



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 04 năm 2024

## BÁO CÁO

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành, Hội đồng Quản trị Công ty (sau đây viết tắt là HĐQT) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (sau đây viết tắt là ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

#### I. Báo cáo tình hình quản trị của Công ty năm 2023

##### 1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)

HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 gồm 05 thành viên:

- Ông Nguyễn Hữu Thắng, Chủ tịch HĐQT;
- Ông Đinh Lê Chiến, Phó Chủ tịch HĐQT;
- Ông Trần Quang Ninh, Thành viên HĐQT
- Ông Phạm Hoàng Liêm, Thành viên HĐQT; (miễn nhiệm ngày 21/04/2023)
- Ông Phạm Đình Hân, Thành viên HĐQT (Tổng Giám Đốc)
- Ông Đinh Lệnh Dương, Thành viên HĐQT; (bổ sung ngày 21/04/2023)

##### 2. Về lãnh đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh

Năm 2023 tình hình hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản của Công ty rất khó khăn, nhất là hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản. Bên cạnh đó các khó khăn vướng mắc trong các thủ tục pháp lý dự án bất động sản vẫn chưa được tháo gỡ, tiếp tục ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty. Vượt qua những khó khăn đó, HĐQT đã lãnh đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đề ra với kết quả như sau:

- Tổng doanh thu đạt 19,510 tỷ đồng, đạt 118,97 % so với kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế đạt 5,812 tỷ đồng, đạt 109,6 % so với kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế đạt 4,649 tỷ đồng, đạt 108,11% so với kế hoạch
- Tỷ lệ chi cổ tức: 8% VDL, đạt 100% so với kế hoạch

Nhìn chung kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đề ra.





### **3. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

HĐQT Công ty đã tổ chức triển khai các hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và pháp luật hiện hành.

HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ theo quy định và lấy ý kiến bằng văn bản, đã ban hành các Nghị quyết và các 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.

Trong năm HĐQT đã triển khai thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 giao. Cụ thể như sau :

#### **3.1. Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ 2023**

Công ty đã thực hiện chi cổ tức năm 2022 cho cổ đông bằng 10%/VĐL bằng tiền mặt vào tháng 10/2023 và trích lập các quỹ đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

#### **3.2. Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023**

Thực hiện ủy quyền của ĐHĐCĐ về việc giao HĐQT Công ty chọn đơn vị kiểm toán năm 2023, HĐQT đã quyết định chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUE) là một trong ba đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ đồng thường niên năm 2023 thông qua để kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty.

#### **3.3. Thực hiện chi trả chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2023**

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, Công ty đã trích quỹ hoạt động HĐQT và BKS năm 2023 là 450.000.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

#### **3.4. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo hoạt động điều hành**

Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi, quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật.

Công tác giám sát của Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách đối với Ban Tổng giám đốc được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp giao ban tháng, quý, năm tại công ty ; Hội đồng quản trị luôn theo dõi các biến động của thị trường, trong việc triển khai các kế hoạch và chiến lược kinh doanh đã đề ra.

Các thành viên HĐQT luôn bám sát từng hoạt động công ty và luôn được báo cáo thường xuyên về các tồn tại của Công ty để cùng đưa ra biện pháp xử lý, định hướng và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc tìm ra giải pháp phù hợp. Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính, kế toán tài chính của Công ty và tình hình kinh doanh theo đúng quy định



của Pháp luật, tuân thủ theo nguyên tắc công khai minh bạch và không có khiếu nại, kiện cáo liên quan đến cổ đông.

Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời cho Ban điều hành trong việc tổ chức triển khai các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty. Tất cả các chỉ đạo của HĐQT đều được triển khai kịp thời, mọi vướng mắc, khó khăn đều được HĐQT thảo luận và quyết định cách thức xử lý.

### **3.5. Kết quả hoạt động giám sát**

Ban điều hành đã tổ chức thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng Quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành mọi hoạt động Công ty theo đúng quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty.

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 thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách cho người lao động, đảm bảo đời sống vật chất tinh thần, thu nhập ổn định cho người lao động.

## **II. Phương hướng hoạt động năm 2024**

Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 đã được xây dựng trong bối cảnh thị trường bất động sản đang đóng băng. Một số chính sách pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản mới được ban hành hướng đến tháo gỡ một phần các khó khăn vướng mắc cho doanh nghiệp, tuy nhiên vẫn nhiều vướng mắc trong thủ tục pháp lý đầu tư dự án chưa thể tháo gỡ khiến nhiều dự án bất động sản của Công ty vẫn chưa thể sớm triển khai nhanh trong những năm tới.

Trên cơ sở dự báo tình hình thị trường năm 2024, căn cứ vào năng lực, tình hình đầu tư kinh doanh thực tế của Công ty, HĐQT công ty xây dựng chỉ tiêu kế hoạch và phương hướng hoạt động trong năm 2024 như sau:

### **1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024**

- Tổng doanh thu: 16 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 4,3 tỷ đồng.
- Mức cổ tức tối thiểu: 7%

### **2. Phương hướng hoạt động:**

1) Xây dựng các kế hoạch tổ chức hoạt động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024 ; Chỉ đạo, quản trị hoạt động của doanh nghiệp ổn định và phát triển, đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc quản trị. Tăng cường công tác dự báo, kịp thời theo dõi đánh giá những biến động và khó khăn của thị trường làm ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty để kịp thời có những giải pháp phù hợp. Kiểm soát chặt chẽ nguồn vốn, nâng cao năng lực quản trị tài chính, đảm bảo tài chính

doanh nghiệp an toàn, hiệu quả. Chỉ đạo tăng cường kiểm soát chi phí, xây dựng phương án phòng ngừa rủi ro, hạn chế đến mức thấp nhất. Tăng cường công tác dự báo, kịp thời đánh giá những biến động và khó khăn của thị trường làm ảnh hưởng đến hoạt động của sản xuất kinh doanh.

2) Tập trung quản lý dự án và tháo gỡ khó khăn để tiếp tục triển khai thực hiện dự án Bình Trưng Đông - Cát Lái Quận 2.

3) Thúc đẩy hoàn tất các hồ sơ pháp lý đối với các tài sản của Công ty, tập trung nguồn lực đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dịch vụ bất động sản hiện có. Lựa chọn phương án đầu tư ; chọn lọc các tài sản cố định không hiệu quả và đồng thời khai thác có hiệu quả các tài sản cho thuê dịch vụ.

HDQT rất mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng và ủng hộ của Quý cổ đông trong các hoạt động của Công ty, cùng với sự quyết tâm nỗ lực của toàn thể người lao động trong Công ty để phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ năm 2024 giao, xây dựng Công ty ngày càng phát triển.

Trên đây là báo cáo về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024. Kính trình ĐHĐCĐ thường niên xem xét và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ; HDQT, BKS;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
Chủ tịch



**Nguyễn Hữu Thắng**