

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019:

Trong năm 2019 đã tổ chức 6 cuộc họp Hội đồng quản trị mở rộng bằng nhiều hình thức để thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, thông qua các kế hoạch và các báo cáo kết quả kinh doanh quý, 6 tháng, 10 tháng; định hướng chiến lược kinh doanh của Công ty.

Qua các cuộc họp Hội đồng quản trị đã đề ra các Nghị quyết để chỉ đạo kịp thời các hoạt động của Công ty:

- Thông qua các nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.
- Các nghị quyết về nhân sự Hội đồng quản trị năm 2019.
- Các quyết định quản lý điều hành công ty thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019.
- Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính các quý I, II, III, IV và năm 2019; tạm thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020, dự kiến phân phối lợi nhuận 2019.

Chủ tịch Hội đồng quản trị cùng với Ban Tổng Giám đốc dự các hội nghị sơ kết, tổng kết hoạt động kinh doanh của Công ty; kiểm tra, giám sát đôn đốc nhắc nhở Ban điều hành thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị đảm bảo hoạt động kinh doanh theo đúng Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành.

II. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Để đáp ứng tiến độ thực hiện kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đề ra, Hội đồng quản trị đã kịp thời phê duyệt, giải quyết các tờ trình, đề xuất của Ban điều hành trong các lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, đầu tư theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và các quy định Pháp luật liên quan thông qua các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản để quyết nghị các nội dung chính sau:

1. Hoạt động kinh doanh thể hiện rõ quá trình nỗ lực lãnh đạo của Hội đồng quản trị trong năm 2019:

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, trong năm 2019 Công ty đã hoàn thành kế hoạch đề ra, hoạt động theo đúng định hướng tập trung khai thác mảng dịch vụ và đầu tư xây dựng dự án; hoạt động kinh doanh thương mại tập trung nâng cao hiệu quả lợi nhuận và bảo toàn vốn. Hội đồng quản trị Công ty đã đưa ra các Nghị quyết, xác định mục tiêu, bám sát diễn biến thị trường và tình hình hoạt động của Công ty để giao Ban điều hành triển khai thực hiện.

a. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2019 như sau:

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2019 đạt 101,91% KH 2019, giảm 28,49% so với năm 2018;

- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2019 đạt 100,01% KH 2019, tăng 5,13% so thực hiện năm 2018.

- Cổ tức bằng tiền:

• Trong năm 2019 đã chi cổ tức bổ sung năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019: 4%/vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng).

• Thực hiện chi cổ tức đợt 1 năm 2019 là 4%/vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng), chi cổ tức đợt 2 năm 2019 là 4%/ vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng) và chi cổ tức đợt 3 năm 2019 là 2%/vốn điều lệ (tương ứng 500.000.000 đồng) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 (cổ tức 2019 bằng 10%/vốn điều lệ).

- Thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước thực hiện năm 2019 bằng 97,85% KH 2019, giảm 27,92% so với thực hiện năm 2018.

b. Về đầu tư, nâng cấp sửa chữa và tái cơ cấu tài sản Công ty:

- Dự án 169 Điện Biên Phủ, phường 15, Quận Bình Thạnh, TP.HCM: Hội đồng quản trị thống nhất chủ trương giao cho Ban điều hành Công ty nghiên cứu, lập dự án đầu tư Trung tâm hội nghị tiệc cưới tại bất động sản 169 Điện Biên Phủ.

- Trung tâm thời trang vàng bạc đá quý Bến Thành tại 56-58 và 30-36 Phan Bội Châu, phường Bến Thành, Quận 1: Tháng 3 năm 2019, Hội đồng quản trị đã giao cho Ban điều hành tiến hành thực hiện phương án nâng cấp, quy hoạch và tái cơ cấu mặt bằng tại 30-36 Phan Bội Châu nhằm tăng tiện ích thu hút khách hàng, nâng cao doanh thu so với trước đây. Đối với mặt bằng tại 56-58 Phan Bội Châu, tháng 5 năm 2020 Ban điều hành Công ty đã tìm được đối tác hợp tác kinh doanh chuỗi cà phê Katinat nhằm đem lại phần kinh doanh ổn định lâu dài cho Công ty.

