến độ, kịp bàn giao nhà cho người dân trước dịp Tết nguyên đán 2022.

Công ty tiếp tục chuẩn hóa biện pháp thiết kế 3D công trình cao tầng, nhà xưởng và thi công tấm tường Acotec thông qua ứng dụng mô hình BIM. Việc quản lý quá trình sản xuất, thi công cấu kiện PC bằng mã QR code giúp các nhà máy theo dõi chặt chẽ và kiểm soát tốt chất lượng cấu kiện, nâng cao chất lượng công trình.

Về công tác bán hàng, sau bán hàng: Trong năm 2021, Công ty tiếp tục duy trì tốt công tác bán hàng tại các dự án. Số lượng căn hộ giao dịch vẫn đảm bảo đều đặn, dẫn đến lượng hàng tồn kho của Công ty luôn ở mức thấp. Bên cạnh công tác bán hàng, hoạt động sau bán hàng cũng luôn được Công ty chú trọng.

Bên cạnh hoạt động sản xuất, thi công, năm 2021 Công ty tập trung vào việc tái cấu trúc bộ máy hoạt động tại Công ty mẹ và tái cơ cấu lại các nhà máy, nhằm thiết lập bộ máy hoạt động chuyên nghiệp, hiệu quả, tạo tiền đề phát triển trong những năm tiếp theo.

### **1.2. Kết quả thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động**

Căn cứ tình hình thị trường, HĐQT chưa triển khai phương án phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) mà đề xuất hủy phương án cũ, phê duyệt phương án phát hành cổ phần theo chương trình lựa chọn cho người lao động mới trong năm 2022.

**1.3. Việc trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức:** đã thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021.

### **1.4. Thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát và thưởng cho Ban Điều hành năm 2021:**

Năm 2021, Công ty thực hiện mức chi trả thù lao và thưởng cho HĐQT, BKS và Ban điều hành như sau:

- Mức trả thù lao cho HĐQT, BKS: 2.402.820.000 đồng

- Mức thưởng HĐQT, BKS: 430.987.151 đồng
- Mức thưởng cho Ban điều hành: 1.919.721.919 đồng

**1.5. Về việc lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập báo cáo tài chính 2021:** Theo ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện kiểm toán và soát xét các báo cáo tài chính trong năm 2021 của Công ty.

**1.6. Việc ban hành các Quy chế nội bộ:** HĐQT đã thực hiện sửa đổi, bổ sung và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT; Ban Kiểm soát đã ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021.

**1.7. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty:** HĐQT đã thực hiện sửa đổi Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021.

## **2. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2021**

### **2.1. Tổng kết các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của HĐQT**

Hội đồng quản trị hoạt động tuân thủ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tình hình biến động của thị trường và hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty để đưa ra đường lối, định hướng, quyết sách kịp thời, nhờ đó tác động tích cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện tốt việc phân cấp/phân quyền, giao việc cho thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, làm rõ trách nhiệm của từng thành viên đồng thời nâng cao tính chủ động trong công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Trong năm 2021 HĐQT đã tiến hành 17 phiên họp, ban hành 17 Nghị quyết. Nội dung các phiên họp luôn được sự nhất trí và đồng thuận cao, tạo điều kiện thuận lợi trong việc đưa các Nghị quyết của HĐQT vào thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các quyết định quan trọng được HĐQT thông qua trong năm 2021 cụ thể như sau:

- ❖ Thông qua việc ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với Ngân hàng BIDV;
- ❖ Ký kết hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Láng Thượng;
- ❖ Phân công nhiệm vụ các thành viên HĐQT sau khi miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- ❖ Phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động vay vốn, bảo lãnh cho Công ty mẹ và các công ty con tại các tổ chức tín dụng, nhằm đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ❖ Các nội dung quan trọng khác thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

### **2.2. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT**

Trong năm 2021, Ban Kiểm toán nội bộ và Tổ giúp việc HĐQT đã thực hiện đầy đủ, kịp thời theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ và Tổ giúp việc Hội đồng quản trị.

