

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

---o0o---

A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020:

Trong năm 2020, các thành viên Hội đồng quản trị tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị với tinh thần trách nhiệm cao vì lợi ích của cổ đông và 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 2020.
- Các nghị quyết về nhân sự Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty nhiệm kỳ 2020-2025.
- Các quyết định quản lý điều hành thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các Nghị quyết về kinh doanh, đầu tư, các chủ trương, định hướng chiến lược cho hoạt động của Công ty.
- Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng quý và cả năm 2020; thông qua dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2021 và phân phối lợi nhuận 2020.

Hội đồng quản trị tham 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 và đầu tư tuân thủ Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

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

Năm 2020 đại dịch Covid-19 bùng phát, ảnh hưởng tiêu cực đến mọi mặt đời sống xã hội và nền kinh tế toàn cầu cũng như tại Việt Nam. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc luôn theo dõi tình hình biến động trong nước và quốc tế để đưa ra các chỉ đạo kịp thời nhằm hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thường niên giao cho.

Hội đồng quản trị đã đưa ra các quyết định phù hợp, kịp thời phê duyệt, giải quyết các tờ trình, đề xuất của Ban Tổng Giám đốc. Giám sát chặt chẽ Ban điều hành quá trình triển khai thực hiện kế hoạch, phương hướng, nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông 2020 đã thông qua trong các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư theo đúng quy định của Điều lệ Công ty

và các quy định pháp luật liên quan thông qua các cuộc họp, cả trực tiếp và xin ý kiến bằng văn bản. Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban điều hành và cán bộ quản lý Công ty trong quá trình thực hiện mục tiêu, kế hoạch năm 2020:

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020:

Ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đã kéo dài hơn rất nhiều so với dự kiến ban đầu khi Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2020, trình và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Đến hết tháng 7, lợi nhuận trước thuế thực hiện là 5.600 triệu đồng, chỉ đạt 44,27% kế hoạch cả năm; trong khi đó nợ tồn đọng chưa thu được nhưng đã ghi nhận doanh thu cho thuê nhà là hơn 7.400 triệu đồng. Đứng trước tình hình khó khăn như vậy, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 đã quyết định không xin điều chỉnh kế hoạch và chỉ đạo Ban điều hành mới phải cố gắng hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao cho.

Hội đồng quản trị đã có nhiều nỗ lực trong việc đề ra các nghị quyết điều chỉnh hoạt động kịp thời và phù hợp với diễn biến tình hình trong các tháng cuối năm 2020. Kết quả là Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận năm 2020 và cơ bản đã giải quyết hết các khoản nợ tồn đọng từ đầu năm.

Một số chỉ tiêu chủ yếu thực hiện kế hoạch năm 2020:

- Tổng doanh thu: 53.576 triệu đồng, đạt tỷ lệ 89,29% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế: 12.906 triệu đồng, đạt tỷ lệ 102,02% kế hoạch;
- Trong năm 2020 đã chi 3 đợt cổ tức tương đương 10% vốn điều lệ (chi cổ tức đợt cuối năm 2019: 2%, chi bổ sung cổ tức năm 2019: 4%, chi cổ tức đợt 1 năm 2020: 4%);
- Nộp ngân sách nhà nước: 15.025 triệu đồng, đạt tỷ lệ 89,97% kế hoạch.

a. Về công tác đầu tư, nâng cấp sửa chữa và tái cơ cấu tài sản:

- Hội đồng quản trị giao Ban điều hành Công ty thực hiện duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp sửa chữa Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành, cụm villas Thảo Điền, Kho 229 Tùng Thiện Vương và Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh nhằm đảm bảo an toàn PCCC, nâng cao tiện ích phục vụ khách hàng tốt hơn, đồng thời nâng cao giá trị tài sản Công ty:

- + Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành: Lắp đặt hệ thống thiết bị PCCC và camera mới.
- + Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh: Thay hệ thống đầu báo cháy, nâng cấp hệ thống camera, sửa chữa và thay mới cửa sắt hư cũ đảm bảo công tác an toàn PCCC và an ninh trật tự tại Trung tâm.
- + Thực hiện sửa chữa, duy tu tại cụm villas Thảo Điền.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc với khách hàng, cũng như các khoản nợ khó đòi do tình hình kinh doanh của khách hàng gặp nhiều khó khăn.

- Hội đồng quản trị quyết định chấm dứt triển khai lập dự án đầu tư Nhà hàng tiệc cưới tại bất động sản 169 Điện Biên Phủ, Q. Bình Thạnh do không phù hợp với quy hoạch và không đủ điều kiện về diện tích đất để triển khai dự án.

