



BÁO CÁO

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 Và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2025

Số : 01/BC - CT
Ngày: 27/3/2025

Phần 1:

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024

Từ thời điểm cuối năm 2023, thị trường bất động sản Việt Nam đã lâm vào cảnh đình trệ, phân khúc mặt bằng kinh doanh đang bị ảnh hưởng nặng nề bởi thị trường bất động sản, đặc biệt là phân khúc bất động sản thương mại dịch vụ. Tình trạng này tiếp tục kéo dài đến giữa năm 2024, chủ yếu do khách thuê vướng mắc liên quan đến vấn đề pháp lý đăng ký kinh doanh, thuế, khó tiếp cận nguồn vốn vay, huy động vốn từ đối tác khác. Doanh nghiệp thiếu vốn, phải giãn tiến độ hoặc tạm dừng triển khai thực hiện dự án kinh doanh, số lượng khách thuê đầu tư các dự án lớn giảm mạnh so với các năm trước đây, giá thuê tại các trung tâm lại có xu hướng tăng cao, vượt quá khả năng chi trả của đại đa số khách hàng có nhu cầu thuê các mặt bằng lớn đầu tư lâu dài.

Mặc khác, từ đầu năm 2024 đến nay các mặt bằng cho thuê phải điều chỉnh giá thuê theo cơ chế, mức giá phù hợp hơn với những nhóm khách đi thuê, chủ động phương án ứng phó, thương lượng, có nhiều biện pháp thích nghi với tình hình mới, vẫn có không ít khách thuê dù có nhu cầu nhưng vẫn trong trạng thái chờ đợi, tìm kiếm những mặt bằng rẻ hơn để thuê.

Theo diễn biến chung từ cuối năm 2024, thị trường cho thuê mặt bằng nhỏ lẻ tại Thành Phố mới dần khởi sắc, song dự báo cũng chỉ đạt khoảng 80% so với trước đây và cần có thời gian để phục hồi hoàn toàn. Để khắc phục tình trạng này, các mặt bằng cho thuê kinh doanh phải linh hoạt thay đổi giá thuê hợp lý, cần hướng đến nhu cầu thực, mục đích thương mại, pháp lý rõ ràng, đáp ứng được tất cả các nhu cầu của khách hàng đặt ra.

Trước tình hình đó, công ty cũng đã cân nhắc, liên tục điều chỉnh giá thuê, hỗ trợ tiền thuê, thay đổi pháp lý, pháp nhân, phòng cháy chữa cháy, chăm sóc, tặng quà để giữ chân khách hàng hạn chế bỏ trống gây lãng phí. Tuy vậy, nhiều khách hàng vẫn còn tâm lý thất chặt chi tiêu thuê các mặt bằng nhỏ giá rẻ kinh doanh cầm chừng, mua bán qua mạng để tìm hướng phát triển mới.



Trong bối cảnh khó khăn chung, Công ty được sự hỗ trợ quyết liệt của cổ đông lớn Tổng Công ty Bến Thành, thành viên HĐQT, Ban kiểm soát cùng với sự quyết tâm cao của cả tập thể đã nỗ lực phấn đấu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch cụ thể như sau:

