

Số: 00.2/BC.21-SDC/DHDCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 05 năm 2021

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### I. HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2020 là một năm đầy khó khăn đối với thị trường bất động sản nói chung và Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn (Công ty) nói riêng do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Ngoài ra, do tình hình nhân sự của Hội đồng quản trị (HDQT) và Ban kiểm soát (BKS) có nhiều biến động, hoạt động điều tra của các cơ quan chức năng và việc đưa tin bất lợi của các phương tiện thông tin đại chúng cũng làm ảnh hưởng rất lớn đến uy tín và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trước tình hình đó, HDQT đã kịp thời chỉ đạo Ban Tổng giám đốc (BTGD) đề ra nhiều giải pháp linh hoạt trong hoạt động sản xuất kinh doanh và phòng chống dịch bệnh để ổn định hoạt động của Công ty; tiếp tục định hướng tập trung cho công tác củng cố, xây dựng, hoàn thiện các quy chế, quy định nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành; chú trọng hoạt động rà soát, xử lý những vấn đề còn tồn đọng, vướng mắc nhiều năm...; do đó, hoạt động của HDQT trong năm 2020 chủ yếu tập trung vào các công việc sau:

#### 1. Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên

HDQT đã triệu tập và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 vào ngày 22/05/2020 để thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Doanh thu: 124,5 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 51,5 tỷ đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức: từ 10%.

Ngoài ra, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 cũng đã thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

#### 2. Lãnh đạo và giám sát việc tổ chức thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

Với vai trò là đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, trong năm 2020 HDQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, lãnh đạo BTGD tổ chức thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao, giải quyết các vấn đề về nhân sự và quản lý Công ty theo thẩm quyền. HDQT đã thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, chỉ đạo BTGD trong công tác rà soát, bổ sung, hoàn thiện hệ thống quản lý của Công ty, rà soát, lên phương án và từng bước xử lý



những vấn đề còn tồn đọng, vướng mắc nhiều năm. HĐQT cũng đã phối hợp chặt chẽ với BKS để tăng cường thực hiện chức năng giám sát công tác tổ chức thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 cũng như việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong quá trình tổ chức thực hiện.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 đạt được như sau:

- Doanh thu : **125,99 tỷ đồng**, đạt 101,15 % so với kế hoạch năm 2020.
- Chi phí : **59,75 tỷ đồng**, giảm 18,21 % so với kế hoạch năm 2020.
- Lợi nhuận trước thuế : **66,24 tỷ đồng**, đạt 128,61 % so với kế hoạch năm 2020.

### 3. Lãnh đạo và giám sát việc tổ chức thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

Thực hiện thanh toán thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và theo quy định hiện hành.

Thù lao, tiền thưởng và các lợi ích khác năm 2020 của các thành viên HĐQT chi tiết như sau:

*Đơn vị tính: 1.000 đồng*

STT	Họ và tên	Chức danh	Thực hiện năm 2020			
			Thù lao	Thưởng	Lợi ích khác (*)	Số tiền
1	Nguyễn Minh Trí	Chủ tịch	201,500	0	11,150	212,650
2	Phạm Nhật Vinh	Phó Chủ tịch	113,913	0	0	113,913
3	Đỗ Thế Huân	Thành viên	130,000	0	0	130,000
4	Nguyễn Hữu Cảnh	Thành viên	130,000	0	0	130,000
5	Dương Bình Hùng	Thành viên	130,000	0	0	130,000
6	Võ Bình	Thành viên	130,000	0	0	130,000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>835,413</b>	<b>0</b>	<b>11,150</b>	<b>846,563</b>

(\*) Lợi ích khác được chi cho Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật gồm: Tiền ăn trưa và tiền hỗ trợ cước phí điện thoại di động hàng tháng được trích từ chi phí của Công ty.

Tiến hành lựa chọn theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH PwC Việt Nam để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã quyết định không chia cổ tức và trích lập các quỹ năm 2019.

### 4. Tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị

Trong năm 2020, HĐQT đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định, tổ chức bốn (04) phiên họp định kỳ; ba (03) lần lấy ý kiến biểu quyết của HĐQT bằng văn bản; ban hành mười lăm (15) nghị quyết và một (01) quyết định để giải quyết công việc theo thẩm quyền trên cơ sở bám sát tình hình thực tế và đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

HDQT đã tổ chức các cuộc họp và lấy ý kiến các thành viên HDQT bằng văn bản khi cần thiết theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp với sự tham dự của BKS nhằm định hướng, lãnh đạo và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và công tác tổ chức thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HDQT.

