



Số: 01 /BC - HĐQT



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2020.

BÁO CÁO

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và nhiệm kỳ 2015-2020
Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị giai đoạn 2020-2025

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

1. Về nhân sự: Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên:

- Ông Phan Văn Quang - Chủ tịch HĐQT.
- Ông Đinh Lê Chiến - Phó Chủ tịch HĐQT.
- Ông Nguyễn Hữu Thắng - Thành viên HĐQT; Tổng Giám đốc.
- Ông Trần Quang Ninh - Thành viên HĐQT.
- Bà Hoàng Thị Thủy Văn - Thành viên HĐQT.

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019

Trong năm 2019, HĐQT đã tổ chức 4 phiên họp định kỳ và tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản các thành viên HĐQT giữa hai phiên họp, đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định nhằm tăng cường công tác quản trị cũng như bám sát tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, HĐQT cũng thường xuyên trao đổi, thảo luận giữa các thành viên, cùng phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh ngoài các lần họp chính thức. Trong các phiên họp, tất cả các thành viên tham dự đầy đủ với sự mở rộng tham gia dự họp của Ban Kiểm soát.

Các quyết định thông qua tại phiên họp đều thống nhất ý kiến rất cao của các thành viên HĐQT tham dự. Các phiên họp đều được chuẩn bị và tiến hành đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, các nội dung họp đảm bảo chất lượng, thiết thực và kịp thời định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty, đồng thời giúp cho cổ đông nắm rõ được tình hình hoạt động của Công ty.

3. Thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019:
 - + Tổng doanh thu đạt 24,426 tỷ đồng, bằng 97,7% kế hoạch.
 - + Lợi nhuận trước thuế đạt 9,031 tỷ đồng, bằng 92,2% kế hoạch.
 - + Mức cổ tức dự kiến: 12%.

- Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ 2019: Công ty đã thực hiện chi cổ tức năm 2018 cho cổ đông là 12%/VĐL bằng tiền mặt và trích lập các quỹ đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

- Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019: Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, là một trong ba đơn vị kiểm toán được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 của công ty.

- Thực hiện chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019: Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, Công ty đã trích lập khoản chi phí hoạt động của HĐQT và BKS là 610.000.000 đồng (Sáu trăm mười triệu đồng)

4. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành

Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các chỉ đạo của HĐQT đều được triển khai kịp thời, các báo cáo vướng mắc, khó khăn đều được HĐQT thảo luận và quyết định cách thức xử lý.

Về hoạt động giám sát, điều hành với Ban Tổng Giám đốc được thực hiện theo đúng Điều lệ Công ty, theo quy chế làm việc của HĐQT, quy chế điều hành của Tổng Giám đốc, theo phân cấp ủy quyền.

Công tác quản lý tài chính, lao động tiền lương, thực hành tiết kiệm, bảo vệ trật tự an toàn phòng chống cháy nổ và các hoạt động khác được duy trì tốt. Đảm bảo đời sống vật chất tinh thần, chăm sóc sức khỏe, giải quyết tốt các chế độ, chính sách cho NLĐ, đảm bảo thu nhập ổn định cho NLĐ.

5. Đánh giá thực hiện trách nhiệm của Hội đồng quản trị

HĐQT đã bám sát hoạt động của công ty và linh hoạt trong điều hành, đảm bảo hoạt động công ty đúng định hướng phát triển công ty.

HĐQT hoạt động theo đúng Điều lệ công ty, Quy chế Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật, các Nghị quyết, Quyết định đều đạt sự đồng thuận tuyệt đối của các thành viên HĐQT. Thành viên HĐQT hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công, hành động vì sự ổn định phát triển công ty và đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông, người lao động.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2015 -2020

1. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

Trong nhiệm kỳ 2015-2020, Công ty gặp nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh bất động sản, đặc biệt là việc hoàn chỉnh thủ tục pháp lý các dự án thành phần Lô số 4 thuộc Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái, Quận 2. HĐQT Công ty đã chỉ đạo, thực hiện đúng vai trò quản lý, giám sát và tạo điều kiện để Ban điều hành triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

