

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2024

**BÁO CÁO**  
**CỦA HĐQT CÔNG TY CP CẦU ĐUỐNG NĂM 2023, NHIỆM KỲ**  
**2019-2024**  
**ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ 2024- 2029**  
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 )

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

Năm 2023, nền kinh tế Việt Nam gặp khó khăn do suy thoái kinh tế, hoạt động của ngành xây dựng nói chung bị chững lại, kéo theo nhu cầu về gạch tuynel giảm; cùng với đó nhu cầu thuê nhà xưởng cũng giảm nhiều, sức ép giảm giá cho thuê từ các chủ cơ sở đi thuê gây áp lực gia tăng lên Công ty CP Cầu Đuống. Năm 2023 nói riêng và dự báo các năm sau nói chung, Công ty CP Cầu Đuống sẽ tiếp tục gặp thách thức trong hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng và cho thuê nhà xưởng.

**I . Kết quả SXKD năm 2023.**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (bao gồm cả doanh thu tài chính và thu nhập khác: 26,072 tỷ đồng đạt 82, 84% kế hoạch, bằng 73,56 % so với năm 2022.
- SP sản xuất quy TC: 17.563.761 viên QTC bằng 79,8% so kế hoạch và 89,6% so với năm 2022.
- Nộp ngân sách: 6,4 tỷ đồng đạt 100% theo quy định.
- Thu nhập bình quân: 6,45 triệu đồng/người/tháng, bằng 110,8% so với năm 2022.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2023 là 2,56 tỷ đồng; đạt 54,46% kế hoạch.
- Cổ tức năm 2023: HĐQT đề xuất với đại hội đồng cổ đông chia lãi cổ tức 9,5%.

Nhìn chung năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp khó khăn của ở lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và cho thuê nhà xưởng. Lợi nhuận có được phần lớn chủ yếu từ hoạt động cho thuê nhà xưởng, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng vẫn bị lỗ trong năm 2023.

**II . Đánh giá hoạt động của HĐQT năm 2023 và Nhiệm kỳ 2019-2024:**

**1. Năm 2023 HĐQT họp 07 phiên (trong đó 5 phiên thường kỳ và 2 phiên bất thường). với các nội dung:**

- Chuẩn bị công tác tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Đánh giá tình hình kinh doanh quý I năm 2023 và tổ chức rút kinh nghiệm tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Cho ý kiến về xử lý việc sử dụng tại lô đất 1,68 ha tại xã Dục Tú, Đông Anh, Hà Nội hiện đang làm Xí nghiệp vật liệu không nung.
- Cho ý kiến về việc tìm hiểu quy hoạch, tìm kiếm đơn vị tư vấn đầu tư, đề lập dự án và tìm kiếm phương án đầu tư tại lô đất 5,5ha xã Dục Tú, Đông Anh, Hà Nội, lô đất xưởng cơ khí mặt đường QL3, lô đất XN Cầu Đuống.
- Đánh giá tình hình kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023;
- Đánh giá tình hình kinh doanh các quý trong năm 2023;
- Cho ý kiến về định giá tài sản dự kiến sẽ liên quan đến việc bồi thường tài sản trên đất tại Xí nghiệp không nung.
- Xem xét, cho ý kiến về giảm giá tiền thuê cho một số đơn vị tại Sóc Sơn.
- Cho ý kiến về công tác lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Cho ý kiến về việc tổ chức kỷ niệm 65 năm ngày thành lập Công ty vào tháng 1/2024.

**2. Nhiệm kỳ 2019-2024 HĐQT họp 35 phiên với các nội dung:**

- Chuẩn bị và tổ chức các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm từ 2020- 2024.
- Kiện toàn tổ chức bộ máy và công tác nhân sự: Bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng sau khi Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2019-2024 được bầu tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Nhiệm kỳ 2019- 2024 hoạt động với 5 thành viên và được bầu đủ ngay tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 miễn nhiệm 01 thành viên HĐQT là ông Vũ Đình Trường và bổ bầu sung 01 thành viên HĐQT là ông Dương Minh Đức. Sau đó đồng thời tiến hành kiện toàn bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị tiếp tục nhiệm kỳ 2019-2024.
- Đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua: Điều lệ Công ty năm 2021, Quy chế quản trị nội bộ năm 2021, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 để phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp và quy định của pháp luật về chứng khoán đối với Công ty đại chúng.