- Hội đồng quản trị thường xuyên nhắc nhở Ban điều hành về công tác PCCC và an ninh trật tự tại các bất động sản của Công ty.

Nhìn chung các dự án Công ty đã đầu tư đưa vào khai thác có hiệu quả; Công ty đang tiếp tục tích lũy nguồn lực tài chính thông qua quỹ đầu tư phát triển, quỹ lợi nhuận giữ lại hàng năm. Tiếp tục giao Ban điều hành thực hiện công tác xin cấp quyền sở hữu tài sản trên đất đối với các bất động sản trọng yếu của Công ty như khu biệt thự Thảo Điền 25 Nguyễn Duy Hiệu, Quận 2; 44-46 Phan Bội Châu, 30-36 Phan Bội Châu và 56-58 Phan Bội Châu, Quận 1, TP.HCM tạo tiền đề triển khai kế hoạch tái cơ cấu tài sản Công ty nhằm mang lại hiệu quả cao và bền vững hơn.

c. Về việc đăng ký cổ phiếu, đăng ký trên sàn giao dịch trên sàn Upcom:

- Thực hiện theo quy định Thông tư số 13/2019/TT-BTC ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 180/2015/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2015 hướng dẫn về đăng ký giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 5 năm 2019). Ngày 28 tháng 11 năm 2019, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 275/NQ-HĐQT về việc đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống Upcom và ban hành Thông báo số 276/TB-HĐQT ngày 18 tháng 11 năm

2019 về việc chốt danh sách cổ đông vào ngày 20 tháng 12 năm 2019 để thực hiện đăng ký chứng khoán tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Theo đó, Công ty đã nộp hồ sơ đăng ký chứng khoán và hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phiếu cho Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 23 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên đến nay, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội vẫn chưa có ý kiến chính thức bằng văn bản trả lời về hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty. Do hiện nay một số cổ đông có nhu cầu thực hiện giao dịch chuyển nhượng cổ phần trong thời gian chờ ý kiến chính thức bằng văn bản trả lời của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty. Nhằm hỗ trợ quý cổ đông có nhu cầu thực hiện giao dịch chuyển nhượng cổ phần, Hội đồng quản trị Công ty thông báo thời gian thực hiện chuyển nhượng cổ phần của Công ty từ ngày 13 tháng 5 năm 2020 đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2020. Sau thời hạn trên Hội đồng quản trị giao Ban điều hành cập nhật hồ sơ và nộp bộ hồ sơ mới cho Công ty CP chứng khoán Rồng Việt, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

d. Về công tác điều hành:

- Hội đồng quản trị luôn bám sát Ban điều hành để định hướng, đảm bảo Công ty phát triển theo các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Thường xuyên cập nhật thông tin, nhanh chóng, kịp thời và minh bạch đến các cổ đông, các nhà đầu tư đồng thời qua đó tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư.

- Trong năm 2019 Hội đồng quản trị đã giao Ban điều hành Công ty xây dựng phương án tinh gọn bộ máy như đã giải thể một số chi nhánh tạm ngưng hoạt động kinh doanh: Chi nhánh Chợ Lớn, Chi nhánh Trung tâm Thương mại Dịch vụ Hàng Xanh, Chi nhánh kinh doanh số 4 và sắp xếp nhân sự tại các phòng chức năng và các chi nhánh trực thuộc nhằm cải tổ bộ máy tổ chức, nhân sự Công ty ngày càng tinh gọn, hoạt động hiệu quả tạo nền tảng phát triển trong thời gian tới.

- Công tác điều hành và quản trị: Tài chính Công ty lành mạnh, vốn được bảo toàn và phát triển.

e. Về công tác nhân sự:

- Trong nhiệm kỳ 2015-2019 đã có sự thay đổi về số lượng và nhân sự Hội đồng quản trị cụ thể như sau:

• Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020 gồm 5 thành viên, Hội đồng quản trị đã bầu Ông Trần Hữu Thọ giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ông Phạm Bá Huy làm Phó chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Ngô Thành Nhơn làm Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2015-2020. Nhân sự thành viên Hội đồng quản trị Công ty tại thời điểm ngày 24 tháng 4 năm 2015 như sau:

1/ Ông Trần Hữu Thọ	- Chủ tịch HĐQT
2/ Ông Phạm Bá Huy	- Phó chủ tịch HĐQT
3/ Ông Ngô Thành Nhơn	- Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
4/ Ông Hà Lâm Vinh	- Thành viên HĐQT
5/ Ông Nguyễn Thanh Nam	- Thành viên HĐQT

- Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thống nhất miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị theo đơn từ nhiệm của Ông Hà Lâm Vinh và bầu bổ sung Ông Phạm Thế Hanh là thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020.

