



CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Địa chỉ: Đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 1, Trà Bá, TP. Pleiku, Gia Lai.
ĐT: (0269) 3820 061- Fax: (0269) 3820 549 - Website: www.quoccuonggialai.com.vn

Số : 01/BC-QCG

Tp HCM, ngày 29 tháng 06 năm 2022

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông và Quý vị khách mời.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty cổ phần Quốc Cường Gia Lai, Tôi xin gửi đến tất cả Quý vị cổ đông và Quý vị khách mời lời chào trân trọng nhất cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Năm 2021, với vô vàn khó khăn do tác động của đại dịch COVID-19 đến kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng; tuy nhiên, với nền tảng tài chính không dàn trải, kiểm soát chặt chẽ, với bản lĩnh và sự kiên định tâm huyết của Ban lãnh đạo, Công ty đã gạt hái được 1 số thành công đáng ghi nhận trong thời kỳ dịch bệnh khó khăn này của ngành BĐS

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

1. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị

- Trong năm 2021, trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 Hội đồng Quản trị của Công ty đã tiến hành các phiên họp để thực hiện cơ cấu vốn tại các Công ty con và Công ty liên kết và ban hành các Nghị quyết liên quan làm cơ sở thực hiện.
- Các biên bản các cuộc họp Hội đồng quản trị được lập đầy đủ có chữ ký của các thành viên Hội đồng quản trị tham gia dự họp; hồ sơ, tài liệu được gửi đến các thành viên Hội đồng quản trị dự họp để tham khảo, nghiên cứu trước. 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 Hội đồng quản trị vào áp dụng phù hợp tình hình thực tế kinh doanh của Công ty.
- Chi tiết nội dung các cuộc họp và Nghị quyết Hội đồng quản trị đã được Công ty tổng hợp tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2021. Kính mời Quý cổ đông tham khảo tại địa chỉ website công ty: www.quoccuonggialai.vn

2. Tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

2.1. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021

Stt	Nội dung	Kế hoạch 2021 (tỷ đồng)	Thực hiện 2021 (tỷ đồng)	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)
1	Doanh thu thuần	1.000	1.049,9	104,99
2	Lợi nhuận trước thuế	80	83,9	104,88

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2021

Với kết quả này, trong năm qua, QCG đã hoàn thành các chỉ tiêu và cam kết với các bên liên quan, đặc biệt là những cam kết với cổ đông và nhà đầu tư ngay cả khi có những diễn biến rất bất lợi kéo dài của thị trường do dịch bệnh, chính sách tín dụng bất động sản bị siết chặt, thủ tục pháp lý chưa được tháo gỡ

2.2 Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm Toán DFK Việt Nam thực hiện kiểm toán báo

cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội thông qua danh sách các công ty kiểm toán tại tờ trình đính kèm tài liệu đại hội, ủy quyền HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán uy tín, chuyên môn để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

2.3 Chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021 và kế hoạch chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, Hội đồng quản trị đã triển khai chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021.

Hội đồng quản trị trình Hội đồng cổ đông thông qua việc chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2022 theo mức đã chi trả năm 2021 như sau:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị	: 15.000.000 đồng/ tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	: 10.000.000 đồng/ tháng
- Trưởng Ban kiểm soát	: 7.000.000 đồng/ tháng
- Thành viên Ban kiểm soát	: 5.000.000 đồng/ tháng

2.4 Về việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chuyển đổi nợ để tăng vốn điều lệ

Thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, Hội đồng quản trị đã triển khai các hoạt động liên quan đến phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ nhưng do những diễn biến bất lợi của thị trường chứng khoán năm 2022 đã tác động lớn đến tâm lý của các cổ đông QCG nói riêng, cũng như các nhà đầu tư nói chung. Các chỉ số HNX-Index và VN-Index đều giảm mạnh đã phản ánh sự thận trọng của các nhà đầu tư trong việc ra quyết định đầu tư.

Theo phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua, giá cổ phiếu phát hành là 11.000đ/cổ phiếu và bị hạn chế chuyển nhượng 12 tháng, một phần do những thông tin sai lệch mà 1 số cổ đông đã có đơn thưa làm ảnh hưởng đến giá cổ phiếu, minh chứng là sự sụt giảm từ mức cao nhất 23.000đ xuống còn chỉ gần 8.000 đ/cổ phiếu (xin trích dẫn bài báo tại tài liệu Đại hội).