- Cho ý kiến về chủ trương kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm vào tháng đầu tiên của năm để Ban Tổng Giám đốc sớm có kế hoạch triển khai.

- Hàng quý điều tiến hành họp điều tiến hành họp điều đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh; giải quyết theo thẩm quyền của Hội đồng quản trị với những đề xuất của Tổng Giám đốc.

- Tiến hành một số phiên họp bất thường theo đề xuất của Tổng Giám đốc để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền những công việc cấp bách của Công ty trong đó có vấn đề liên quan đến quy hoạch, sử dụng một số lô đất.

- Tiến hành chi trả cổ tức hàng năm theo đúng quy định.

- Cho ý kiến về thanh lý nhà xưởng gần Quốc lộ 3.

### **3. Đánh giá chung hoạt động của HĐQT :**

#### **3.1. Những mặt đã làm được:**

Nhiệm kỳ 2019-2024 là nhiệm kỳ gặp nhiều khó khăn do tác động của dịch Covid 19 buộc phải giãn cách và tạm dừng sản xuất; sau đó chịu tác động của suy thoái kinh tế và giá cả đầu vào tăng cao.

#### ***Về công tác quản lý, sử dụng đất đai:***

(1). Tại lô đất xã Dục Tú, huyện Đông Anh: ngày 02/03/2020 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 69/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ; diện tích: 72.927,3m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: làm văn phòng làm việc và cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(2). Tại lô đất xã Mai Lâm, huyện Đông Anh: ngày 17/11/2020 đã ký được Phụ lục hợp đồng thuê đất số 469/PLHĐTĐ-STNMT; diện tích 4.983m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: làm kho xưởng sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(3). Tại lô đất TT Yên Viên, huyện Gia Lâm: ngày 12/12/2022 đã ký được Hợp đồng thuê đất số 338/HĐTĐ-STNMT-KTĐ; diện tích: 38.798m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: làm cơ sở sản xuất; thời hạn thuê: hàng năm (hết chu kỳ ổn định giá 05 năm thì ký lại phụ lục gia hạn).

(4). Tại lô đất xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn: ngày 03/7/2023 Công ty đã nộp lại hồ sơ xin gia hạn thời gian sử dụng đất tại một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội sau khi đã hoàn chỉnh đầy đủ các yêu cầu của các Sở Ban ngành. Đến nay vẫn đang tích cực liên hệ làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường và các ban ngành chức năng để xin gia hạn tiếp tục thuê diện tích 30.000m<sup>2</sup> tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

#### ***Đầu tư nâng cao năng lực sản xuất giai đoạn 2019-2024.***

(1). Đối với sản xuất vật liệu xây dựng:

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: việc đầu tư chủ yếu là thực hiện cải tạo, sửa chữa, nâng cấp trên cơ sở hiện có với chi phí thấp, không đầu tư mới. Do giảm sản lượng, quy hoạch lại mặt bằng đã dồn 2 hệ máy lại, năm 2023 mua thêm máy nhào lọc cũ, nâng cấp động cơ, hộp số máy đùn nhằm nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm mộc. Hệ lò nung tuynel do giảm sản lượng sản xuất hàng cao cấp nên trong quá trình sửa chữa đã tiến hành nâng cao trần lò do vậy tăng được sản lượng nung đốt trong ca dẫn đến giảm hao phí nhiên liệu, tăng thêm hiệu quả sản xuất. Về nhà xưởng cải tạo lại nhà kho than pha, nâng cột, mái mở rộng thêm bán mái, đáp ứng được nhu cầu sản xuất.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuông: Sau khi dừng sản xuất gạch đỏ, Công ty đã tiến hành cải tạo lại nhà kho đất, đầu tư thêm một dây chuyền sản xuất gạch không nung; ngay sau khi đầu tư Công ty đã cho thuê khoán.

