

Số: 169 /BC-SATRASECO

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2021

**BÁO CÁO**  
**TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH - ĐẦU TƯ NĂM 2020**  
**VÀ NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2021**

**A. THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020**

**I. Đặc điểm tình hình:**

Tình hình Kinh tế - Xã hội: Năm 2020 gắn liền với sự xuất hiện và bùng phát của đại dịch Covid-19, ảnh hưởng toàn diện, sâu rộng đến tất cả các quốc gia trên thế giới. Mặc dù chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, nhưng Việt Nam là một trong những nền kinh tế hiếm hoi duy trì mức tăng trưởng dương, tăng trưởng GDP đạt 2,91%. Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 545,4 tỷ USD; tăng 5,4% so năm 2019. Cán cân thương mại hàng hóa năm 2020 xuất siêu 19,95 tỷ USD là mức cao nhất trong 5 năm liên tiếp xuất siêu kể từ năm 2016, trở thành điểm sáng của tăng trưởng kinh tế Việt Nam, tạo đà cho sự phát triển trong thời gian tới.

Bên cạnh những thành tựu đạt được, nền kinh tế nước ta hiện đang đối mặt với rất nhiều khó khăn thách thức do dịch Covid-19 vẫn đang diễn biến phức tạp, tình hình biến đổi khí hậu, thiên tai ngày càng khắc nghiệt hơn,... nhiều doanh nghiệp rơi vào tình trạng thiếu nguyên liệu sản xuất, thu hẹp quy mô và tạm dừng hoạt động. Trong năm nay; đã có hơn 101,7 nghìn doanh nghiệp tạm ngừng kinh doanh có thời hạn, ngừng hoạt động chờ làm thủ tục giải thể và hoàn tất thủ tục giải thể, tăng 13,9% so với năm trước. Nhiều ngành nghề, lĩnh vực chịu ảnh hưởng nặng nề, đặc biệt là ngành du lịch, nhà hàng khách sạn. Số lượng khách quốc tế đến nước ta chỉ đạt 3,8 triệu lượt người; giảm 78,7% so với năm 2019.

Hoạt động kinh doanh dịch vụ của Công ty trong năm nay gặp phải rất nhiều khó khăn, chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19. Hàng loạt cơ sở kinh doanh khu vực trung tâm thành phố và khu chợ Bến Thành đã phải đóng cửa hoặc hoạt động cầm chừng do đối tượng khách chủ yếu của các cơ sở kinh doanh này là du khách nước ngoài đã không được cấp visa vào Việt Nam từ đầu năm 2020 cho đến nay. Bên cạnh đó, quá trình thi công tuyến Metro ngầm của TPHCM tại Quận 1 làm hàng rào chặn ngay mặt tiền đường trung tâm ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động kinh doanh dịch vụ của Công ty tại đây nói riêng và tình hình kinh doanh của các khách hàng thuê mặt bằng Công ty tại khu vực Quận 1 nói chung.

Mặc dù phải đối diện với rất nhiều khó khăn do dịch bệnh kéo dài ngoài dự kiến, doanh thu dịch vụ cho thuê sụt giảm mạnh, nhưng Công ty vẫn cố gắng đạt được lợi nhuận theo chỉ tiêu kế hoạch 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## II. Kết quả thực hiện năm 2020

Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	% TH 2020 so TH 2019	% TH 2020 so KH 2020
<b>I. Tổng doanh thu</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>71.334</b>	<b>60.000</b>	<b>53.576</b>	<b>75,11%</b>	<b>89,29%</b>
1- Doanh thu thương mại	Triệu đồng	24.872	17.916	14.391	57,86%	80,32%
2- Doanh thu dịch vụ	Triệu đồng	43.256	39.684	36.378	84,10%	91,67%
3- Doanh thu tài chính, thu nhập khác	Triệu đồng	3.206	2.400	2.807	87,55%	116,96%
<b>II. Hiệu quả trước thuế</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>15.301</b>	<b>12.650</b>	<b>12.906</b>	<b>84,35%</b>	<b>102,02%</b>
<b>III. Thuế &amp; các khoản phải nộp ngân sách NN</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>17.609</b>	<b>16.700</b>	<b>15.025</b>	<b>85,32%</b>	<b>89,97%</b>

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020

- **Tổng doanh thu** thực hiện năm 2020 đạt 89,29% kế hoạch, giảm 24,89% so với thực hiện năm 2019. Trong đó: doanh thu thương mại thực hiện đạt 80,32%; doanh thu dịch vụ thực hiện đạt 91,67%; doanh thu tài chính và thu nhập khác thực hiện đạt 116,96% so với kế hoạch năm 2020.