I. Các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh thực hiện năm 2024

1. Kết quả thực hiện doanh thu - chi phí - lợi nhuận năm 2024

ĐVT: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	Thực hiện 2024/2023		Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch năm 2024 (%)
					Giá trị	Tỷ lệ %	
1	2	3	4	5	6=5-3	7=5/3	8=5/4
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	<u>13.470</u>	<u>14.370</u>	<u>14.769</u>	<u>1.299</u>	<u>109,64</u>	<u>102,78</u>
2	Doanh thu thuần về HH và CCDV	13.470	14.370	14.769	1.299	109,64	102,78
3	Giá vốn hàng bán	5.860	5.650	5.434	-426	92,73	96,18
4	Lợi nhuận gộp về HH và CCDV	<u>7.610</u>	<u>8.720</u>	<u>9.335</u>	<u>1.725</u>	<u>122,67</u>	<u>107,05</u>
5	Doanh thu hoạt động tài chính	1.387	530	597	-790	43,04	112,64
6	Chi phí tài chính						
7	Chi phí hoạt động	5.841	5.950	5.829	-12	99,79	97,97
8	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	<u>3.156</u>	<u>3.300</u>	<u>4.103</u>	<u>947</u>	<u>130,01</u>	<u>124,33</u>
9	Lợi nhuận khác	623	600	1.224	601	196,47	204,00
10	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>3.779</u>	<u>3.900</u>	<u>5.327</u>	<u>1.548</u>	<u>140,96</u>	<u>136,59</u>
11	Chi phí thuế TNDN hiện hành	816	780	1.065	249	130,51	136,54
12	Lợi nhuận sau thuế TNDN	<u>2.963</u>	<u>3.120</u>	<u>4.262</u>	<u>1.299</u>	<u>143,84</u>	<u>136,60</u>
13	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	<u>2.963</u>	<u>2.806</u>	<u>3.862</u>	<u>899</u>	<u>130,34</u>	<u>137,63</u>

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ thực hiện năm 2024 là 14,769 tỷ đồng, đạt 102,78% so với kế hoạch năm 2024 và tăng 9,64% so với năm 2023 tương đương 1,299 tỷ đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính thực hiện năm 2024 là 597 triệu đồng, đạt 112,64% so với kế hoạch. Doanh thu tài chính năm 2024 chủ yếu thu từ tiền gửi ngân hàng, giảm 56,96% so với năm 2023 do chuyển đổi từ hình thức hợp tác kinh doanh sang cho thuê tại mặt bằng 64-66 Trần Hưng Đạo, Quận 1.

Tổng chi phí hoạt động thực hiện năm 2024 là 5,829 tỷ đồng, đạt 97,97% so với kế hoạch năm 2024 và giảm 0,21% so với năm 2023.

Kết quả lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 là 5,327 tỷ đồng, đạt 136,59% so với kế hoạch năm 2024, tương đương 1,427 tỷ đồng và tăng 40,96% so với năm 2023.

Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2024 tăng cao so với kế hoạch là do: (i) tăng doanh thu (ii) tiết giảm chi phí (iii) được giảm 30% tiền thuê đất của các mặt bằng năm 2023 (669 triệu đồng).

2. Nợ phải thu khách hàng

- Đến hết ngày 31/12/2024, nợ phải thu của Công ty TNHH Đầu Tư TMDV Đại Nam là **2,677 tỷ đồng** (tiền thuê từ tháng 8 đến tháng 12/2024).

- Nợ phải thu khó đòi của Công ty CP Đầu Tư Kinh Doanh BĐS Red – House đã thực hiện trích 100% dự phòng nợ phải thu khó đòi là **630 triệu đồng** (cụ thể: Năm 2023 là 207 triệu đồng; Năm 2024 là 423 triệu đồng). Trong đó;

+ Ngày 12/9/2024 Tòa án nhân dân Quận 1 đã có Bản án, Quyết định số 236/2024/KDTM-ST về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Vật Tư Bến Thành, buộc Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Red-House phải thanh toán số tiền 630 triệu đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 đã ban hành Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 789/QĐ-CCTHADS ngày 10/12/2024, buộc Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Red – House phải thanh toán số tiền trên cho Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành. Cơ quan thi hành án đang thực hiện các thủ tục để thu hồi công nợ.

+ Tòa án cũng đã hoàn trả tiền tạm ứng án phí lại cho công ty.

II. Tình hình hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản năm 2024.

1. Mặt bằng 64-66 Trần Hưng Đạo:

Tháng 5/2024, Công ty đã ký hợp đồng với đối tác là Công ty TNHH HYPE K với một số nội dung chính như: thời hạn thuê 3 năm, giá thuê mỗi năm tăng 5% và có doanh thu từ tháng 6/2024.

Ngày 15/11/2024, Công ty TNHH HYPE K có gửi văn bản đến công ty V/v Công ty TNHH HYPE K đề nghị thanh lý hợp đồng cũ do thay đổi pháp nhân mới thành Công ty TNHH MTV JAVA từ ngày 01/01/2025 các điều khoản khác trong hợp đồng không thay đổi so với hợp đồng cũ đã ký với Công ty TNHH HYPE K.