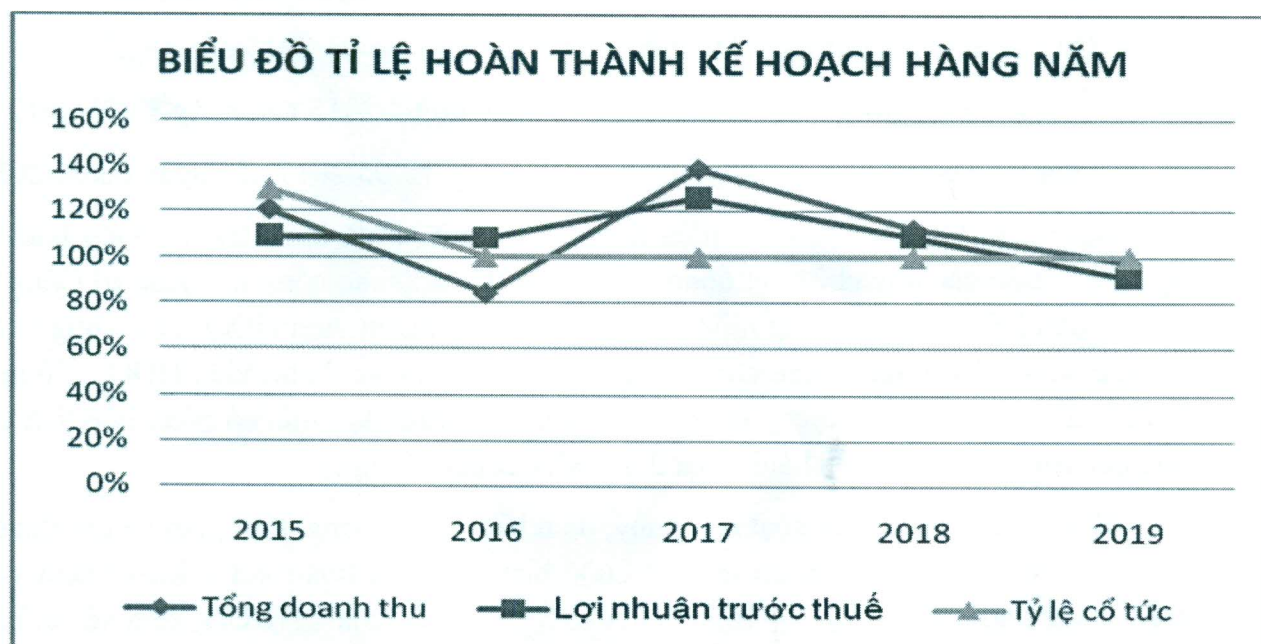
Trên cơ sở Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/04/2015 của ĐHĐCĐ Công ty, theo đó xác định mục tiêu xây dựng và phát triển công ty trở thành một Công ty có quy mô vừa, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản, có phạm vi hoạt động cả trong và ngoài TP. Hồ Chí Minh. HĐQT đã phê duyệt và chỉ đạo Ban Điều hành triển khai kế hoạch tái cấu trúc Công ty giai đoạn 2015-2020. Đến nay, mặc dù còn có những mục tiêu chưa đạt như kỳ vọng, Công ty vẫn đang theo lộ trình phát triển trên hai lĩnh vực chính là đầu tư kinh doanh bất động sản và hoạt động dịch vụ bất động sản. Công ty đã thu hẹp danh mục đầu tư vốn, thoái vốn đầu tư trong các lĩnh vực dịch vụ du lịch, tập trung vốn mua các bất động sản đưa vào hoạt động dịch vụ bất động sản.

HĐQT Công ty đã hoàn thành cơ bản nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, hoạt động của HĐQT tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính như doanh thu, lợi nhuận trước thuế, mức cổ tức hàng năm hoàn thành kế hoạch, nguồn vốn được bảo toàn và phát triển.