Bên cạnh đó, dịch bệnh COVID 19 vẫn đang diễn biến phức tạp, thế giới có nhiều biến động, giá xăng dầu tăng cao làm gián đoạn chuỗi cung ứng vận chuyển hàng hóa làm giá cả vật tư xây dựng, sắt thép tăng mạnh ảnh hưởng giảm lợi nhuận của doanh nghiệp. Hệ thống pháp lý bất đồng sản thay đổi luật chưa đồng bộ, chưa nhất quán, còn nhiều bất cập, nên các dự án tắt hoàn toàn ở các khâu pháp lý dẫn đến chưa thể triển khai xây dựng được, vì vậy mà nhu cầu vốn hiện nay là chưa cấp thiết.

Từ tình hình thực tế nói trên, Hội đồng Quản trị thấy rằng việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu như ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua, tại thời điểm này nếu phát hành sẽ không đảm bảo thành công và sẽ gây ra những bất lợi cho cổ đông cũng như cho Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua việc **hủy phương án phát hành cổ phiếu** tăng vốn điều lệ theo Tờ trình số 02/TTr- QCG đã được ĐHĐCĐ năm 2021 thông qua ngày 31/12/2021.

3. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực, cố gắng của Tổng Giám đốc và tập thể Ban điều hành CBNV các cấp trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2021 đã đề ra của Công ty trong bối cảnh dịch bệnh kéo dài và diễn biến phức tạp.

Để đạt được kết quả kinh doanh năm qua là sự cố gắng của Ban điều hành các Công ty thuộc Công ty QCGL, với tất cả năng lực, sự đoàn kết, tuân thủ nghiêm túc chủ trương của Hội đồng quản trị. Các quyết sách của Hội đồng quản trị được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chậm và chắc

Kết quả này đã tiếp tục duy trì và củng cố được lòng tin từ đối tác, khách hàng, ngân hàng và cổ đông. Ban điều hành và CBCNV đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị tin tưởng với các giải pháp chắc chắn, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Giám đốc các công ty thành viên, sự đồng lòng của cán bộ công nhân viên trong Công ty sẽ vượt qua các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, từng bước QCGL nỗ lực hết sức mình, chinh phục các thị trường mới trong nước, các thị trường khó tính trong khu vực và quốc tế trong bối cảnh còn nhiều khó khăn phức tạp như hiện nay

4. Kết quả giám sát đối với người điều hành khác

Hội đồng quản trị Công ty đã luôn song hành cùng Ban lãnh đạo trong từng hoạt động, bám sát thị trường, đưa ra các chỉ đạo kịp thời. Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên đôn đốc và làm việc với Ban Tổng Giám đốc và CBNV Công ty, cũng như trực tiếp đi kiểm tra các dự án, công trường để có ý kiến chỉ đạo sát sao. Các thành viên của Hội đồng quản trị thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về đầu tư, tài chính, kinh doanh, thiết kế, xây dựng, quản lý dự án, thủ tục... Vì vậy, Công ty đã hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 giao phó

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Xác định năm 2022 là năm còn nhiều khó khăn thách thức, tình hình thủ tục pháp lý dự án vẫn chưa được tháo gỡ cụ thể là :

1. Tất cả dự án phải được thực hiện theo luật đầu tư 2020 áp dụng năm 2021 phải đền bù 100%, hoàn toàn khác với trước đây các dự án được lập thủ tục theo luật nhà ở mời gọi đầu tư, đấu thầu năng lực để thực hiện dự án, khi được trúng thầu thì mới đi đền bù GPMB, không nhất thiết phải đền bù 100% rồi mới được nộp hồ sơ xin thủ tục dự án như luật đầu tư hiện nay

2. Các dự án nào chưa đền bù đủ 100%, hoặc dự án có đất kênh rạch xen cài trong dự án theo nghị định 148/2020/NĐ-CP, hoặc dự án phải có đất ở và đất khác theo quy định tại nghị 30/2021/NĐ-CP hướng dẫn Luật nhà ở, nếu không hội đủ các điều kiện theo luật quy định nêu trên, thì sẽ không thực hiện được thủ tục pháp lý dự án theo Luật Đầu Tư, và sẽ tắc ngay từ khâu pháp lý dự án ban đầu, vì lý do này nên hầu hết các dự án đều bị tắc, hơn 03 năm gần đây các dự án BĐS không thể thực hiện được thủ tục pháp lý đầu tư dự án, nên QCGL phải có kế hoạch duy trì từ cao su và thủy điện, thắt chặt đầu tư chờ các chính sách pháp lý dự án của cả nước được tháo gỡ hanh thông. Đồng thời, Hội đồng quản trị tập trung tìm kiếm phát triển quỹ đất đồng bộ với sự phát triển giao thông thuận lợi và các vị trí chiến lược của các địa phương để đón đầu quỹ đất khi còn giá thấp, tập trung hỗ trợ Ban điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và chiến lược dài hạn của Công ty trong các năm tiếp theo.