**Ban Kiểm toán nội bộ:** thực hiện vai trò kiểm tra, giám sát, đánh giá tính tuân thủ, đúng đắn, hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành và thực thi mọi hoạt động của Công ty. Trong năm 2021, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện kiểm toán hoạt động tại 2 công ty thành viên, phát hành báo cáo và đề xuất các kiến nghị, giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tại các

đơn vị này. Ngoài ra, Ban Kiểm toán nội bộ vẫn tiếp tục thực hiện kiểm tra, giám sát các hợp đồng, hồ sơ thanh quyết toán cũng như quy trình phê duyệt các gói thầu tại các dự án mà công ty triển khai.

**Tổ giúp việc HĐQT:** thực hiện vai trò tham mưu, giúp việc cho HĐQT trong việc giám sát, theo dõi, đôn đốc các đơn vị, phòng ban thực hiện các quyết định, chỉ thị và nhiệm vụ được HĐQT giao; thực hiện công bố thông tin đảm bảo đúng quy định của pháp luật về nghĩa vụ công bố thông tin của công ty đại chúng; thực hiện các thủ tục ĐHCĐ thường niên 2021 của Công ty.

### **2.3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc**

Thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc trong nhiệm kỳ như sau:

- Giám sát chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng và thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh tháng kế tiếp;
- Chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đang và sắp triển khai của Công ty;
- Tổ chức thực hiện nghiêm túc việc lập báo cáo tài chính quý, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính năm và Báo cáo thường niên;
- Giám sát việc tổ chức, triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và ĐHCĐ đã ban hành;
- Giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo quy định.

## **II. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

Hội đồng quản trị Công ty chỉ đạo, tập trung thực hiện các công việc trọng tâm trong năm 2022 như sau:

- Thực hiện tái cấu trúc Công ty theo mô hình quản trị hiện đại, chuyên nghiệp và minh bạch.
- Cơ cấu lại về tài chính, đảm bảo sự ổn định và an toàn bền vững của hệ thống tài chính Công ty.
- Tập trung tìm kiếm, phát triển các dự án đầu tư mới đồng thời triển khai các dự án cũ theo kế hoạch, hoàn thiện thủ tục pháp lý dự án, đẩy nhanh tiến độ xây dựng, đảm bảo mục tiêu bán hàng đúng kế hoạch nhằm tạo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư và tích lũy tài chính.
- Tăng cường thu hút các nhà đầu tư, đặc biệt mở rộng tìm kiếm các nhà đầu tư chiến lược nhằm hỗ trợ Công ty về tài chính, thị trường, kiểm soát và quản trị rủi ro, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty và gia tăng giá trị vốn hóa của Công ty trên thị trường.
- Về hoạt động quản trị các công ty con: tăng cường hoạt động kiểm tra giám sát các công ty con thông qua Ban kiểm soát công ty con và Ban kiểm toán nội bộ của Công ty mẹ nhằm đánh giá, giám sát các phương án kinh doanh đã được phê duyệt, kiểm soát chi phí cũng

tình hình hoạt động của các đơn vị này. Tăng cường tính chủ động của các Công ty con trong việc phát triển thị trường và công tác tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh.

Định hướng và khi có điều kiện chín muồi thì chuyển dần mô hình tổ chức hệ thống theo mô hình Holding, trong đó Công ty mẹ giữ vai trò của nhà đầu tư tài chính, kiểm soát các công ty con trong hệ thống nhằm tăng cường tính chủ động của các đơn vị thành viên nhưng vẫn đảm bảo được mục tiêu chiến lược chung của Công ty.

**Kính thưa quý vị cổ đông!**

Năm 2021, với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên trong Công ty, sự thống nhất trong công tác điều hành, tổ chức bộ máy của Ban Lãnh đạo, Công ty đã từng bước phát triển, mở rộng phạm vi, quy mô kinh doanh, tạo dựng được uy tín và phát triển thương hiệu Xuân Mai Corp trên thị trường. Hội đồng quản trị kính mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của quý vị cổ đông để chúng tôi tiếp tục quá trình xây dựng và phát triển Công ty theo định hướng chiến lược, đưa XMC trở thành tổng thầu hàng đầu Việt Nam theo công nghệ PC và một đơn vị đầu tư bất động sản uy tín trên thị trường.

Nhân dịp này thay mặt Công ty, Hội đồng quản trị xin gửi lời tri ân đến quý vị cổ đông về sự ủng hộ giúp đỡ của quý vị trong thời gian qua. Xin kính chúc quý vị và gia đình sức khỏe và thành công.

Trân trọng cảm ơn!

*Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2022*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Khắc Sơn**