- Nhằm tăng giá trị tài sản và khai thác kinh doanh dịch vụ tại Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh, Hội đồng quản trị đã cho triển khai phương án đầu tư mua 09 căn hộ tầng lầu nhà 31 Châu Văn Liêm.

Nhìn chung, các dự án Công ty đã đầu tư đưa vào khai thác có hiệu quả; tài chính Công ty lành mạnh, bảo toàn và phát triển vốn; các bất động sản đã dần hoàn chỉnh pháp lý về thuê đất; tinh thần tiết kiệm luôn được nâng cao; công tác PCCC, an ninh trật tự đã được tăng cường thường xuyên.

b. Về công tác điều hành:

- Ban điều hành có ý thức nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý điều hành và định hướng phát triển. Cập nhật thông tin thường xuyên, 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.

- Hội đồng quản trị luôn theo 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.

- Nhằm đảm bảo hiệu quả và hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh, theo chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã hoàn tất việc chấm dứt hoạt động Chi nhánh kinh doanh số 2 trong năm 2020.

- Trong các tháng cuối năm Công ty đã kịp thời chấn chỉnh việc hạch toán doanh thu theo thực tế và theo dõi, đôn đốc thu hồi nợ. Hiện nay, tài chính Công ty lành mạnh, vốn được bảo toàn và phát triển.

c. Về tổ chức bộ máy, nhân sự:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025 gồm 5 thành viên:

1/ Ông Văn Ngọc Nghĩa

2/ Ông Lê Anh Nhân

3/ Ông Phạm Thế Hanh

4/ Ông Tô Thanh Tùng

5/ Ông Nguyễn Minh Thế

Tại phiên họp đầu tiên, các thành viên Hội đồng quản trị đã thống nhất bầu Ông Văn Ngọc Nghĩa làm Chủ tịch và Ông Lê Anh Nhân làm Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020-2025. Ngày 30/7/2020, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm Ông Phạm

Thế Hanh - thành viên Hội đồng quản trị - làm Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 kể từ ngày 01/8/2020.

Căn cứ văn bản số 379/TCT-HĐTV ngày 16/9/2020 của Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn về công tác nhân sự đại diện vốn Nhà nước tại Công ty, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã biểu quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản để miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với Ông Văn Ngọc Nghĩa và bầu bổ sung Ông Dương Anh Văn làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành các quyết định bổ nhiệm nhân sự Ban điều hành, nghị quyết về chủ trương sắp xếp lại bộ máy tổ chức, nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Đến nay, nhân sự Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty nhiệm kỳ 2020-2025 như sau:

Hội đồng quản trị:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1/ Ông Dương Anh Văn | - Chủ tịch |
| 2/ Ông Lê Anh Nhân | - Phó Chủ tịch |
| 3/ Ông Phạm Thế Hanh | - Thành viên |
| 4/ Ông Tô Thanh Tùng | - Thành viên |
| 5/ Ông Nguyễn Minh Thế | - Thành viên |

Ban điều hành:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1/ Ông Phạm Thế Hanh | - Tổng Giám đốc |
| 2/ Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến | - Phó Tổng Giám đốc |
| 3/ Bà Võ Lê Minh Tâm | - Kế toán trưởng |

d. Về việc đăng ký lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống Upcom:

Thực hiện Thông tư số 13/2019/TT-BTC ngày 15/3/2019 của Bộ Tài chính và Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty về việc đăng ký lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống Upcom. Công ty đã hoàn tất đăng ký lưu ký chứng khoán, 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 thuận hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phiếu 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.

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

a. Các mặt làm được:

- Hầu hết các thành viên Hội đồng quản trị đều thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, cùng xây dựng các chủ trương, định hướng 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 để đáp ứng kịp thời, giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Hội đồng quản trị 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. 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 phối hợp tích cực và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát thực hiện tốt nhiệm vụ của mình để đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng Điều lệ và pháp luật hiện hành.

- Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên lợi ích chính đáng của Công ty và cổ đông, tạo được sự nhất trí của các thành viên Hội đồng quản trị và sự đồng thuận 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 của pháp luật.

b. Các mặt còn hạn chế:

- Hội đồng quản trị có lúc còn chưa thật sự sâu sát, chưa nắm bắt kịp thời tình hình thực tế của đơn vị dẫn đến để tồn tại nợ đọng trong một thời gian dài và chậm trễ trong việc đề ra các giải pháp phù hợp để chỉ đạo Ban điều hành ứng phó với tình hình khó khăn do ảnh hưởng của dịch Covid-19.