Doanh thu
năm 2024
525 triệu đồng
đạt **91% KH**

Tiền thuê đất
2024
215 triệu đồng

39482-
CỔ PHẦN
TƯ
HÀNH
HỒ SƠ

Hiện nay tình hình kinh doanh của khách hàng đã ổn định, thanh toán đầy đủ không phát sinh công nợ trong năm 2024.

Chi phí sửa chữa

211 triệu đồng

2. Mặt bằng 4-6-8 Calmette:

Đối tác kinh doanh ổn định và đã tăng giá tiền thuê từ tháng 4/2024 theo hợp đồng. Cuối Quý II/2024, đối tác gửi văn bản xin được hỗ trợ giảm tiền thuê để ổn định hoạt động kinh doanh và đã được HĐQT công ty chấp thuận hỗ trợ giảm 01 tháng tiền thuê tương ứng số tiền **157 triệu đồng**.

Doanh thu năm 2024

1,710 tỷ đồng

Đạt **123% KH**

Ngày 01/10/2024 công ty đã có văn bản số 34/CV-VTBT V/v đồng ý giảm tiền thuê toà nhà và chia đều cho 3 tháng cuối năm nhằm chia sẻ khó khăn với đối tác. Đến nay tình hình kinh doanh đã ổn định và đã thanh toán tiền thuê, công nợ đầy đủ và đúng hạn.

Ngày 30/11/2024, Công ty TNHH TM DV MCM đã gửi văn bản số 08/2024/TB-MCM V/v xin thanh lý hợp đồng cũ do thay đổi pháp nhân mới thành Công ty TNHH PI Gaming từ ngày 01/01/2025 các điều khoản khác trong hợp đồng không thay đổi so với hợp đồng cũ đã ký với Công ty TNHH TM DV MCM.

Tiền thuê đất 2024

756 triệu đồng

3. Mặt bằng 33-35-37 Yersin:

Hoạt động kinh doanh tại TTTM Yersin chưa đạt được kế hoạch từ quý III/2024 khách hàng trả lại sạp khá nhiều do: Tình hình kinh doanh khó khăn, khách hàng hoạt động cầm chừng chỉ thuê sạp nhỏ trung bày, chuyển sang mua bán online. Hiện nay số lượng sạp trống là 8 sạp và 2 kho chứa hàng.

Doanh thu năm 2024

2,423 tỷ đồng

Đạt **88% KH**

Văn phòng cho thuê tại tầng lửng khách hàng đã trả lại từ tháng 10/2024 công ty đã cho sửa chữa và đang tìm khách cho thuê.

Tiền thuê đất 2024

223 triệu đồng

Năm 2024, công ty đã thực hiện sửa chữa TTTM Yersin bao gồm: Gia cố hệ thống khung sắt mái nhà và sê-nô thoát nước, hộp gen; sửa chữa toàn bộ hệ thống tôn và thay 01 phần tôn sáng bị mục; Thay mới bảng hiệu



công ty đã xuống cấp; Thay thế thiết bị PCCC sau khi kiểm tra bảo trì, bảo dưỡng hệ thống PCCC; Kiểm tra thông nghẹt hệ thống cống thoát nước; Sơn lại tường bị thấm xung quanh TTTM, sơn chống sét các khung kios, vệ sinh công nghiệp toàn bộ sàn nhà.

CP sửa chữa
244 triệu đồng

4. Mặt bằng 200-202-204 Lý Tự Trọng:

- **Điều khoản Hợp đồng thuê toà nhà:** Theo quy định của Hợp đồng số 30/HĐKS Thuê và cho thuê Công trình Khách sạn, đến tháng 9/2024 sẽ tăng giá tiền thuê toà nhà cụ thể:

Doanh thu
năm 2024

6,395 tỷ đồng

Đạt 104% KH

+ Giá thuê toà nhà từ tháng 9 là **693 triệu đồng/tháng;**

+ Hỗ trợ chênh lệch 50% tiền thuê đất là **26.081.000 đồng/tháng.**

Ngày 01/08/2024 Công ty đã gửi Thông báo số 27/TB-CT V/v điều chỉnh giá thuê toà nhà 200-202-204 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. HCM theo đúng quy định hợp đồng.