(2) Đối với việc đầu tư cải tạo nâng cấp nhà xưởng phục vụ liên doanh liên kết

+ Tại Xí nghiệp Mai Lâm: Đầu tư mới 5.670m<sup>2</sup> nhà xưởng và cải tạo 1.118m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Cầu Đuông: cải tạo 2.376m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có.

+ Tại Xí nghiệp Sóc Sơn: Đầu tư cải tạo được 6.788m<sup>2</sup> nhà xưởng đã có. Đồng thời tại các xí nghiệp đầu tư gần 2.000m<sup>2</sup> đường, sân nền bê tông, cải tạo mặt bằng, hạ tầng, hệ thống điện đảm bảo các đơn vị liên doanh liên kết hoạt động ổn định.

### ***Về thực hiện cổ tức***

Tính chung các năm tài chính từ 2019- 2023: Mức chi trả cổ tức cơ bản đạt mục tiêu mà ĐHCĐ thường niên năm 2019 đã đề ra là từ 8-10%/năm.

### **3.2. Các mặt chưa làm được, nguyên nhân, hạn chế:**

#### ***(1) Về công tác quản lý, sử dụng đất đai:***

Hiện tại, việc xin gia hạn thuê lô đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn chưa hoàn thành, một phần gây ảnh hưởng khó khăn đến hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như việc cho thuê khoán trên lô đất này. Nguyên nhân: do vướng mắc về thủ tục hành chính với các cơ quan chức năng trong quá trình xin ý kiến, gây ra mất nhiều thời gian trong giải quyết thủ tục.

Việc tìm hiểu về công tác quy hoạch tại lô đất xã Dục Tú, huyện Đông Anh còn chậm, dẫn tới khó khăn trong việc triển khai công tác xúc tiến đầu tư tiếp theo. Nguyên nhân: Do những vướng mắc các quy định của pháp luật về đất đai, sự điều chỉnh về quy hoạch của Nhà nước; Công ty thiếu nhân sự có chuyên

môn đề làm về tìm hiểu công tác quy hoạch, công tác chuẩn bị đầu tư còn thiếu và yếu.

### ***(2) Về hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng***

Nhìn chung hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng trong 5 năm qua thì có 3/5 năm là bị lỗ, 2 năm hoạt động có lãi là năm 2020, năm 2022; Công ty hiện chưa có sản phẩm mới mang tính cạnh tranh cao trên thị trường, nói chung tính cạnh tranh về sản phẩm vật liệu xây dựng trên thị trường của Công ty ở mức thấp. Nguyên nhân: Công nghệ sản xuất gạch tuynel của Công ty hiện đã lạc hậu, chi phí sản xuất cao nên giá bán ít có sức cạnh tranh trên thị trường, hàng tồn kho còn mở mức cao.

### ***(3) Công tác cho thuê nhà xưởng***

Việc cho thuê nhà xưởng tỷ lệ lấp đầy không cao mặc dù Công ty đã nỗ lực quảng cáo, tiếp thị trên nhiều kênh; nên mức đóng góp về doanh thu cho thuê nhà xưởng có năm không đạt kế hoạch. Nguyên nhân: do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế nên hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đi thuê nhà xưởng gặp khó khăn, sức ép giảm giá thuê nhà xưởng với Công ty.

### ***(4) Về công tác quản lý nhân sự***

Chất lượng nhân sự của Công ty chưa có sự cải thiện; việc thu hút tuyển dụng nhân sự mới bên ngoài gần như không có. Nguyên nhân: hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có gì nổi trội nên không tạo môi trường thu hút nhân sự từ bên ngoài; cơ chế lương, thu nhập còn hạn chế.

### ***(5). Một số việc khác***

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thì mục tiêu năm 2020 cổ phiếu Công ty CP Cầu Đuống sẽ niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) để tăng tính minh bạch; đến nay việc này chưa thực hiện được, HĐQT đánh giá sẽ khó thực hiện được do những thay đổi của Luật Chứng khoán 2019 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 đã nâng cao các quy định đối với cổ phiếu lần đầu niêm yết.