2. Thực hiện các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng tóm tắt tỷ lệ hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ lệ % hoàn thành kế hoạch năm				
		2015	2016	2017	2018	2019
1.	Tổng doanh thu	121%	84,1%	138,7%	112,4%	97,7%
2.	Lợi nhuận trước thuế	109,4%	108,4%	126,4%	109%	92,2%
4.	Tỷ lệ cổ tức	130%	100%	100%	100%	100%



Nhìn chung, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty đạt chỉ tiêu kế hoạch ĐHĐCĐ thường niên giao, đảm bảo mức cổ tức hàng năm. Tuy nhiên, quy

mô sản xuất kinh doanh (doanh thu) giảm so với đầu nhiệm kỳ là do chủ trương phòng ngừa rủi ro đối với dự án thành phần Lô số 4 thuộc KDC Bình trung Đông - Cát Lái - Quận 2, thoái vốn dự án hợp tác kinh doanh tại 128 Hồng Hà - Q. Phú Nhuận và chưa bổ sung dự án kinh doanh BĐS mới.

Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tăng dần, lợi nhuận trước thuế/ doanh thu có xu hướng tăng, tỷ lệ lợi nhuận/ vốn chủ sở hữu (ROE) tăng (số tuyệt đối ROE năm 2019 thấp hơn năm 2015 là do thay đổi cách hạch toán về việc trích lập các quỹ)

- Thực hiện đúng phương án phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ và đã chi trả hết cổ tức theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hàng năm.

- Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên hàng năm.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm tra báo cáo tài chính của Công ty là Công ty TNHH Kiểm toán Chuẩn Việt.

- Thực hiện các công việc khác theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên hàng năm.

3. Về tổ chức và hoạt động:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2015-2020 có 05 thành viên :

- Ông Phan Văn Quang – Chủ tịch HĐQT từ ngày 07/04/2018 đến nay.
- Ông Nguyễn Hữu Thắng – Chủ tịch HĐQT từ ngày 06/04/2015 đến ngày 06/04/2018; Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 06/04/2015 đến nay.
- Ông Đinh Lê Chiến – Phó Chủ tịch HĐQT từ ngày 06/04/2015 đến nay.
- Bà Hoàng Thị Thủy Văn – Ủy viên HĐQT từ ngày 06/04/2015 đến nay.
- Ông Trần Quang Ninh – Ủy viên HĐQT từ ngày 06/04/2015 đến nay.
- Ông Lê Văn Hưng – Ủy viên HĐQT từ ngày 06/04/2015 đến ngày 17/05/2017
- Ông Đỗ Đăng Doanh - Ủy viên HĐQT từ ngày 18/05/2017 đến ngày 06/04/2018.

Ngay sau ĐHĐCĐ thường niên năm 2015, HĐQT đã khẩn trương kiện toàn bộ máy, hoàn thiện các quy chế hoạt động, điều hành để nâng cao công tác quản trị Công ty. Bầu chủ tịch HĐQT, phân công nhiệm vụ đối với từng thành viên HĐQT, cử Tổng Giám đốc điều hành và bổ nhiệm các chức danh quản lý khác. Các thành viên HĐQT Công ty đã hoàn thành nhiệm vụ được giao, nêu cao tinh thần trước tập thể, có đóng góp tích cực trong quá trình chỉ đạo, điều hành hoạt động SXKD của Công ty.

HĐQT duy trình sinh hoạt hàng quý, đảm bảo về số lượng, thời gian và các thủ tục theo quy định. Ngoài ra còn có một số cuộc họp đột xuất hoặc xin ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản. HĐQT đã triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, xem xét sự biến động của thị trường và tình hình SXKD của Công ty để quyết định các vấn đề nhằm giúp Công ty vượt qua khó khăn, ổn định và tạo đà phát triển.

4. Về hoạt động giám sát hoạt động đối với Ban điều hành Công ty

HDQT thường xuyên giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành Công ty theo đúng Điều lệ Công ty, theo quy chế làm việc của HDQT, quy chế điều hành của Tổng Giám đốc, theo phân cấp ủy quyền... Tất cả các chỉ đạo của HDQT đều được triển khai kịp thời, đúng đối tượng; các báo cáo vướng mắc, khó khăn đều được HDQT thảo luận và quyết định cách thức xử lý.