Ngoài ra, nhằm tăng cường công tác quản trị tại Công ty, năm 2022 Hội đồng quản trị Công ty đã từng bước hoàn thiện hơn các Quy trình, quy chế quản trị theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò từng thành viên Hội đồng quản trị và CBNV để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

Hội đồng quản trị cam kết hoạt động kinh doanh tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho Công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những nhiệm vụ được giao theo các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, hoạt động thường niên và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2022, Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch như sau:

3. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch 2022	% KH 2022/ TH 2021
1	Doanh thu thuần hợp nhất	1.049,9	1.200	114.30
2	Lợi nhuận trước thuế	83,9	100	119.19

4. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021

Với mong muốn nhận được sự gắn bó lâu dài, sự thông cảm và chia sẻ cùng đồng hành của cổ đông trong các kế hoạch phát triển công ty để mang lại kết quả tối đa nhất cho cổ đông và công ty.

Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được ghi nhận tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021. Tại đại hội đồng cổ đông 2022, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 – chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo phương án chi tiết tại tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2021 (đính kèm) trong tài liệu đại hội gửi đến quý cổ đông.

5. Thực hiện tìm kiếm, đầu tư, mua bán sáp nhập Dự án

Với định hướng phát triển Quốc Cường Gia Lai trở thành Công ty vững mạnh hơn về bất động sản, với năng lực tài chính không bị áp lực nợ vay ngân hàng, và với quỹ đất hiện có tại TPHCM và các tỉnh lân cận, trong năm 2022, Công ty tập trung nguồn lực triển khai những dự án bất động sản có vị trí đắc địa, đã GPMB hoàn chỉnh, pháp lý rõ ràng, lựa chọn, đồng hành cùng các đối tác mạnh có uy tín, chuyên nghiệp nhằm sớm cho sản phẩm ra thị trường, đến đúng nhu cầu của người tiêu dùng góp phần đạt được những kỳ vọng cho chiến lược trung và dài hạn của Công ty trong những năm tới.

Tuy nhiên, thực tế trong hoạt động kinh doanh BĐS có nhiều biến động và khó có thể dự tính chính xác khi thị trường đầu tư quá nhiều cạnh tranh, dẫn đến sự cân chủ động quyết đoán nhanh, nên Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đầu tư triển khai thực hiện các dự án với các hình thức và quy mô vốn không hạn chế (bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán).

6. Chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch với các bên có liên quan của Công ty

Nhằm tối ưu hóa nguồn lực, Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị quyết định cấp các khoản vay, bảo lãnh và các hợp đồng, giao dịch cho công ty con (và ngược lại), cho các bên có liên quan của Công ty với giá trị mỗi khoản vay, bảo lãnh vay, giá trị mỗi hợp đồng, giao dịch không vượt quá 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty đã được kiểm toán.

Với những kết quả đạt được năm 2021 và phương hướng đề ra cho năm 2022, HĐQT luôn theo dõi thị trường và tình hình chung với bối cảnh thực thi pháp lý như hiện nay, HĐQT phải cân nhắc định hướng uyển chuyển linh hoạt, ưu tiên đầu tư các dự án có đầy đủ điều kiện sớm triển khai, để tạo dòng tiền nhanh và đạt hiệu quả. Đẩy mạnh công tác phát triển nguồn nhân lực chuyên môn cao. Phát huy hơn nữa trách nhiệm với cộng đồng trong nhiều lĩnh vực, đồng hành chia sẻ cùng nhiều địa phương, cơ quan chức năng trong giai đoạn dịch bệnh covid, tham gia các chương trình hỗ trợ gia đình chính sách, mẹ Việt Nam Anh Hùng, trẻ em nghèo hiếu học, tiếp sức ngư dân...tổng số tiền đã chi hơn 11 tỷ đồng cho năm 2021.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2021, phương hướng năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Kính chúc Quý vị cổ đông, Quý vị khách mời sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

TM. Hội đồng Quản trị

Chủ tịch



Lại Thế Hà