- **Xem xét đơn xin hỗ trợ của công ty Đại Nam:** Ngày 24/9/2024 Công ty có nhận được văn bản số 230924/CV-BT của Công ty Đại Nam V/v xem xét hỗ trợ và chấp thuận gia hạn thanh toán tiền thuê toà nhà.

Còn nợ năm
2024 **2,677 tỷ**

Tổng Giám đốc đã có tờ trình xin ý kiến HĐQT và được chấp thuận hỗ trợ tiền thuê toà nhà và gia hạn công nợ phải thu. Qua đó, Tổng Giám đốc đã có Công văn số 35/CV-VTBT phúc đáp và đồng ý hỗ trợ tiền thuê toà nhà và gia hạn công nợ phải thu đối với Công ty Đại Nam đính kèm các Phụ lục bổ sung cho phía đối tác với các nội dung cụ thể như sau:

+ **Về tiền thuê toà nhà 2024:** từ tháng 9 đến tháng 12/2024 không tăng giá tiền thuê và áp dụng giá thuê toà nhà là **603.581.000 đồng/tháng** (đã bao gồm 50% chênh lệch tiền hỗ trợ thuê đất là 26.081.000 đồng). Điều kiện để được áp dụng giá thuê này đối tác phải thanh toán đủ tiền thuê toà nhà hàng tháng trước ngày 27 dương lịch mỗi tháng.

Tiền thuê đất
2024

1,269 tỷ đồng

+ **Về công nợ phải thu năm 2024:** Công ty Đại Nam phải thanh toán đủ số tiền theo đúng lộ trình thanh toán: từ tháng 9 đến tháng 12/2024 là 800.581.000 đồng; Từ tháng 01 đến tháng 6/2025 là 1.099.081.000 đồng (đã bao gồm 10% thuế GTGT). Riêng tháng 7/2025 sẽ thanh toán là: 1.116.081.000 đồng (đã bao gồm 10% thuế GTGT).

- **Củng cố hồ sơ pháp lý để khởi kiện công ty Đại Nam (nếu có)**



+ Sau khi được HĐQT chấp thuận chi phí để thuê đơn vị tư vấn pháp lý củng cố hồ sơ đối với công ty Đại Nam trong trường hợp chậm trả công nợ và thanh toán tiền thuê. Công ty đang làm việc với đơn vị tư vấn, hỗ trợ về việc thu thập, củng cố hồ sơ pháp lý, thay mặt Công ty làm việc với công ty Đại Nam để giao nhận các chứng từ và lập vi bằng để ghi nhận toàn bộ quá trình giải quyết vụ việc. Trường hợp công ty Đại Nam vi phạm hợp đồng sẽ có đủ hồ sơ pháp lý tiến hành khởi kiện ra Tòa án theo quy định.

- **Đối với hồ sơ hoàn công toà nhà:** Ngày 4/9/2024 Công ty đã có buổi làm việc với BDH Công ty Hưng Thịnh và lập biên bản làm việc để thống nhất các vấn đề đang gặp khó khăn trong công tác hoàn tất gói thầu từ nhiều năm nay. Phía công ty Hưng Thịnh hứa sẽ cố gắng hoàn tất các thủ tục hồ sơ trong thời gian sớm nhất để trình các đơn vị có liên quan. Công ty vẫn đang theo dõi và đốc thúc vấn đề này.

5. Kho hàng Bình Chiểu:

Tình hình cho thuê tại kho hàng Bình Chiểu tương đối ổn định trong năm qua. Riêng tháng 8/2024 khách hàng Kin Long trả lại 01 phần kho A (1.000 m²), Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Nhôm Định Hình Sapa Bến Thành với thời hạn thuê 2 năm và có doanh thu từ tháng 9/2024.

Tháng 12/2024 theo sự hướng dẫn của Công an PCCC Thủ Đức, công ty đã phối hợp với các khách hàng thuê kho tiến hành diễn tập phương án chữa cháy, cứu nạn cứu hộ tại cơ sở đúng theo yêu cầu hằng năm.

