

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

---o0o---

A. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

I. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021:

Trong năm 2021, 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 2021.
- Thông qua các nội dung xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- 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 năm 2021, dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2022 và phân phối lợi nhuận 2021.

Trong năm, do ảnh hưởng của đợt dịch Covid-19 lần thứ tư nên để thực hiện nhiệm vụ, Hội đồng quản trị đã linh hoạt hoạt động bằng nhiều hình thức: họp trực tiếp, lấy ý kiến thành viên bằng văn bản, trao đổi trực tuyến; 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 2021 đại dịch Covid-19 bùng phát lần thứ tư, ảnh hưởng tiêu cực đến mọi mặt đời sống xã hội và nền kinh tế toàn cầu cũng như tại Việt Nam. Đợt dịch này kéo dài gây thiệt hại nhiều đến con người cũng như kinh tế. Các đợt phong tỏa nghiêm ngặt, giãn cách kéo dài tại Thành phố Hồ Chí Minh ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất kinh doanh, nhiều doanh nghiệp bị phá sản. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc luôn theo dõi

tình hình biến động 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 2021 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 2021.

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:

Năm 2021 là năm mà thành phố Hồ Chí Minh và cả nước chịu ảnh hưởng nặng nề nhất từ đại dịch Covid-19, nằm ngoài tất cả các dự đoán. Những tháng đầu năm nền kinh tế chưa kịp phục hồi thì đã phải hứng chịu đợt dịch thứ tư kéo dài gần nửa năm, tất cả các hoạt động thương mại dịch vụ đều phải ngừng trệ, Công ty không thể tổ chức Đại hội đồng cổ đông theo hình thức họp trực tiếp như mọi năm.

Trong bối cảnh như trên, các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 đã được xây dựng với mức thấp so với các năm trước. Tuy nhiên, trong những ngày cuối năm Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng trong việc thu hồi nợ, tiết giảm chi phí và một phần là được giảm tiền thuê đất của nhà nước, vì vậy kết quả kinh doanh đạt được rất cao, hoàn thành và vượt tất cả chỉ tiêu kế hoạch.

Một số chỉ tiêu chủ yếu thực hiện kế hoạch năm 2021:

- Tổng doanh thu: 34.515 triệu đồng, đạt tỷ lệ 108,67% kế hoạch;
- Lợi nhuận trước thuế: 12.501 triệu đồng, đạt tỷ lệ 138,90% kế hoạch;
- Trong năm 2021 đã chi cổ tức đợt 2 và đợt 3 năm 2020, tổng cộng 2 đợt: 6%/vốn điều lệ (tương ứng 1.500.000.000 đồng). Chi tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021: 4%/vốn điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng).
- Nộp ngân sách nhà nước: 13.240 triệu đồng, đạt tỷ lệ 111,26% 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 sửa chữa, nâng cấp Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành và nhà 36 Lưu Văn Lang. Tranh thủ trong thời gian dịch bệnh, nhiều khách hàng khó khăn đã trả lại mặt bằng thuê cũng như đang khai thác không hiệu quả.

- Thường xuyên kiểm tra sửa chữa, duy tu tại cụm villas Thảo Điền nhằm nâng cao tiện ích phục vụ cho khách hàng.

- Tiếp tục triển khai chủ trương tái cơ cấu tài sản Công ty đối với các tài sản trọng yếu như: Khu biệt thự Thảo Điền, 30-36 Phan Bội Châu, 44-46 Phan Bội Châu, 56-58

Phan Bội Châu, 31-33-35 Châu Văn Liêm và 229 Tùng Thiện Vương nhằm mang lại hiệu quả cao và phát triển hơn.

- 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.

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.

- Trong các tháng cuối năm Công ty đã thực hiện tốt việc theo dõi, đơn 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:

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 bầu bổ sung Ông Dương Anh Văn làm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020-2025.

Ngày 14/01/2021, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành nghị quyết bầu Ông Dương Anh Văn làm Chủ tịch HĐQT và bổ nhiệm Bà Võ Lê Minh Tâm làm Kế toán trưởng Công ty. Hiện 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 |

d. Về việc hủy đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam :

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, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội không 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. Việc được đăng ký chứng khoán, nhưng không được chấp nhận đăng ký giao dịch cổ phiếu đã làm ảnh hưởng đến việc chuyển nhượng cổ phần và các hoạt động bình thường của Công ty liên quan đến cổ đông.

Để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và của Công ty theo luật định, từ tháng 8/2020, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo cho Ban Điều hành Công ty liên tục 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, hoặc hủy đăng ký chứng khoán.

Cho đến ngày 18/11/2021, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam mới ra văn bản thông báo về việc đồng ý hủy đăng ký chứng khoán của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (hiệu lực kể từ ngày 22/11/2021). Theo đó, Công ty sẽ tự thực hiện quản lý các hoạt động liên quan đến cổ đông theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

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

- 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, 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. 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. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022:

1. Mục tiêu:

Mục tiêu chung của Công ty giai đoạn 2020-2025 đã được Đại hội đồng cổ đông 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.

Năm 2022, Việt Nam và thế giới vẫn đang đứng trước thách thức lớn và khó lường. Nền kinh tế vốn đã gánh chịu thiệt hại nặng nề từ đại dịch Covid-19 trong hai năm qua, nay lại tiếp tục bất ổn do ảnh hưởng từ cuộc chiến Nga - Ukraine. Giá nhiên liệu tăng vọt như hiện nay đã và đang ảnh hưởng tiêu cực đến nhiều mặt của nền kinh tế, lạm phát là hiện hữu đối với nước ta trong năm nay. Với tình hình như hiện nay, ngoài việc tiếp tục thực hiện các mục tiêu của nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị đề ra các 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.

- Tiếp tục triển khai tái cơ cấu tài sản nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng các bất động sản Công ty. Đẩy mạnh đầu tư tăng giá trị sử dụng vào các tài sản và nâng cao tiện ích dịch vụ, chuẩn bị điều kiện về cơ sở vật chất cho phát triển kinh doanh dịch vụ trong những năm tiếp theo.

- Đẩy mạnh đầu tư trong và ngoài nước, tạo tiền đề phát triển kinh doanh xuất nhập khẩu trong thời gian tới.

2. Phương hướng hoạt động:

Trong năm kế hoạch 2022, 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, đầu tư kinh doanh xuất nhập khẩu; 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.

- Chỉ đạo cho Ban điều hành nhanh chóng hoàn tất sửa chữa nâng cấp và sớm đưa vào hoạt động Trung tâm Thời trang Vàng bạc đá quý Bến Thành.

- Khi có điều kiện, 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.

- 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.

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 2021 và phương hướng năm 2022, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Dương Anh Văn