Biên bản các cuộc họp HDQT được lập đầy đủ, có chữ ký các thành viên HDQT, BKS và các thành viên khác tham gia dự họp, đảm bảo đúng nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Các thành viên HDQT đã nêu cao tinh thần đoàn kết, thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp, thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp, quyết định và đáp ứng tốt nhất cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **5. Kết quả hoạt động lãnh đạo và giám sát Ban Tổng giám đốc**

Trong năm 2020, Chủ tịch HDQT với vai trò là Người đại diện pháp luật thường xuyên tham gia các buổi họp giao ban định kỳ với BTGD nhằm tăng cường hơn công tác lãnh đạo, chỉ đạo và giám sát. Qua đó, HDQT luôn nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, những khó khăn vướng mắc và có những chỉ đạo kịp thời. Những công việc chủ yếu đã được HDQT chỉ đạo và giám sát trong năm 2020 như sau:

- Chỉ đạo và giám sát công tác xây dựng và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh một cách linh hoạt, thích ứng kịp thời với tình hình thị trường và đại dịch Covid-19, tập trung nguồn lực vào hoạt động bán hàng, đề ra giải pháp dự phòng cho tình huống cạn kiệt nguồn tiền mặt, đề ra các biện pháp để kiểm soát chặt chẽ các chi phí quản lý, đảm bảo duy trì hoạt động và từng bước nâng cao hiệu quả của Công ty.
- Thành lập Hội đồng xác định giá bán hàng hóa, dịch vụ.
- Thông qua phương án vay ngân hàng để bổ sung vốn lưu động và bổ sung chi phí tài chính vào Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.
- Ban hành Quy chế quản lý và hoạt động của Người đại diện phần vốn của Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn.
- Thông qua việc sửa chữa và di dời văn phòng làm việc của Công ty về căn nhà số 21, 23 đường số 2 và số 01 đường số 05 Khu nhà ở Sông Ông Lớn, Nguyễn Văn Linh, X. Bình Hưng, H. Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh.

### **6. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2020**

- Tổng tài sản: 1.395,37 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu: 833,07 tỷ đồng.
- Hoạt động đầu tư ra bên ngoài: Công ty đang thực hiện 02 Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Dự án Khu dân cư Tái định cư Long hậu và Dự án Khu dân cư Ven Sông cũng như đang có vốn đầu tư (sở hữu 3.848.000 cổ phần và chiếm 27,07% vốn điều lệ) tại Công ty CP Bến Thành Mũi Né.

1178  
CÔNG T  
Ổ PHẢ  
ÁT TR  
SÀI G  
HỒ HỒ

## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Năm 2021, dự kiến tình hình dịch bệnh Covid-19 vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp kéo dài, thị trường bất động sản tiếp tục còn gặp nhiều khó khăn và cần thời gian để phục hồi. Trước tình hình đó, HĐQT sẽ tiếp tục sâu sát, lãnh đạo, chỉ đạo và giám sát BTGD trong công tác tổ chức thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh một cách linh hoạt, thích ứng kịp thời với tình hình thị trường và nỗ lực kinh doanh với mức độ tăng trưởng phù hợp nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư vào các dự án kế thừa, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty và chia cổ tức cho cổ đông.

Định hướng Kế hoạch hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị năm như sau:

### 1. Hoạt động kinh doanh

HĐQT lãnh đạo, chỉ đạo và giám sát BTGD trong hoạt động kinh doanh; trong đó, ưu tiên bán hàng tại Dự án Khu dân cư Tái định cư Long Hậu, cho thuê tại Khu lưu trú công nhân khu chế xuất Tân Thuận và cho thuê căn nhà 29/1 Nguyễn Bình Khiêm. Trong trường hợp điều kiện thị trường tại Dự án Khu dân cư Tái định cư Long Hậu gặp khó khăn thì sẽ chuyển sang bán hàng tại Dự án Khu định cư An Phú Tây và/hoặc Dự án Khu nhà ở và nghỉ ngơi giải trí Tân Phong.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

- Doanh thu: **142,16 tỷ đồng.**
- Lợi nhuận trước thuế: **71,13 tỷ đồng.**
- Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến): **từ 10%.**

### 2. Kế hoạch đầu tư dự án

- Tập trung đẩy mạnh công tác nội nghiệp, chỉnh lý biến động, hoàn chỉnh pháp lý đất đai đã bồi thường...
- Xem xét và phê duyệt các phương án, cơ chế bồi thường phù hợp với tình hình thực tế hiện nay tại các dự án trọng tâm như Dự án Khu nhà ở và nghỉ ngơi giải trí Tân Phong.
- Thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư ở các dự án trọng tâm như Dự án Khu định cư Phước Kiển – Giai đoạn 2, Dự án Khu dân cư Sadeco Phước Kiển... để tạo ra sản phẩm kế thừa cho hoạt động lâu dài của Công ty.

### 3. Các nhiệm vụ và giải pháp thực hiện

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 theo đúng thời gian quy định.
- Tiếp tục tập trung lãnh đạo và giám sát hoạt động kinh doanh của Công ty để đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.
- Tiếp tục tập trung từng bước tháo gỡ những khó khăn, giải quyết những vướng mắc để tạo tiền đề cho việc triển khai thực hiện các dự án trọng điểm hiện hữu của Công ty.
- rà soát, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị, Quy chế tài chính, Quy chế lương và các quy chế khác để sớm hoàn thiện hệ thống quản lý của Công ty.

- Sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, chức năng, nhiệm vụ của các phòng/ban và kiện toàn bộ máy tổ chức, nhân sự của Công ty.
- Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để đảm bảo Công ty hoạt động bền vững, dẫn đi vào ổn định, thông suốt, hiệu quả và phát triển.

Trên đây là Báo cáo hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông. ✓

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- BTGD;
- Lưu: VP.HĐQT, Hoa (2).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Trí**