- **Về công tác cập nhật tài sản tại Chi nhánh Bình Chiểu:** Ngày 13/12/2024 Văn phòng ĐKĐĐ Tp.HCM đã cấp Giấy chứng nhận quyền QSDĐ, QSHNƠ và TSGL với đất thuê số DR013475 cho Lô A5, đường số 01, Khu CN Bình Chiểu, Thành phố Thủ Đức, TP.HCM. Công ty tiếp tục triển khai việc thay đổi giấy phép đầu tư tại kho hàng trong năm 2025.

- **Về công tác sửa chữa nâng cấp cho thuê kho hàng:** trong năm công ty đã sửa chữa và thay thế thiết bị PCCC (thay mới 1 đầu báo laser báo khói, sửa chữa tủ điện báo tín hiệu bị lỗi, thay thế bình điện cho máy phát

Doanh thu năm
2024

3,596 tỷ đồng

Đạt **107% KH**

Tiền thuê đất
2024

469 triệu đồng

Tổng CP hoàn
công cập nhật
Giấy chứng
nhận, trước bạ,
cấp sổ là **233
triệu đồng**

CP sửa chữa
75 triệu đồng



điện) theo quy định kiểm tra bảo trì hệ thống PCCC; Chống thấm và sơn tường gạch bao quanh kho B; thay mới mái tôn nhà bảo vệ đã xuống cấp, vệ sinh máng xối kho A bị mục và gia cố chống thấm.

III. Hoạt động quản trị, điều hành khác của công ty

1. Công tác quản trị, điều hành

Việc bổ túc hồ sơ xin giảm tiền thuê đất năm 2023 đã được Cục Thuế TP.HCM ra quyết định giảm 30% tiền thuê đất thuê mặt nước năm 2023 cho 5 mặt bằng của Công ty. Công ty đã hạch toán số tiền được giảm 669 triệu đồng vào tháng 10/2024 khi thanh toán tiền thuê đất kỳ 2/2024.

Tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên năm 2024 và đã bầu được Thành viên HĐQT và BKS cho nhiệm kỳ V (2024 -2029).

Thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền với tỷ lệ là 18%/vốn điều lệ cho cổ đông ngày 27/6/2024.

Công tác PCCC được đảm bảo xuyên suốt tại các mặt bằng khai thác, công ty đã tiếp 06 đoàn kiểm tra PCCC tại Chi Nhánh Kho Bình Chiểu và TTTM Yersin về các vấn đề PCCC, cứu nạn cứu hộ, trang thiết bị PCCC tại chỗ và thực hiện các hồ sơ phương án cứu hộ cứu nạn theo mẫu mới ban hành.

Tổ chức chuyên đề tìm hiểu và thực hành về “Phòng chống cháy nổ, cách nhận biết và sử dụng thiết bị chữa cháy tại đơn vị” dưới sự giám sát của đơn vị PCCC chuyên nghiệp, cho các đối tượng là NLĐ và các tiểu thương tại TTTM Yersin, khách hàng thuê mặt bằng.

Kết hợp với các đơn vị trong Khối thi đua Tổng công ty, tổ chức cho NLĐ tham gia, thảo luận chuyên đề về các điều khoản, nội dung bổ sung, đổi mới của Luật đất đai 2024 và Luật Bất động sản đang được triển khai áp dụng.

Thực hiện tổ chức bình xét thi đua, tổng kết năm 2024 và tổ chức Hội nghị, chăm sóc khách hàng cuối năm nhân dịp Tết âm lịch 2025.

Hoàn tất xây dựng thiết kế lại hệ thống giao diện website công ty và đang cập nhật các nội dung cũng như triển khai quảng bá các sản phẩm của khách hàng, đối tác trên website công ty.

2. Công tác quản lý nguồn nhân lực

Tổng số lao động công ty đến 01/01/2024 là 12 lao động;

Tổng số lao động công ty đến 31/12/2024 là 11 lao động;



- Trong năm có 02 lao động xin nghỉ việc và tuyển mới 01 lao động.
- Giảm 02 lao động thời vụ (tạp vụ và bảo vệ TTTM).

Kể từ tháng 10/2024 công ty đã bố trí luân chuyển nhân sự các phòng ban nhằm đảm bảo công việc không gián đoạn, phân công thêm công việc cho NLĐ để giảm tuyển nhân sự.