- **Lợi nhuận trước thuế** thực hiện năm 2020 đạt 102,02% kế hoạch, giảm 15,65% so thực hiện năm 2019.

#### - **Cổ tức bằng tiền:**

+ Trong năm 2020 đã chi cổ tức bổ sung năm 2019 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2020: 4%/vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng);

+ Thực hiện chi cổ tức đợt 1/2020 là 4%/vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng) theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2020 (cổ tức 2020 bằng 10%/vốn điều lệ).

- **Thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước** thực hiện năm 2020 bằng 89,97% kế hoạch, giảm 14,68% so với thực hiện năm 2019.

- Thu nhập của người lao động được đảm bảo tốt và có thưởng trong dịp Lễ, Tết.

### 2. Thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2020

#### 2.1. Công tác quản trị và quản lý, điều hành

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020: công bố và triển khai các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông năm 2020. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua chỉ tiêu kế hoạch năm 2020, bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025.

- Thực hiện việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đề miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Văn Ngọc Nghĩa và miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với Ông Phạm Ngọc Toàn. Đồng thời, bầu bổ sung Ông Dương Anh Văn vào Hội đồng quản trị và Ông Nguyễn Xuân Vũ vào Ban kiểm soát. Ông Dương Anh Văn được bầu giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Nguyễn Xuân Vũ được bầu giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2020-2025.

- Sau Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 đã bổ nhiệm Ban điều hành mới và ban hành các nghị quyết về công tác nhân sự, tổ chức bộ máy.

- Công ty đã thực hiện việc tái cơ cấu bộ máy tổ chức, tinh giảm và sắp xếp lại nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả theo đúng tinh thần chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

- Rà soát tình hình thực hiện các dự án đã có chủ trương nhưng chưa có điều kiện triển khai, đồng thời chuẩn bị các dự án trình Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo phân cấp.

- Rà soát, chấn chỉnh các hoạt động kinh doanh, dịch vụ và kiên quyết đề xuất Hội đồng quản trị chấm dứt hoạt động chi nhánh kinh doanh không hiệu quả, tiềm ẩn nhiều rủi ro cho Công ty. Tăng cường công tác giám sát, nâng cao việc chấp hành kỷ luật lao động Công ty.

## **2.2. Kinh doanh thương mại - dịch vụ**

### **Kinh doanh thương mại:**

Doanh thu thương mại thực hiện năm 2020 đạt 80,32% kế hoạch, giảm 42,14% so với thực hiện năm 2019. Trong các tháng cuối năm, sau khi rà soát hoạt động kinh doanh mặt hàng vải, Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động điều chỉnh giảm doanh thu thương mại, quyết định chấm dứt hoạt động Chi nhánh kinh doanh số 2.

### **Kinh doanh dịch vụ:**

- Doanh thu dịch vụ thực hiện năm 2020 đạt 91,67% kế hoạch, giảm 15,90% so với thực hiện năm 2019. Do ảnh hưởng của dịch Covid-19, khi xây dựng kế hoạch năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, Hội đồng quản trị đã chỉ dự kiến giảm giá thuê mặt bằng cho khách hàng trong quý 2. Tuy nhiên, tình hình thực tế là ảnh hưởng của dịch bệnh kéo dài đến hết năm, Ban điều hành đã phải tiếp tục trình Hội đồng quản trị thông qua việc giảm giá thuê cho khách hàng trong quý 3 và quý 4 nhằm chia sẻ cùng khách hàng vượt qua khó khăn.

