

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 - 2025**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN AN PHÚ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần An Phú kính gửi tới Quý Cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị nhiệm kỳ 2020 - 2025, bao gồm các nội dung sau:

1. Hoạt động của hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025.
2. Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 - 2030.

### **1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ NĂM 2020 - 2025**

#### 1.1 Tình Hình Nhân Sự:

Hội đồng quản trị không có sự biến động thành viên HĐQT trong suốt nhiệm kỳ, gồm 03 thành viên:

1. Ông Dương Bá Nam - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Ông Đặng Thanh Hải - Thành viên Hội đồng quản trị (\*)
3. Ông Trần Bá Vinh - Thành viên Hội đồng quản trị (\*\*)

(\*) Ông Đặng Thanh Hải thôi kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 23/11/2022.

(\*\*) Ông Trần Bá Vinh thôi kiêm nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 23/11/2022.

#### 1.2 Hoạt Động Chỉ Đạo Và Giám Sát Công Tác Điều Hành Kinh Doanh

Giai đoạn 2020 – 2022:

Đây là giai đoạn “Đại dịch Covid-19” gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh trên cả nước, khiến cho các hoạt động kinh doanh trên nhiều lĩnh vực, ngành nghề... trong đó có cả thị trường bất động sản bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

Các chỉ đạo của Hội đồng quản trị giai đoạn này chủ yếu gồm có các nội dung sau:

- Tiếp tục chỉ đạo và giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Thường xuyên tổ chức phiên họp của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát để hỗ trợ và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành trong công tác điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty nhằm đảm bảo Công ty sẽ được vận hành theo đúng định hướng, chiến lược đã đề ra.
- Đánh giá và thực hiện tái cấu trúc các danh mục đầu tư và tích cực thu hồi các khoản công nợ tồn đọng, nhằm mục tiêu đảm bảo an toàn vốn của Công ty.



Giai đoạn 2023 – 2024:

Đây là giai đoạn dư âm “Đại dịch Covid-19”, các nền kinh tế phục hồi chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro. Đối với thị trường bất động sản, do ảnh hưởng từ chính sách hạn chế tín dụng và vướng mắc về pháp lý dự án nên tình trạng chung của toàn thị trường là phục hồi rất chậm. Thực tế thì đến cuối năm 2024, khi mà các chỉ đạo điều hành của chính phủ dần phát huy tác dụng cộng thêm việc hàng loạt quy định pháp luật mới ban hành gỡ rối cho doanh nghiệp, thì nền kinh tế mới thật sự có nhiều tín hiệu tích cực.

Các chỉ đạo của Hội đồng quản trị giai đoạn này chủ yếu gồm có các nội dung sau:

- Tiếp tục chỉ đạo và giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Thường xuyên tổ chức phiên họp của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát để hỗ trợ và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành trong công tác điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty nhằm đảm bảo Công ty sẽ được vận hành theo đúng định hướng, chiến lược đã đề ra.
- Đánh giá và thực hiện tái cấu trúc các danh mục đầu tư và tích cực thu hồi các khoản công nợ tồn đọng, nhằm mục tiêu đảm bảo an toàn vốn của Công ty.

### 1.3 Kết Quả Hoạt Động kinh doanh 2020-2024:

Hội đồng quản trị cùng Ban kiểm soát đã chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện các hoạt động kinh doanh trọng tâm và đạt được một số kết quả trong nhiệm kỳ như sau:

- Dòng tiền thu từ hoạt động góp vốn liên doanh, đầu tư tài chính là nguồn thu chính đóng góp vào lợi nhuận của Công ty.
- Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành thường xuyên đánh giá, xem xét cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính chưa hiệu quả, giám sát, tiếp tục thu hồi các khoản đầu tư đã cơ cấu trong các năm trước.
- Đánh giá diễn biến của thị trường, tiếp tục tự tổ chức, đồng thời tìm kiếm cơ hội hợp tác để khai thác, kinh doanh các tài sản, mặt bằng hiện hữu, nhằm thu được dòng tiền và lợi nhuận góp phần duy trì hoạt động của Công ty.