Phối hợp BCH Công đoàn tổ chức đối thoại Người lao động, Hội nghị người lao động và đã đạt những thoả thuận với tỷ lệ thống nhất là 100%.

Thực hiện nâng bậc lương theo niên hạn cho NLĐ hội đủ điều kiện theo quy chế lương thưởng của công ty kể từ tháng 01/2024.

Thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách cho Người lao động theo đúng Thỏa ước lao động tập thể và các quy định có liên quan (hợp đồng lao động, nghỉ mát, khám sức khỏe định kỳ, đồng phục, quà lễ Tết, thăm hỏi NLĐ ốm đau ...).

3. Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024

Từ đầu năm đến nay HĐQT tổ chức 04 phiên họp, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản 05 (năm) lần, ban hành 01 Nghị Quyết và 12 Quyết định.

- Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 08/04/2024 V/v thống nhất gia hạn tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 09/05/2024 (nhiệm kỳ 2019 - 2024);
- Quyết định số 01/QĐ-HĐQT ngày 09/05/2024 V/v bổ nhiệm Ông Trần Quang Trường giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành nhiệm kỳ V (2024 - 2029);
- Quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 27/5/2024 V/v Chấp thuận việc chi trả cổ tức năm 2023 với tỷ lệ là 18%/ Vốn điều lệ cho cổ đông từ ngày 27/6/2024, tương đương số tiền là 3,6 tỷ đồng;
- Quyết định số 03/QĐ-HĐQT ngày 27/5/2024 V/v thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2024;
- Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 26/7/2024 V/v chấp thuận cho thuê một phần kho A (diện tích 1.000 m²) tại Chi nhánh Bình Chiểu;
- Quyết định số 05/QĐ-HĐQT ngày 26/7/2024 V/v phân cấp cho Tổng Giám đốc Công Ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành thay mặt HĐQT quyết định một số công việc;
- Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 26/7/2024 V/v chấp thuận cho Công ty TNHH TM và DV MCM đang thuê tòa nhà 4 – 6 – 8 Calmette được chậm thanh toán 1 tháng tiền thuê và không áp dụng lãi phạt chậm thanh toán năm 2024.



- Quyết định số 07/QĐ-HĐQT ngày 30/9/2024 V/v chấp thuận lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin Học Moore AISC là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024;
- Quyết định số 08/QĐ-HĐQT ngày 30/9/2024 V/v xử lý công nợ phải thu và hỗ trợ tiền thuê tòa nhà của Công ty Đại Nam;
- Quyết định số 09/QĐ-HĐQT ngày 30/9/2024 V/v chấp thuận việc lựa chọn Công ty Luật TNHH NGUYỄN & BROTHERS là đơn vị tư vấn củng cố hồ sơ pháp lý trước khi khởi kiện Công ty Đại Nam;
- Quyết định số 10/QĐ-HĐQT ngày 30/9/2024 V/v chấp thuận giảm giá 01 tháng tiền cho thuê tòa nhà 4-6-8 Calmette với số tiền là: 157.500.000 đồng, không bao gồm thuế GTGT.
- Quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 07/11/2024 V/v trích lập dự phòng cho khoản phải thu khó đòi đến ngày 31/12/2024 đối với KH Cty CP ĐT KD BĐS Red House với tỷ lệ 100% phần còn lại.

Phần 2:

Phương hướng hoạt động kinh doanh năm 2025

1. Một số định hướng hoạt động năm 2025

Theo dõi việc thanh toán tiền thuê của công ty Đại Nam, đảm bảo các chứng từ đủ cơ sở pháp lý trước khi khởi kiện Công ty Đại Nam nếu xảy ra trường hợp để công nợ tiếp tục kéo dài và không ký các hồ sơ giữa 2 bên với đơn vị tư vấn pháp lý Công ty LUẬT NGUYỄN & BROTHERS là đơn vị tư vấn củng cố hồ sơ pháp lý trước khi khởi kiện Công ty Đại Nam đã được HĐQT phê duyệt.