- Do ảnh hưởng của dịch bệnh kéo dài, một số khách hàng chậm trả tiền thuê và cộng với sự thiếu tích cực của Ban lãnh đạo Công ty nên đến tháng 8/2020 số nợ tiền thuê nhà là hơn 8 tỷ đồng. Ban lãnh đạo mới đã kịp thời chấn chỉnh việc thu hồi nợ tồn đọng, đến nay đã giảm đáng kể các khoản nợ tiền thuê và việc theo dõi, thu hồi nợ được chặt chẽ hơn, giảm thiểu rủi ro cho Công ty.

- Hỗ trợ tốt khách hàng thuê, cùng các đối tác quản lý, vận hành và khai thác các dự án đã đầu tư mang lại hiệu quả ổn định cho Công ty.

- Trung tâm TM DV Đại Quang Minh tăng cường công tác quản lý quây sạp, yêu cầu các thương nhân để hàng ngăn nắp, không lấn chiếm lối đi. Để mở rộng diện tích, phát triển kinh doanh dịch vụ, Công ty đã lên phương án đầu tư mua 9 căn hộ tại các tầng lầu nhà 31 Châu Văn Liêm phía trên Trung tâm nhằm tăng hiệu quả và giá trị tài sản của Công ty.

- Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành: tình hình kinh doanh đặc biệt khó khăn, mặc dù Công ty đã hai lần giảm tiền thuê quầy từ quý 2 đến hết năm 2020, số lượng khách trả lại quầy ngày càng nhiều. Đây là tình hình chung của khu vực, Công ty đang cố gắng rất nhiều trong việc chăm sóc khách hàng và tiếp tục cân nhắc các phương án giảm giá để giữ chân khách hàng thuê tại Trung tâm.

### **2.3. Công tác kế toán tài chính**

- Thực hiện các quy định công tác báo cáo thuế và các nghĩa vụ nộp ngân sách, thực hiện quản trị tốt dòng tiền hàng tháng trong năm 2020.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát các hoạt động kinh doanh thương mại và dịch vụ của toàn đơn vị nhằm có dự báo và phòng ngừa rủi ro.

- Thực hiện công tác thanh, quyết toán hoạt động kinh doanh vải sợi tại Chi nhánh 2, chấm dứt hoạt động của Chi nhánh theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty.

### **2.4. Công tác tổ chức bộ máy và phát triển nguồn nhân lực**

- Tiếp tục tăng cường giám sát, nâng cao chấp hành kỷ luật lao động, nâng cao ý thức chấp hành nội quy lao động của người lao động, nâng cao hiệu quả công tác.

- Thực hiện sắp xếp lại phòng ban, bổ sung nhân sự ổn định, nâng cao chất lượng, hiệu suất công việc trong toàn Công ty.

- Có cơ chế khuyến khích, tuyển chọn một số cán bộ, nhân viên có trình độ và năng lực tốt bổ sung cho các Phòng chức năng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh; điều chuyển, có chính sách giải quyết cho nghỉ việc theo quy định những nhân sự không phù hợp với nhu cầu phát triển Công ty, nhằm tăng cường công tác quản lý doanh thu dịch vụ, tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

### **2.5. Công tác đầu tư, nâng cấp sửa chữa – thực hiện tái cơ cấu tài sản**

- Trung tâm VB ĐQ Bến Thành: Lắp đặt hệ thống thiết bị PCCC và camera mới.

- Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: Thay hệ thống đầu báo cháy, sửa chữa và thay mới cửa sắt hư cũ đảm bảo công tác an toàn PCCC và an ninh trật tự tại Trung tâm. Triển khai phương án mua 09 căn hộ tầng lầu nhà 31 Châu Văn Liêm theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị, hiện đang thực hiện việc thẩm định giá, tiếp xúc với các chủ nhà.

- Thực hiện sửa chữa nâng cấp, duy tu tại cụm villas Thảo Điền nhằm nâng cao tiện ích phục vụ khách hàng tốt hơn, đồng thời nâng cao giá trị tài sản Công ty.