## **III. Định hướng 2024-2029**

### **1. Tình hình kinh tế thuận lợi, khó khăn trong SXKD**

#### ***1.1. Một số thuận lợi***

Thành phố Hà Nội đang tập trung hoàn thiện đồng thời 2 bản quy hoạch lớn là Quy hoạch Thủ đô thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch Thủ đô) và Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 (điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô); đây sẽ là lợi thế cho Công ty nếu có chuẩn bị nguồn lực theo dõi, tiếp cận các chính sách về quy hoạch.

Dự kiến huyện Đông Anh được nâng lên thành quận khi đó cơ chế quản lý theo mô hình đô thị sẽ được hình thành.

Luật Đất đai năm 2024, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 (dự kiến có hiệu lực sớm từ ngày 01/7/2024) Luật Thủ đô sửa đổi (dự kiến được thông qua) sẽ tạo điều kiện cho doanh nghiệp chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang hoạt động kinh doanh khác có lợi.

### ***1.2. Một số khó khăn***

Khi huyện Đông Anh được nâng lên thành quận khi đó cơ chế quản lý đô thị sẽ được hình thành; đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng của Công ty khi đó gặp thách thức buộc phải chuyển đổi mô hình.

Luật Đất đai năm 2024 được thông qua đã quy định rất khắt khe việc thu hồi đất trong trường hợp sử dụng không đúng mục đích.

Những khó khăn nội tại của Công ty CP Cầu Đuống như sức cạnh tranh trên thị trường, nguồn lực tài chính, nhân sự chưa thể được cải thiện trong ngắn hạn, nếu không có những định hướng lớn và giải pháp điều chỉnh.

## **2. Định hướng SXKD giai đoạn 2024-2029**

### ***2.1. Chuẩn bị các nguồn lực, xúc tiến để triển khai đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội***

Trên cơ sở quy hoạch tại huyện Đông Anh nói chung khi được các cơ quan chức năng phê duyệt, Công ty cần bám sát các quy hoạch, chuẩn bị nguồn lực tài chính, nhân sự để xúc tiến, chuẩn bị triển khai dự án đầu tư theo quy định của pháp luật và quy định của nội bộ Công ty.

Phấn đấu làm chủ đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, Hà Nội phù hợp với quy hoạch và theo đúng quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

### ***2.2. Về hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng***

Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng lò tuynel tại xã Mai Lâm sẽ tính tới xem xét chuyển đổi hoạt động sản xuất gạch khi không còn phù hợp với quy hoạch nói chung và quy hoạch đất đai nói riêng.

Nghiên cứu, xem xét phương án lộ trình dừng lò tại Xí nghiệp Mai Lâm trước năm 2026.

Nghiên cứu việc đầu tư sản phẩm mới khi dừng sản xuất gạch tại Xí nghiệp Mai Lâm.

### ***2.3. Về hoạt động cho thuê nhà xưởng, nhà xưởng***

Tiếp tục duy trì hoạt động cho thuê nhà xưởng, phấn đấu tỷ lệ cho thuê lấp đầy ở mức cao nhất.

Đầu tư, cải tạo nhà xưởng tại lô đất xã Dục Tú huyện Đông Anh, lô đất tại thị trấn Yên Viên huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội phù hợp với quy hoạch thực tế, các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

Đặc biệt quan tâm, chú trọng đến công tác PCCC, vệ sinh môi trường. Đầu tư thiết bị phòng cháy chữa cháy ở các vị trí cần thiết, bảo đảm an toàn cho hoạt động sản xuất kinh doanh theo các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

#### ***2.4. Về mục tiêu cổ tức***

Giữ ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh; bảo toàn vốn chủ sở hữu, phần đầu cổ tức hàng năm của Công ty bình quân khoảng 6- 8%/năm.

#### ***2.5. Về công tác nhân sự***

Công tác tuyển dụng cán bộ, nhân sự đáp ứng yêu cầu tình hình mới của Công ty. Thực hiện các chế độ cho người lao động theo đúng quy định hiện hành.

### **3. Kế hoạch SXKD năm 2024 :**

#### **3.1 Mục tiêu cụ thể**

- Doanh thu: 33,032 tỷ đồng.