Nhìn chung, Ban điều hành đã luôn bám sát phương hướng, nhiệm vụ hàng năm, tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các Quy chế quản lý nội bộ. Đặc biệt là công tác tái cấu trúc vốn, thu hồi công nợ để tập trung nguồn lực mua thêm 2 tài sản cố định là Tòa nhà 37 Ký con, Quận 1 và Nhà số 256-256A Bạch Đằng, Quận Bình Thạnh.

5. Các hạn chế và thách thức

- Quy mô công ty nhỏ so với các công ty hoạt động BĐS nên sẽ dễ bị tổn thương nếu thị trường địa ốc tiếp tục suy thoái.
- Các dự án bất động sản của Công ty đã đầu tư nhiều năm đều có vướng mắc về thủ tục pháp lý, chưa thể xác định thời điểm kết thúc dự án.
- Thị trường bất động sản biến động khó dự đoán, nhu cầu vốn cho hoạt động bất động sản là rất lớn, quỹ đất để phát triển bất động sản hạn hẹp, chi phí cao, thời gian thực hiện kéo dài, cùng với áp lực lớn từ khách hàng nên sẽ có nhiều rủi ro.
- Thành phần kinh tế tư nhân và có vốn đầu tư nước ngoài có tiềm lực tài chính mạnh và phát triển ở lĩnh vực bất động sản rất mạnh mẽ. Vì vậy sức cạnh tranh của Công ty bị giảm so với xu thế phát triển.

III. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT CÔNG TY GIAI ĐOẠN 2020-2025

1. Mục tiêu:

- Thực hiện hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ công việc trong định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2020-2025 được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Tiếp tục phát triển Công ty trên cơ sở hai lĩnh vực kinh doanh chính: Đầu tư kinh doanh bất động sản và hoạt động dịch vụ bất động sản.
- Đảm bảo việc làm, đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động năm sau cao hơn năm trước.
- Mức cổ tức bình quân đạt từ 10%/năm trở lên.

2. Nhiệm vụ trọng tâm

- Tăng cường vai trò, trách nhiệm của thành viên HDQT trong công tác quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là bổ sung dự án bất động sản mới. Tiếp tục hoàn thiện cơ chế chỉ đạo phối hợp giữa HDQT với Ban điều hành, quy chế phối hợp với BKS, tổ chức Đảng, Đoàn thể nhằm phát huy nội lực Công ty.

- Chỉ đạo Ban điều hành bám sát các nội dung trong định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2020-2025 để triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh với phương châm “mở rộng sản xuất, tăng cường quan hệ”.

- Tập trung công tác nghiên cứu thị trường để phát triển dự án mới. Xây dựng hình ảnh nhà đầu tư uy tín, tin cậy với đối tác và khách hàng. Phát triển mối quan hệ với cơ quan Nhà nước nơi thực hiện dự án.

- Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng văn hóa Công ty theo các giá trị, chuẩn mực trong định hướng phát triển Công ty giai đoạn 2020-2025 được ĐHĐCĐ phê duyệt. Thực hiện các giải pháp để phát triển nguồn nhân lực; nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

- Tập trung nguồn lực thực hiện Dự án tại 256-256A Bạch Đằng, Quận Bình Thạnh.

- Tìm kiếm cơ hội đầu tư để phát triển các bất động sản mới, nhất là nhà ở kết hợp văn phòng cho thuê. Tập trung nguồn lực thực hiện việc tự khai thác các tài sản cố định của Công ty hiện có.

Trên đây là báo cáo về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019 và nhiệm kỳ 2010-2015; phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị giai đoạn 2020-2025. Tại đại hội kỳ này, HĐQT Công ty mong muốn nhận được những ý kiến đóng góp xây dựng, sự sẻ chia của các quý vị cổ đông để Công ty tiếp tục ổn định và phát triển.

Trân trọng.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Phan Văn Quang