- Tiếp tục 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, 44-46 Phan Bội Châu, 30-36 Phan Bội Châu, 56-58 Phan Bội Châu tạo tiền đề triển khai kế hoạch tái cơ cấu tài sản Công ty nhằm mang lại hiệu quả cao và bền vững hơn.

## 2.6. Công tác khác

- Ngày 29/7/2020, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và cấp mã chứng khoán cho cổ phiếu Công ty. Tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn chưa được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu trên sàn Upcom do Công ty không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán và thực hiện cổ phần hóa không gắn với đăng ký giao dịch theo quy định của Thông tư 40/2018/TT-BTC.

Tình trạng cổ phiếu đã đăng ký chứng khoán nhưng lại không được chấp thuận giao dịch như hiện nay đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến các quyền cơ bản của cổ đông theo quy định của pháp luật về chuyển nhượng, mua bán cổ phần và các hoạt động bình thường của Công ty liên quan đến cổ đông như trước đây thì nay phải tốn kém nhiều chi phí và mất rất nhiều thời gian và thủ tục để thực hiện.

Để đảm bảo quyền lợi của cổ đông, Công ty đã làm việc và gửi nhiều văn bản cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đề nghị được hướng dẫn chuyển nhượng cổ phiếu, nhưng đến nay Công ty vẫn chưa nhận được văn bản trả lời. Hội đồng quản trị đã giao Ban điều hành tiếp tục làm việc với các cơ quan nhà nước có liên quan để giải quyết vấn đề này nhằm bảo vệ quyền lợi chính đáng cho cổ đông và của Công ty theo quy định của pháp luật

- Thực hiện tốt việc diễn tập PCCC tại văn phòng Công ty, Trung tâm TM DV Đại Quang Minh, Trung tâm TT Vàng bạc đá quý Bến Thành.

- Trung tâm TM DV Đại Quang Minh: kiên trì, quyết liệt với công tác dọn dẹp, thông thoáng lối đi tại trung tâm, yêu cầu các thương nhân để hàng ngăn nắp, không lấn chiếm lối đi. Đảm bảo an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy. Duy trì và tạo mối quan hệ thường xuyên với cơ quan địa phương, nhằm thông tin kịp thời và tranh thủ sự ủng hộ của địa phương trong công tác đảm bảo ANTT và PCCC tại Trung tâm.

- Trung tâm TT VB ĐQ Bến Thành: thực hiện tốt công tác bảo vệ an ninh trật tự và an toàn PCCC. Duy trì hiện trạng thông thoáng, an ninh trật tự và mỹ quan tại mặt tiền và bên trong các trung tâm trực thuộc Công ty.

- Thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, Quy chế thực hiện dân chủ, Quy chế đối thoại và các quy định, quy chế khác của Công ty.

- Vận hành tốt, có hiệu quả Website mới và hệ thống hộp thư điện tử trong toàn Công ty, cập nhật thường xuyên thông tin trên trang web luôn đổi mới, phong phú và phản ánh kịp thời các mặt hoạt động của Công ty. Nâng cao chất lượng áp dụng công nghệ thông tin vào quản trị, điều hành và kinh doanh.

- Chăm lo tốt đời sống cho người lao động (chi thưởng Tết, quà Tết cho người lao động khó khăn) và tham gia các hoạt động xã hội từ thiện.

- Thanh toán cho CBNV Công ty tiền nghỉ mát theo Thỏa ước lao động.

### **3. Các mặt đạt được**

- Trong điều kiện hết sức khó khăn, Công ty đã kịp củng cố và hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận năm 2020, đảm bảo nguồn phân phối lợi nhuận theo kế hoạch và có tích lũy để tái cơ cấu tài sản trong tương lai.

- Sáp nhập, sắp xếp lại các phòng chức năng Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Chấm dứt hoạt động các đơn vị kinh doanh không hiệu quả, tiềm ẩn rủi ro.

- Thu hồi được các khoản nợ đọng tiền thuê nhà, tiền lãi chậm trả của khách hàng kéo dài từ cuối năm 2019 đến giữa quý 3/2020. Phân công nhân sự chăm sóc khách hàng; tăng cường công tác quản lý, tạo nề nếp trong việc thu nợ khách hàng thuê nhà, quầy hàng.