- Tháng 12 năm 2016 do nhu cầu sắp xếp nhân sự, Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn có văn bản đề nghị thay đổi đại diện vốn nhà nước tại Công ty. Qua đó Hội đồng quản trị đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc không tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 để miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020. Ngày 16 tháng 12 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết thống nhất miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Phạm Bá Huy và bầu bổ sung Ông Tô Thanh Tùng làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020.

- Ngày 01 tháng 01 năm 2017, Ông Trần Hữu Thọ - Chủ tịch Hội đồng quản trị nghỉ hưu theo chế độ. Qua đó Hội đồng quản trị đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc không tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2016 để miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020. Ngày 30 tháng 12 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết thống nhất miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Công ty đối với Ông Trần Hữu Thọ và bầu bổ sung Ông Trương Văn Rón làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020. Hội đồng quản trị đã bầu Ông Trương Văn Rón giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị và bầu Ông Phạm Thế Hanh giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020. Như vậy nhân sự thành viên Hội đồng quản trị Công ty thời điểm từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 như sau:

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| 1/ Ông Trương Văn Rón | - Chủ tịch HĐQT |
| 2/ Ông Phạm Thế Hanh | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| 3/ Ông Ngô Thành Nhơn | - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc |
| 4/ Ông Tô Thanh Tùng | - Thành viên HĐQT |
| 5/ Nguyễn Thanh Nam | - Thành viên HĐQT |

- Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 đã thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Nguyễn Thanh Nam. Đại hội ủy quyền cho Hội đồng quản trị bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo phương thức bầu dồn phiếu. Ngày 05 tháng 2 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất bầu Ông Lê Anh Nhân là thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020.

- Ngày 01 tháng 02 năm 2018, Hội đồng quản trị thống nhất bầu Ông Ngô Thành Nhơn giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách Công ty nhiệm kỳ 2015-2020 và đồng thời bổ nhiệm Ông Hồ Phước Hải giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty. Ngày 08 tháng 3 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thống nhất thông qua việc không tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018 để miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị theo đơn từ nhiệm của Ông Trương Văn Rón, tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020 theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo phương thức bầu dồn phiếu. Ngày 04 tháng 4 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông đã thống nhất bầu Ông Hồ Phước Hải là thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020.

• Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã thống nhất miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Ngô Thành Nhơn và bầu bổ sung Ông Đoàn Hoài Minh là thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020. Ngay sau khi có kết quả bầu bổ sung thành viên, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp và biểu quyết thống nhất bầu Ông Đoàn Hoài Minh là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2015-2020. Như vậy nhân sự thành viên Hội đồng quản trị Công ty tại thời điểm từ ngày 27 tháng 4 năm 2019 như sau:

- | | |
|-----------------------|----------------------------------|
| 1/ Ông Đoàn Hoài Minh | - Chủ tịch HĐQT |
| 2/ Ông Phạm Thế Hanh | - Phó Chủ tịch HĐQT |
| 3/ Ông Hồ Phước Hải | - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc |
| 4/ Ông Lê Anh Nhân | - Thành viên HĐQT |
| 5/ Ông Tô Thanh Tùng | - Thành viên HĐQT |

• Từ tháng 4 năm 2019 đến nay không có sự thay đổi nào về nhân sự Hội đồng quản trị Công ty.

2. Đánh giá các hoạt động của Hội đồng quản trị:

a. Các mặt làm được:

Các thành viên Hội đồng quản trị đều thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, cùng xây dựng các chủ trương, định hướng đúng đắn cho chiến lược phát triển của Công ty. Các thành viên tham gia đầy đủ các cuộc họp, cùng đóng góp, đề xuất và phản biện hợp lý, giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đối với hoạt động kinh doanh thương mại, dịch vụ của Công ty.