Trong đó:

- + Doanh thu VLXD: 19,434 tỷ đồng
- + Doanh thu thuê khoán, đầu tư tài chính và các hoạt động khác: 13,198 tỷ đồng.
- + Doanh thu tiền gửi: 400 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 3,629 tỷ đồng.
- Cổ tức khoảng: 8%.

#### **3.2 Phương hướng SXKD:**

- Thường xuyên bám sát, cập nhật về tình hình quy hoạch tại huyện Đông Anh, huyện Gia Lâm, huyện Sóc Sơn nói chung, trong đó tập trung tìm hiểu quy hoạch đất đai; sớm thuê đơn vị tư vấn đầu tư để xúc tiến các thủ tục pháp lý liên quan đến phương án đầu tư tại lô đất 5,5ha xã Dục Tú huyện Đông Anh và lô đất mặt đường Quốc lộ 3.

- Đối với hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng tại Xí nghiệp Mai Lâm phần đầu hòa vốn hoặc có lãi.

- Hoạt động cho thuê nhà xưởng, nhà xưởng lắp đầy ở tỷ lệ tối đa, đảm bảo nguồn thu vững chắc.

### **4. Một số giải pháp cụ thể thực hiện năm 2024**

#### ***4.1. Công tác quản lý đất đai***

Xí nghiệp Sóc Sơn: Đẩy mạnh việc bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của các cơ quan chức năng để sớm thực hiện ký Hợp đồng thuê đất.

*Về giải pháp tổ chức SXKD đúng mục đích sử dụng đất:*

Thường xuyên rà soát các hợp đồng thuê đất để gia hạn hoặc ký lại Hợp đồng ngay sau khi hết hạn. Giám sát việc thực hiện sử dụng đất tại các đơn vị thuê khoán, liên doanh liên kết tránh sử dụng sai mục đích, tự ý thay đổi hiện trạng hoặc ảnh hưởng đến môi trường gây khó khăn trong việc ký Hợp đồng thuê đất.

#### **4.2. Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng**

##### **a. Cung cấp nguyên liệu:**

Tiếp tục tìm kiếm các nguồn nguyên liệu đất tốt để đảm bảo duy trì hoạt động và nâng cao chất lượng sản phẩm tại xí nghiệp Mai Lâm. Duy trì và khai thác nguồn cung cấp than nhiệt thấp nhằm ổn định sản xuất.

##### **b. Công tác thị trường:**

Kết hợp việc điều tiết sản xuất sản phẩm linh hoạt, đảm bảo tiến độ cung cấp sản phẩm và chính sách giá cả theo yêu cầu hợp lý của khách hàng.

Tiếp tục tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Liên tục rà soát, điều chỉnh, nhằm xây dựng chính sách bán hàng cho linh hoạt, để thúc đẩy tiêu thụ sản phẩm. Điều chỉnh giá bán phù hợp, tìm khách hàng để tiêu thụ gạch không nung và ngói màu tồn kho.

Chủ động và đa dạng hóa các kênh vận chuyển để cung cấp cho khách hàng sản phẩm có giá đến công trình phù hợp nhất.

##### **c. Công tác kỹ thuật, quản lý máy móc thiết bị, an toàn:**

Duy trì ổn định sản xuất nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm chi phí lao động, than, điện.

Quản lý máy móc thiết bị: đẩy mạnh áp dụng các biện pháp kỹ thuật để nâng cao năng suất chất lượng sản phẩm. Duy trì bảo dưỡng máy móc thiết bị ổn định phục vụ cho sản xuất.

Chất lượng sản phẩm: Tăng cường giám sát công tác kỹ thuật công nghệ, bám sát công việc điều chỉnh công nghệ sản xuất tránh xảy ra sự cố, nhằm giảm tỷ lệ phế phẩm và tiêu hao vật tư thấp hơn định mức. Giữ vững uy tín về thương hiệu sản phẩm.

##### **d. Công tác tổ chức, lao động, tiền lương:**

Giữ ổn định bộ máy quản lý hiện có của Công ty và Xí nghiệp bằng các chính sách đãi ngộ, khuyến khích động viên kịp thời.

Tuyển dụng nhân lực phù hợp đáp ứng việc chuyển đổi ngành nghề sản xuất vật liệu sang lĩnh vực mới.



