

Số : 01/BC-HĐQT

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về hoạt động của HĐQT năm 2018, phương hướng hoạt động năm 2019
và Tổng kết hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ III năm 2014-2019

Nhân sự Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Vật tư Bến Thành hiện nay như sau:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| 1. Ông Vũ Bảo Vân | - Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Trần Đức Phú | - Thành viên HĐQT |
| 3. Ông Đinh Văn Cường | - Thành viên HĐQT |
| 4. Ông Trần Quang Vinh | - Thành viên HĐQT |
| 5. Ông Nguyễn Ngọc Thái | - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc |

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vật tư Bến Thành và các quy định Pháp luật liên quan, Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả công tác của HĐQT trong năm 2018, phương hướng hoạt động năm 2019 và Tổng kết hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ III năm 2014-2019 như sau:

PHẦN I

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HĐQT NĂM 2018 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

1. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

1.1 Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế: đạt **3,014 tỷ đồng** (đạt **116%** so với kế hoạch ĐHĐCĐ giao). Lợi nhuận lũy kế hết năm 2018 là **1,088 tỷ đồng**.

1.2 Năm 2018, Công ty chia cổ tức cho cổ đông với tỉ lệ từ 3%/vốn điều lệ trở lên (Căn cứ theo Điều 2 Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2018).

1.3 Thực hiện trích thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018, không phát sinh thêm chi phí.

2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018



Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 20/04/2018 và Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT.

HĐQT phối hợp cùng Ban kiểm soát và Ban điều hành tiếp tục theo dõi và xử lý các công nợ khó đòi. Trực tiếp tham gia thương lượng về phương án trả nợ với Công ty CP Thương Mại Sản Xuất Minh Phố và chỉ đạo Ban điều hành tiến hành nộp đơn kiện tại Tòa án sau nhiều lần thương lượng trả nợ không thành.

Chỉ đạo Ban điều hành Công ty ngưng hẳn các hoạt động kinh doanh thương mại còn nhiều rủi ro và không hiệu quả, đồng thời bước đầu triển khai nghiên cứu, thử nghiệm các hoạt động kinh doanh thương mại mang tính ổn định và bền vững.

Định hướng Công ty nâng cao hiệu suất khai thác và mở rộng các hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản:

i. Chỉ đạo Ban điều hành Công ty đầu tư trụ sở văn phòng mới để làm việc và cho thuê sau khi Công ty ký hợp đồng cho thuê dài hạn đối với tòa nhà 4-6-8 Calmette (là trụ sở công ty).

ii. Bán cổ phiếu quỹ của Công ty để thu hồi vốn cho Công ty

iii. Thuê đơn vị có chức năng thực hiện hồ sơ xin điều chỉnh giảm giá thuê đất của các bất động sản, cân đối hợp lý giữa chi phí xử lý và tiền thuê được giảm nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động cho Công ty

iv. Chuyển đổi mục đích sử dụng đối với các bất động sản đủ điều kiện chuyển đổi, tìm phương án khai thác hợp lý đối với các bất động sản không thể điều chỉnh mục đích sử dụng.

v. Tìm kiếm các phương án khai thác mới tại TTTM Yersin như: các hình thức hợp tác đầu tư xây dựng dự án, các phương án cho thuê toàn bộ diện tích trong dài hạn,...

vi. Nghiên cứu về các dự án đầu tư dự án mới như: mua sắm tài sản là bất động sản để khai thác cho thuê, bán, làm căn hộ và cung cấp các dịch vụ đi kèm...

Chỉ đạo Ban Điều hành tiến hành nghiên cứu đầu tư Dự án **“Trồng nông nghiệp công nghệ cao”**, nhằm định hướng phát triển Công ty trong các lĩnh vực nhiều tiềm năng và bền vững trong tương lai.

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã nỗ lực hoàn thành nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển và những chỉ tiêu kinh doanh do ĐHĐCĐ giao, giải quyết một cách triệt để khó khăn về công nợ khó đòi, các hoạt động kinh doanh kém hiệu quả đồng thời định hướng cho Công ty phát triển ngày càng ổn định và bền vững.

3. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019

Hội đồng quản trị xác định chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2019 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (triệu đồng)
1	Doanh thu	19.000
2	Lợi nhuận trước thuế thực hiện trong năm 2019	2.000

Chi tiết phương hướng hoạt động năm 2019 được nêu cụ thể trong báo cáo “**Tổng kết hoạt động kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019**”

PHẦN II

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ III NĂM 2014-2019

1. Tổng kết các chỉ tiêu số liệu hoạt động Công ty trong 05 năm (2014 – 2019)

ĐVT: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2014	Thực hiện 2015	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018
1	Doanh thu	155.664	55.678	51.121	29.090	34.989
2	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch về doanh thu (%)	62,18%	138,91%	103,92%	70,78%	116,63%
3	Lợi nhuận trước thuế	885	2.008	(4.210)	2.164	3.014
4	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch về lợi nhuận trước thuế (%)	19,67%	100,41%	0%	108,24%	112,88%
5	Lợi nhuận lũy kế	1.556	1.963	(3.655)	(1.490)	1.088
6	Tỉ lệ chia cổ tức cho cổ đông	4%	6%	0%	0%	4%
7	Thù lao HĐQT và BKS	150	200	200	200	200
8	Số dư công nợ	40.560	22.063	18.857	7.286	6.838

39482
CỔ PHẢ
T TỬ
THÀNH
HỒ C

2. Thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị

Trong năm 2016, thực hiện theo Nghị Quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 22/04/2016, để đảm bảo hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ III (2014 – 2019) được liên tục, đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã có sự thay đổi nhân sự thành viên như sau:

i. Chấp thuận Ông Tề Trí Dũng, Ông Phan Quang Chát và Ông Đỗ Phú Quang thôi giữ chức danh thành viên Hội đồng Quản Trị.

ii. Bổ nhiệm Ông Vũ Bảo Vân, Ông Trần Đức Phú và Ông Nguyễn Ngọc Thái là thành viên Hội đồng quản trị Công ty với nhiệm kỳ là thời hạn còn lại của nhiệm kỳ 2014-2019.

3. Thay đổi nhân sự Ban Tổng Giám đốc

i. Ngày 22/06/2015 HĐQT đã chấp thuận cho Ông Vũ Mạnh Hùng được nghỉ việc theo đơn xin từ ngày 01/07/2015.

ii. Do Ông Vũ Bảo Vân chuyển công tác nên ngày 12/10/2015 HĐQT bổ nhiệm Ông Nguyễn Ngọc Thái giữ chức danh Quyền Tổng Giám đốc. Đến ngày 28/01/2016, HĐQT bổ nhiệm Ông Nguyễn Ngọc Thái giữ chức danh Tổng Giám đốc Công ty.

iii. Ngày 29/09/2017, Hội Đồng Quản Trị đã chấp thuận cho Ông Đỗ Phú Quang – Phó Tổng Giám đốc được nghỉ việc theo đơn từ ngày 01/10/2017.

4. Tổng kết các hoạt động chính của HĐQT trong nhiệm kỳ III năm 2014-2019:

Trong suốt nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị luôn thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT quy định tại Điều lệ tổ chức; thực hiện phối hợp với Ban điều hành, Ban kiểm soát luôn luôn đảm bảo duy trì và vận hành mọi hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật; thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban TGD để đảm bảo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT.

Một số hoạt động tiêu biểu và kết quả đạt được của Hội đồng quản trị trong nhiệm kỳ III năm 2014-2019 như sau:

4.1 Về tình hình công nợ:

Từ 2014, tình hình công nợ của Công ty là vấn đề khó khăn - thử thách lớn nhất trong sự tồn tại và phát triển của Công ty. Số dư công nợ có thời điểm chiếm lên tới hơn 40 tỷ đồng, trong đó công nợ khó đòi chiếm gần 50% trong tổng số công nợ. Trong suốt thời gian qua, HĐQT luôn rất quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ, tìm mọi phương án để có thể thu về nguồn vốn của Công ty như:

- HĐQT trực tiếp tham gia thương lượng và đàm phán với khách hàng về phương án trả nợ, giảm nợ, giảm lãi, thu hồi dần, hỗ trợ khách hàng kinh doanh để thu hồi...
- Tăng cường rà soát và kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ pháp lý đối với tài sản thế chấp của khách hàng: quyết định thanh lý tài sản thế chấp, hoàn trả tài sản thế chấp cho khách hàng, để khách hàng bán thanh toán một phần công nợ khó đòi.
- Thuê đơn vị có chức năng để tiến hành thu hồi nợ theo đúng pháp luật quy định đối với công nợ có khả năng thu hồi nhưng day dưa không muốn trả nợ.
- Quyết định phương án thực hiện kiện sự vụ ra tòa án, trên cơ sở bản án của tòa thúc đẩy đơn vị thi hành án tiến hành thu hồi.
- Đánh giá lại toàn bộ số công nợ khó đòi, nhận định các công nợ không còn khả năng thu hồi và trích lập dự phòng đúng quy định của Pháp luật.