- Hội đồng quản trị Công ty đã tích cực chỉ đạo, giám sát Ban điều hành thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Chủ tịch Hội đồng quản trị thường xuyên liên lạc với Ban Tổng Giám đốc nắm bắt trực tiếp tình hình hoạt động kinh doanh đảm bảo hoạt động Công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định pháp luật, bám sát mục tiêu, kế hoạch do Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông đề ra, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, cổ đông, các đối tác cũng như quyền lợi của người lao động, đặt nền móng cho sự phát triển bền vững của Công ty.

- Hội đồng quản trị đã phối hợp tích cực với Ban kiểm soát thực hiện tốt nhiệm vụ của mình.

- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên Hội đồng quản trị và sự đồng thuận cao của Cổ đông Công ty.

- Công bố thông tin về hoạt động của Hội đồng quản trị chính xác, kịp thời và tuân thủ các quy định.

b. Các công tác chưa thực hiện:

- Dự án 169 Điện Biên Phủ, phường 15, Quận Bình Thạnh, TP.HCM đang nghiên cứu, lập dự án đầu tư Trung tâm hội nghị tiệc cưới tại bất động sản 169 Điện Biên Phủ.

- Hoạt động kinh doanh thương mại ngày càng thu hẹp: nguyên nhân do Công ty ngừng hoạt động và giải thể Chi nhánh kinh doanh số 4, chưa tìm kiếm được mặt hàng thay thế.

B. PHƯƠNG HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020:

Năm 2020, Hội đồng quản trị tiếp tục định hướng cho Ban điều hành trong việc đưa ra các giải pháp và phương hướng với mục tiêu đưa Công ty phát triển ổn định và bền vững,

tăng trưởng doanh thu và hiệu quả, nâng cao tính chuyên nghiệp. Đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, cổ đông, các đối tác cũng như quyền lợi của người lao động.

1. Hoạt động kinh doanh:

- Dự kiến cổ phiếu Công ty sẽ được niêm yết trên sàn Upcom, các thông tin về hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như hiệu quả hoạt động cũng sẽ được thông tin đại chúng. Qua đó có thể tạo thêm nhiều mối liên kết, tìm kiếm được đối tác hợp tác nâng cao hoạt động kinh doanh trong giai đoạn 2020-2025. Bên cạnh đó công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh càng phải ổn định, vững chắc, an toàn và có hiệu quả.

- Giao Ban điều hành triển khai hoạt động kinh doanh có hiệu quả tại các mặt bằng: 14 Lưu Văn Lang, Quận 1; 84 Lê Lợi, Quận 1; 229 Tùng Thiện Vương, Quận 8 do kiểm toán nhà nước có kiến nghị trong năm 2019.

- Chăm sóc khách hàng và tạo thêm các tiện ích để giữ chân khách hàng thuê tại Trung tâm thương mại dịch vụ Đại Quang Minh và Trung tâm thời trang vàng bạc đá quý Bến Thành nhằm tăng dịch vụ cho Công ty.

- Xem xét nghiên cứu và đề ra phương hướng, giải pháp để nâng cao hiệu quả đối với một số bất động sản đang khai thác hiệu quả chưa cao.

2. Hoạt động đầu tư:

- Giao Ban điều hành Công ty tiếp tục nghiên cứu dự án đầu tư làm Trung tâm hội nghị tiệc cưới theo Nghị Quyết Hội đồng quản trị Công ty.

- Giao Ban điều hành Công ty tiếp tục nghiên cứu hợp tác cùng đối tác liên kết kinh doanh dịch vụ lưu trú tại 36 Lưu Văn Lang làm tăng hiệu quả và giá trị tài sản của Công ty.

- Đối với các dự án đã và đang hoạt động, Hội đồng quản trị tiếp tục giao Ban điều hành theo dõi tiến độ thực hiện Hợp đồng, phối hợp khách hàng trong công tác duy tu bảo dưỡng dự án nhằm đảm bảo tài sản Công ty luôn trong tình trạng hoạt động tốt, an toàn, hiệu quả.

Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành thực hiện tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2020.

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và phương hướng năm 2020./.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Thành viên HĐQT;
- Thành viên BKS;
- Lưu VT, thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Đoàn Hoài Minh