Hiện nay Công ty đang đàm phán với 02 đối tác tiềm năng cho thuê toàn bộ tầng trệt Trung tâm Thương mại Yersin với giá cho thuê từ 350 - 400 triệu đồng/tháng để đảm bảo doanh thu cho năm 2025. Hai đối tác này đang nghiên cứu thủ tục pháp lý để làm hệ thống PCCC theo đúng mục đích kinh doanh, trong đó đối tác thứ nhất (Công ty TNHH Phụ liệu May mặc Đại Quang Minh) muốn thuê mặt bằng để làm siêu thị phụ liệu ngành may mặc và đối tác còn lại (Công ty TNHH Tập Đoàn Quản lý Ăn uống San Niu) sẽ thuê làm nhà hàng ăn uống.

Ngoài ra Công ty đang nghiên cứu dự án dịch vụ văn phòng trọn gói (coworking space) tại mặt bằng 4-6-8 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM.

Thương thảo với các khách hàng tại Chi nhánh Bình Chiểu về dự kiến tăng giá thuê từ tháng 06/2025, tối thiểu từ 100.000 đồng/m² trở lên để làm cơ sở cho việc đảm bảo doanh thu kho hàng từ năm 2025.

Làm việc với Ban Quản lý Khu Chế xuất, Khu Công nghiệp TP. HCM (Hepza) để tiến hành thủ tục cập nhật Giấy chứng nhận đầu tư phù hợp với mục đích khai thác hiện nay tại kho hàng.

Đối với 2 mặt bằng 35-37 Yersin và 64-66 Trần Hưng Đạo được Nhà nước cho thuê và thu tiền hằng năm, từ năm 2025 trở đi các mặt bằng đóng tiền thuê đất hằng năm Công ty phải bổ túc hồ sơ và liên hệ UBND Thành phố để ký hợp đồng thuê đất hằng năm (trước 6 tháng). Hiện nay BDH công ty đã làm việc với các cơ quan chức năng và đơn vị tư vấn các thủ tục xin đơn giá áp dụng giá thuê theo chu kỳ 5 năm và ký Hợp đồng 5 năm để có đơn giá ổn định chu kỳ 5 năm 1 lần, hạn chế việc thả nổi đơn giá thuê hằng năm và có thể ký HĐ với khách thuê lâu dài ổn định.

2. Một số công tác khác.

Tổ chức Hội nghị NLD 2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Thực hiện hoàn thành Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025, tập trung duy trì và ổn định tình hình kinh doanh và tạo việc làm, thu nhập ổn định cho Người lao động, báo cáo kết quả thi đua khen thưởng năm 2025 đúng tiến độ.

Xây dựng bộ máy nhân sự gọn nhẹ, năng động, đủ năng lực, phù hợp với mô hình hiện có và sự định hướng phát triển của công ty trong năm 2025. Tổ chức các buổi tập huấn nâng cao trình độ chuyên môn, cập nhật kiến thức pháp luật cho Người lao động mang tính thực tiễn và phù hợp với chức năng nhiệm vụ được giao.

Kiểm soát hoạt động kinh doanh, tìm kiếm khách hàng thuê mới và kiểm soát chi phí đảm bảo đúng kế hoạch năm 2025. Thực hiện đoàn kết nội bộ, cùng nhau thực hiện nhiệm vụ chung. Chăm lo tốt đời sống vật chất và tinh thần cho NLD công ty.

Tiếp tục bổ sung, sửa đổi và hoàn thiện Quy chế quản trị nội bộ, quy chế tài chính, quy trình hoạt động cho phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2020 trình HĐQT xem xét phê duyệt.

3. Chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2025

Trên cơ sở định hướng một số hoạt động trong năm 2025, Ban Điều hành công ty đề ra chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu kinh doanh	Số tiền (triệu đồng)
Tổng doanh thu	16.150
Lợi nhuận trước thuế TNDN	5.000
Dự kiến cổ tức năm 2025	Tối thiểu 15%/vốn điều lệ

Trên đây là báo cáo tổng kết tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024 và một số chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành kính trình Đại hội Đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- HĐQT Tổng công ty Bến Thành;
- Ban TGĐ Tổng Công ty Bến Thành;
- TV. HĐQT;
- TV. BKS;
- BDH: TGĐ và KTT;
- Lưu.

TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ BẢO PHONG