- Việc để Ban điều hành thực hiện đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam trong khi Công ty chưa được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phiếu, dẫn đến những thiệt hại cho Công ty và cổ

đồng như hiện nay có phần trách nhiệm của Hội đồng quản trị khi đưa ra quyết định nhưng chưa nắm bắt đầy đủ thông tin từ đơn vị tư vấn.

B. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021:

1. Mục tiêu:

Mục tiêu chung của Công ty giai đoạn 2020-2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 đề ra là 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.

Tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam nói chung còn đang chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19 và đặc biệt là các doanh nghiệp thương mại dịch vụ như Công ty chúng ta dự báo là sẽ còn tiếp tục chịu tác động trực tiếp cho đến hết năm 2021. Trong tình hình như hiện nay, Hội đồng quản trị cần phải điều chỉnh mục tiêu trong ngắn hạn:

- Không tổ chức các hoạt động kinh doanh mới, tập trung củng cố các hoạt động kinh doanh dịch vụ sẵn có, đảm bảo hiệu quả và an toàn, hạn chế rủi ro.
- Đẩy mạnh đầu tư tăng giá trị sử dụng vào các tài sản và nâng cao tiện ích dịch vụ. Tranh thủ thời cơ đầu tư mua tài sản, chuẩn bị điều kiện về cơ sở vật chất cho phát triển kinh doanh dịch vụ trong những năm tiếp theo.

2. Phương hướng hoạt động:

Trong năm kế hoạch 2021, Hội đồng quản trị tiếp tục định hướng cho Ban điều hành trong việc đưa ra các kế hoạch và giải pháp để thực hiện mục tiêu của Công ty trong giai đoạn hiện nay: đảm bảo sự ổn định, duy trì các hoạt động kinh doanh dịch vụ sẵn có, đẩy mạnh công tác đầu tư nâng cấp tài sản, đảm bảo hài hòa lợi ích của Công ty, cổ đông, các đối tác cũng như quyền lợi của người lao động, khẳng định thương hiệu và chất lượng dịch vụ của Công ty.

Một số định hướng hoạt động đầu tư và kinh doanh dịch vụ:

- Phát huy thế mạnh kinh doanh dịch vụ, phối hợp các đối tác quản lý vận hành và khai thác các dự án đầu tư mang lại hiệu quả ổn định cho 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.
- Giao Ban điều hành tiếp tục xem xét và đề ra giải pháp để nâng cao hiệu quả đối với các bất động sản đang khai thác hiệu quả chưa cao, đảm bảo giá cả và điều kiện cho thuê phù hợp với tình hình chung của thị trường.
- Tiếp tục tập trung các nguồn lực thực hiện chủ trương tái cơ cấu tài sản Công ty nhằm mang lại hiệu quả cao và bền vững hơn. Giao ban điều hành tiếp tục công tác xin

cấp quyền sử dụng đất đối với các bất động sản: 56-58 Phan Bội Châu, Q.1; 14 Lưu Văn Lang, Q.1; 84 Lê Lợi, Q.1; 229 Tùng Thiện Vương, Q.8 và liên hệ xin cấp quyền sở hữu tài sản trên đất đối với các tài sản trọng yếu của Công ty.

- Trong điều kiện nguồn thu tiếp tục giảm sút tại khu vực chợ Bến Thành, do phải giảm giá cho thuê và khách hàng trả quây, trả lại nhà thuê cho Công ty. Trong khi đó, thực trạng các mặt bằng đưa vào kinh doanh tại khu vực này đã cũ kỹ, xuống cấp rất nhiều, khó khai thác có hiệu quả. Hội đồng quản trị giao Ban điều hành:

+ Lập phương án cải tạo, sửa chữa nâng cấp Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành số 30-36 Phan Bội Châu nhằm tăng giá trị khai thác mặt bằng.

+ Lập phương án cải tạo, sửa chữa nâng cấp nhà 36 Lưu Văn Lang và đề ra giải pháp khai thác có hiệu quả toàn bộ căn nhà.

- Tiếp tục triển khai phương án đầu tư mua 09 căn hộ tầng lầu nhà 31 Châu Văn Liêm, Q. 5 thuộc Trung tâm Thương mại Dịch vụ Đại Quang Minh trên cơ sở đúng quy định và mang lại hiệu quả cho Công ty.

- Giao Ban điều hành 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.

- Nhằm tạo tiền đề cho việc phát triển kinh doanh, xuất nhập khẩu trong thời gian tới, giao cho Ban điều hành nghiên cứu các dự án đầu tư mở rộng kinh doanh trong và ngoài nước.

- Để bảo vệ quyền lợi chính đáng cho cổ đông và của Công ty theo quy định của pháp luật, giao Ban điều hành 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.

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 các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị.

Trên đây là báo cáo tóm tắt hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020 và phương hướng năm 2021./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