Với quyết tâm giải quyết triệt để khó khăn lớn nhất của Công ty, đến hết năm 2018

công nợ khó đòi của Công ty còn lại là 5,1 tỷ đồng (đã trích lập dự phòng 100%). Đây là khoản công nợ mà HĐQT đánh giá là không còn khả năng tiếp tục thu hồi do: khách hàng đã không còn hoạt động, giám đốc bỏ trốn khỏi địa phương, không còn tài sản và nguồn thu khác...

4.2 Về phương hướng hoạt động của Công ty:

Trong suốt hơn 35 năm thành lập và phát triển, hoạt động kinh doanh thương mại ủy thác XNK là hoạt động truyền thống, lâu đời và là nguồn thu chính cho toàn bộ hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, vấn đề công nợ phát sinh vượt kiểm soát đã chỉ ra hoạt động kinh doanh thương mại truyền thống còn tồn tại quá nhiều rủi ro, có thể gây ra những tổn thất rất lớn ảnh hưởng đến toàn bộ hoạt động của Công ty.

Trên cơ sở đó, từ cuối năm 2014 HĐQT đã quyết tâm cắt giảm hầu hết các hoạt động kinh doanh thương mại còn rủi ro, không hiệu quả, có dấu hiệu gian lận thương mại, và còn phát sinh công nợ khó đòi,... đồng thời xác định phương hướng hoạt động Công ty trong giai đoạn mới là khai thác và phát triển các hoạt động kinh doanh dịch vụ Bất động sản như:

- Tăng hiệu suất khai thác tại các mặt bằng của Công ty: đầu tư xây dựng, sửa chữa, tăng diện tích khai thác; tìm kiếm và nghiên cứu các phương án khai thác mới theo hướng dài hạn mang về nguồn thu ổn định như: thống nhất phương án cho thuê trụ sở Công ty là Tòa nhà 4-6-8 Calmette, các phương án khai thác mới tại TTTM Yersin (các phương án cho thuê từng phần hoặc toàn bộ diện tích trong dài hạn,...)
- Tiến hành khảo sát và nghiên cứu dự án thu mua 13 căn hộ của 39 Yersin, tìm kiếm các đơn vị có chức năng, các đối tác có năng lực để lập các đề án có thể khai thác toàn bộ TTTM Yersin;
- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào các căn hộ, nhà phố, mặt bằng,... để khai thác cho thuê, hợp tác kinh doanh, xây dựng dự án hoặc xây dựng thêm hệ thống kho bãi nhằm mở rộng đa dạng các hoạt động kinh doanh bất động sản cho Công ty.
- Điều chỉnh kịp thời các tình trạng pháp lý của BĐS như: xin gia giảm giá thuê đất, thay đổi mục đích sử dụng,... để nâng cao hiệu quả khai thác của dịch vụ tại các mặt bằng hiện có.

Bên cạnh việc định hướng các hoạt động chính của Công ty, HĐQT còn trực tiếp cùng Ban điều hành tiến hành cơ cấu lại toàn bộ tổ chức hoạt động như: hoàn thiện quy trình, cơ chế hoạt động của các phòng ban chức năng, nâng cao hiệu quả quản trị điều hành, tăng cường kiểm soát quản trị rủi ro,... nâng cao trình độ kiến thức và đời sống người lao động để đảm bảo đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực trong giai đoạn mới.

Đến hết năm 2018, các hoạt động kinh doanh của Công ty đã có những bước phát triển mới, các khó khăn mang tính sống còn đã được giải quyết triệt để, Công ty dần dần bắt đầu có những bước phát triển mang tính bền vững và ổn định lâu dài.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2018, phương hướng hoạt động năm 2019 và Tổng kết hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ III năm 2014-2019.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BĐH;
- Lưu:TK.HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VŨ BẢO VÂN