### **4.3. Hoạt động cho thuê khoán, liên doanh**

Đối với các hợp đồng đã ký: duy trì công tác kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thuê khoán thực hiện đúng quy định theo hợp đồng.

Đối với các dự án đã đầu tư và đang tiến hành xây dựng: Tìm đối tác để cho thuê, quy hoạch hợp lý trong quá trình đầu tư xây dựng phù hợp với mục đích sử dụng nâng cao được hiệu quả đầu tư.

Tăng cường công tác quản lý, giám sát việc cho thuê nhà xưởng, kho bãi. Phân công trách nhiệm quản lý, giám sát tài sản thuê; xây dựng đề cương, chương trình giám cụ thể.

Tăng cường công tác quản lý thuê khoán về: thu đủ, đúng hạn theo hợp đồng ; không để tình trạng người thuê tự ý xây dựng, coi nói trái phép mặt bằng nhà xưởng cho thuê.

### **4.4 Công tác quản lý tài chính**

Chuẩn bị các nguồn lực để Công ty có thể tham gia làm chủ đầu tư dự án tại lô đất xã Dục Tú, xã Mai Lâm huyện Đông Anh, Hà Nội

Giải quyết dứt điểm công tác thu hồi công nợ tồn đọng và các vấn đề tồn tại về tài chính.

Nâng cao hiệu quả sản xuất, giảm giá thành, tăng giá trị sản phẩm đầu ra. Tích cực thu hồi công nợ, thanh toán kịp thời cho các khoản vay, nợ.

Chủ động nguồn tài chính, đẩy nhanh tiến độ đầu tư nhằm sớm khai thác công trình, tăng thêm nguồn thu cho Công ty.

Tìm thêm các đối tác cung ứng vật tư để nâng cao tính cạnh tranh, giảm chi phí đầu vào.

### **4.5. Một số công tác khác**

Tạo sự đoàn kết, thống nhất, đồng thuận trong lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc tới các phòng, ban, đơn vị trong Công ty.

Thường xuyên quan tâm nâng cao tay nghề, kỹ năng của cán bộ nhân viên, người lao động; giải quyết hài hòa lợi ích trên cơ sở cân đối giữa hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty với các chế độ, quyền lợi chính đáng của người lao động.

Chú trọng công tác vệ sinh, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường theo quy định.

### **Kính thưa các Quý vị Đại biểu. Quý vị Cổ đông.**

Dự báo trong ngắn hạn, Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC sẽ vẫn giữ nguyên số lượng sở hữu vốn điều lệ tại Công ty CP Cầu Đuống; do vậy sự thay đổi trong cơ cấu cổ đông lớn, cơ cấu quản trị sẽ không có sự thay đổi nhiều.

Nhiệm kỳ 2024-2029 HĐQT dự báo sẽ có nhiều khó khăn thách thức trong bối cảnh nguồn lực nội tại, trong đó có nguồn lực tài chính và khả năng

cạnh tranh của Công ty còn nhiều hạn chế, những khó khăn của nền kinh tế vẫn còn hiện hữu tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty,

HĐQT nhiệm kỳ 2019-2024 sẽ hết nhiệm kỳ tại ngày họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và bầu HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029. Một lần nữa chúng tôi xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ của các cổ đông, sự giám sát của Ban KS, sự quản lý điều hành Công ty của Ban Tổng Giám đốc và sự nỗ lực, đóng góp của toàn thể cán bộ, nhân viên người lao động.

Trong trường hợp, Công ty buộc phải chuyển đổi hoạt động sản xuất kinh doanh để phù hợp với quy hoạch đất đai hoặc triển khai dự án mới, thì khi đó Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông về sự thay đổi các mục tiêu nêu trên, hàng năm sẽ được xem xét điều chỉnh, phù hợp với tình hình thực tế.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024; rất mong nhận được các ý kiến đóng góp của các quý vị cổ đông về Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, nhiệm kỳ 2019-2024; định hướng năm 2024 và nhiệm kỳ 2024-2029.

Kính chúc các quý vị Đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Dương Minh Đức**