## **B. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2021**

### **I. Nhận định tình hình**

Đại dịch Covid-19 vẫn đang tác động rất lớn đối với tất cả các nước trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Với sự xuất hiện của nhiều biến chủng mới với mức độ nguy hiểm và tốc độ lây lan nhanh, cộng với sự thiếu hụt vaccine và thuốc đặc trị.... Đại dịch Covid-19 dự báo sẽ còn tiếp tục gây thiệt hại nghiêm trọng, ảnh hưởng tiêu cực đến nhiều mặt của nền kinh tế.

Từ đầu năm 2021, đợt dịch thứ ba đã bùng phát tại Việt Nam (từ 28/01 đến 25/03/2021) và nối tiếp là đợt dịch thứ tư bắt đầu từ ngày 27/04/2021 đến nay vẫn chưa kết thúc, đã tàn phá nặng nề các tỉnh miền Nam và đặc biệt nghiêm trọng nhất là thành phố Hồ Chí Minh. Những thiệt hại về kinh tế trong thời gian qua đối với thành phố là vô cùng lớn, các trung tâm thương mại, cửa hàng kinh doanh phải đóng cửa trong thời gian dài, hầu hết các doanh nghiệp đều kiệt quệ, một số phải phá sản hoặc ngưng hoạt động.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ tại trung tâm thành phố, đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng rất lớn đến các hoạt động kinh doanh dịch vụ của Công ty từ đầu năm cho đến nay và chưa thể hồi phục trong năm 2021. Đây là một khó khăn đối với Công ty trong việc xây dựng kế hoạch năm 2021 vì dịch bệnh vẫn còn diễn biến khó lường nên chưa thể đánh giá hết mức ảnh hưởng và khả năng phục hồi của các ngành nghề kinh doanh có liên quan trực tiếp đến các đối tác thuê nhà của Công ty. Ngoài ra, việc thi công tuyến Metro vẫn còn kéo dài gây ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh dịch vụ của Công ty tại khu vực Quận 1.

Thị trường bất động sản dự báo vẫn tiếp tục gặp khó, bởi nhiều vướng mắc pháp lý chưa được giải quyết, tín dụng bất động sản đang ngày càng thắt chặt và ảnh hưởng từ sự suy thoái, phục hồi chậm của các lĩnh vực kinh tế khác. Đây cũng chính là thời cơ tốt để đầu tư kinh doanh bất động sản đối với các doanh nghiệp có đủ quyết tâm, biết nắm bắt, tận dụng cơ hội và có thể tập trung được nguồn lực tài chính cho đầu tư trong giai đoạn này.

## II. Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch và nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2021

Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	% KH 2021 so TH 2020
<b>I. Tổng doanh thu</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>60.000</b>	<b>53.576</b>	<b>31.760</b>	<b>59,28%</b>
1- Doanh thu thương mại	Triệu đồng	17.916	14.391	1.472	10,23%
2- Doanh thu dịch vụ	Triệu đồng	39.684	36.378	28.088	77,21%
3- Doanh thu tài chính, thu nhập khác	Triệu đồng	2.400	2.807	2.200	78,38%
<b>II. Hiệu quả trước thuế</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>12.650</b>	<b>12.906</b>	<b>9.000</b>	<b>69,74%</b>
<b>III. Thuế &amp; các khoản phải nộp ngân sách NN</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>16.700</b>	<b>15.025</b>	<b>11.900</b>	<b>79,20%</b>

### 1. Về kinh doanh thương mại, dịch vụ

Trong tình hình đại dịch Covid-19 tiếp tục tác động tiêu cực đến nền kinh tế như hiện nay, Công ty tạm thời thu hẹp mảng kinh doanh thương mại để tập trung vào công tác đầu tư và kinh doanh dịch vụ.

- Tập trung cho công tác quản lý đối với các bất động sản đang khai thác, rà soát điều chỉnh lại các hợp đồng cho thuê hoặc hợp tác kinh doanh đến hạn, đảm bảo chặt chẽ về mặt pháp lý và hiệu quả kinh doanh.