Tổng kết hoạt động kinh doanh giai đoạn 2020-2024:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>54.876</b>	<b>25.714</b>	<b>23.325</b>	<b>98.964</b>	<b>28.469</b>
1.DT bán hàng và dịch vụ	37.456	8.888	4.128	78.583	7.684
2.DT hoạt động tài chính	17.417	16.821	18.532	20.369	20.785
3.Thu nhập khác	3	5	665	12	
<b>Tổng chi phí</b>	<b>28.856</b>	<b>(2.244)</b>	<b>137.545</b>	<b>249.968</b>	<b>6.877</b>
1.Giá vốn hàng bán	18.093	8.117	3.992	41.033	5.282
2.Chi phí tài chính	(454)	(18.928)	122.662	136.146	(6.132)
3.Chi phí bán hàng	119				
4. Chi phí quản lý DN	11.083	8.564	10.891	72.789	7.727
5. Chi phí khác	15	3			
<b>C.Lợi nhuận từ HĐKD</b>	<b>26.020</b>	<b>27.958</b>	<b>(114.220)</b>	<b>(151.004)</b>	<b>21.592</b>

## 2. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025 VÀ NHỮNG NĂM SẮP TỚI

An Phú vẫn tiếp tục chọn bất động sản là ngành nghề kinh doanh chính, tập trung đầu tư phát triển dự án bất động sản dịch vụ như: Căn hộ dịch vụ, văn phòng, nhà hàng, khách sạn, du lịch. Về mô hình vận hành, An Phú sẽ được tổ chức theo mô hình tập đoàn, sở hữu các danh mục đầu tư thông qua các công ty con, công ty liên kết đồng thời cử đại diện tham gia quản lý, vận hành tại các công ty này.

Trên cơ sở tổng hợp các ý kiến, chỉ đạo, định hướng chiến lược của đại đa số cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần An Phú đã đề ra phương hướng hoạt động năm 2025 và những năm tới như sau:

- Tiếp tục chỉ đạo và giám sát việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Phối hợp cùng Ban kiểm soát thực hiện công tác chỉ đạo, giám sát Ban Điều Hành, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ theo đúng Điều lệ, đúng pháp luật doanh nghiệp, pháp luật tài chính kế toán, pháp luật thuế và các quy định khác có liên quan.
- Duy trì thường xuyên các phiên họp của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát để hỗ trợ và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành trong công tác điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty nhằm đảm bảo Công ty sẽ được vận hành theo đúng định hướng, chiến lược đã đề ra.
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư phù hợp với chiến lược kinh doanh mới. Trong các quyết định đầu tư, Hội đồng quản trị đảm bảo nguyên tắc thẩm định độc lập của các Thành viên hội đồng quản trị, đồng thời phải đạt được sự thống nhất, đồng thuận cao trong Hội đồng quản trị.
- Tiếp tục chỉ đạo và giám sát chặt chẽ đối với Ban điều hành trong việc theo dõi, đánh giá và thực hiện chủ trương tái cấu trúc các danh mục đầu tư không hiệu quả và tích cực thu hồi các khoản công nợ tồn đọng. Chỉ đạo và giám sát Ban điều hành trong việc khai thác có hiệu quả các dự án – bất động sản của Công ty.



Trên đây là Báo cáo các hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020-2025 và phương hướng hoạt động năm 2025 & những năm sắp tới. Hội đồng quản trị mong muốn Ban Điều hành, người lao động cùng đoàn kết, nỗ lực vì lợi ích chung của Công ty, phấn đấu hoàn thành tốt các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông đóng góp ý kiến để hoạt động của Hội đồng quản trị ngày một hiệu quả hơn

Trân trọng.



**DƯƠNG BÁ NAM**