- Trong điều kiện phải ngừng hoạt động, đóng cửa các điểm kinh doanh theo yêu cầu chống dịch của Nhà nước. Tùy vào mức độ ảnh hưởng đối với từng mặt bằng, Công ty đã cân nhắc, chia sẻ khó khăn giảm tiền thuê cho khách hàng. Trong các tháng cuối năm, Công ty cố gắng đôn đốc thu tiền thuê còn nợ đọng trong những tháng đóng cửa.

- Hỗ trợ chăm sóc khách hàng và cùng các đối tác quản lý, vận hành và khai thác các dự án đã đầu tư mang lại hiệu quả ổn định cho Công ty.

- Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành: đây là khu vực bị ảnh hưởng nhiều nhất bởi dịch Covid từ năm 2020 cho đến năm nay. Mặc dù từ đầu năm Công ty cũng đã tiếp tục chia sẻ khó khăn, giảm sâu tiền thuê cho khách hàng nhưng số quầy trả mặt bằng kinh doanh rất nhiều. Từ giữa năm, tình hình khai thác kinh doanh tại Trung tâm ngày càng xấu hơn, không có khả năng thay đổi nên Công ty phải điều chỉnh phương án khai thác kinh doanh trong thời gian tới.

Theo đó, Trung tâm sẽ được cải tạo, sửa chữa nâng cấp nhằm tăng giá trị khai thác, điều chỉnh lại mặt bằng bố trí các quầy hàng để khai thác có hiệu quả hơn; tiếp tục tìm kiếm khách hàng lấp đầy các quầy và mặt bằng trống. Chuyển cửa hàng hợp tác kinh doanh ở 56-58 Phan Bội Châu về Phòng kinh doanh và đầu tư quản lý.

- Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh: ký phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian thuê cho tất cả các quầy hàng (đã hoàn tất ký kết vào cuối năm 2020); trong thời gian tới, tiếp tục khảo sát thực tế để có kế hoạch điều chỉnh giá thuê phù hợp với thị trường khu vực.

Quan tâm, kịp thời nắm bắt tâm lý khách hàng để kịp thời đáp ứng các nhu cầu chính đáng của khách hàng nhằm tạo điều kiện hỗ trợ giúp đỡ khách hàng kinh doanh tốt hơn, đồng thời đảm bảo an ninh trật tự.

Từ 31/05/2021, theo chỉ đạo của thành phố Trung tâm phải đóng cửa đến nay cũng chưa được hoạt động do chưa đáp ứng đầy đủ các tiêu chí phòng, chống dịch của thành phố. Công ty đã giảm 50% giá thuê cho khách hàng trong những tháng phải đóng cửa nhưng vẫn đang khó thu đủ được tiền thuê.

- Chuẩn bị cho việc phát triển kinh doanh, xuất nhập khẩu trong thời gian tới theo chủ trương của Hội đồng quản trị, tổ chức nghiên cứu các dự án đầu tư mở rộng kinh doanh trong và ngoài nước.

## **2. Công tác kế toán tài chính**

- Nghiên cứu điều chỉnh, bổ sung một số quy định về quản lý tài chính để chủ động trong công tác quản lý và hạn chế các rủi ro trong công tác tài chính.

- Thực hiện tốt công tác báo cáo thuế và các nghĩa vụ nộp ngân sách, thực hiện quản trị tốt dòng tiền năm 2021.

## **3. Công tác đầu tư - nâng cấp sửa chữa**

- Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh: Thực hiện nghị quyết của Hội đồng quản trị, tiếp tục triển khai phương án mua lại 09 căn hộ tầng lầu nhà 31 Châu Văn Liêm tăng giá trị tài sản cho Công ty; đầu tư sửa chữa các tầng lầu nhằm tăng diện tích kinh doanh, nâng cao hiệu quả khai thác.

Duy trì công tác dọn dẹp thông thoáng tại lối đi; yêu cầu các thương nhân để hàng ngăn nắp không lấn chiếm lối đi đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và mỹ quan Trung tâm.

- Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành: cải tạo, sửa chữa nâng cấp tăng giá trị khai thác Trung tâm. Hiện nay mặt bằng Trung tâm đã cũ kỹ, xuống cấp không còn phù hợp để kinh doanh ngành hàng vàng bạc đá quý, khó cạnh tranh với các cửa hàng vàng bạc sang trọng trong khu vực. Vì vậy, trong tình hình kinh doanh khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh như hiện nay, Công ty tập trung đầu tư nâng cấp, tăng giá trị tài sản tại thời điểm này nhằm chuẩn bị điều kiện tốt cho hoạt động kinh doanh sau đại dịch.

- Thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị, tiếp tục triển khai công tác tái cơ cấu tài sản nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng các bất động sản Công ty. Thương lượng mua lại các căn hộ có phần diện tích sử dụng chung với bất động sản của Công ty để có được quyền sở hữu trọn vẹn, tăng giá trị căn nhà.

Trước mắt, nghiên cứu phương án mua lại 03 căn hộ trên các tầng lầu khu nhà 30-32-34-36 Phan Bội Châu, Q.1 thuộc Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành.

- Cải tạo, sửa chữa nâng cấp nhà 36 Lưu Văn Lang nhằm tăng giá trị tài sản và khai thác có hiệu quả toàn bộ căn nhà.

- Thường xuyên duy tu, sửa chữa các bất động sản của Công ty.

## **4. Bộ máy nhân sự và phát triển nguồn nhân lực cán bộ**



- Nâng cao công tác kiểm soát nội bộ: kiểm tra giám sát, thẩm định quá trình thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị, phòng ban phù hợp các quy định Công ty, đảm bảo an toàn vốn, tài sản và hoàn thành mục tiêu phát triển Công ty đề ra.

- Hoàn thiện hệ thống thang bảng lương và quy chế trả lương, thưởng trên cơ sở hợp lý, tạo động lực cho CBNV tích cực mang lại hiệu quả kinh doanh cao cho Công ty và thu hút được lao động có chất lượng cho Công ty.

- Tiếp tục tăng cường giám sát, chấn chỉnh kỷ luật lao động, nâng cao ý thức chấp hành nội quy lao động của người lao động, nâng cao hiệu quả công tác; xây dựng bộ quy tắc ứng xử, tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp.

## 5. Công tác khác

- Chuẩn bị bản dự thảo sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 trình Hội đồng quản trị; rà soát lại các quy chế, quy định của Công ty để điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định hiện hành và tình hình thực tế của Công ty.

- Đảm bảo vệ quyền lợi chính đáng cho cổ đông và của Công ty theo quy định của pháp luật, Công ty tiếp tục liên hệ và có ý kiến với các cơ quan nhà nước có liên quan để đề nghị hướng dẫn hủy đăng ký chứng khoán của Công ty tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

- Xây dựng và ký kết bản Thỏa ước lao động tập thể mới; tổ chức thực hiện tốt Thỏa ước lao động tập thể; Quy chế thực hiện dân chủ, Quy chế đối thoại và các quy định, quy chế khác của Công ty.


- Vận hành tốt, thông tin kịp thời và hiệu quả Website, cũng như hệ thống hộp thư điện tử trong toàn Công ty, cập nhật thường xuyên thông tin trên trang web đảm bảo phản ánh kịp thời các mặt hoạt động của Công ty. Nâng cao chất lượng áp dụng công nghệ thông tin vào quản trị, điều hành và kinh doanh; Tăng cường công tác quản lý hành chính của Công ty.

- Tổ chức thực hiện công tác bảo vệ an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy tại các bất động sản, đặc biệt là Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh. Thường xuyên kiểm tra các thiết bị, dụng cụ chữa cháy và duy trì hiện trạng thông thoáng, an ninh trật tự và mỹ quan tại mặt tiền và bên trong Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh và Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành.

- Chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, thực hiện công tác xã hội từ thiện, cộng đồng./.

### Nơi nhận:

- HDQT, BKS Cty;
- Lưu: P.KD&ĐT, VT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Phạm Thế Hanh**