

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

### I. HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2021 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 2021 chủ yếu tập trung vào các công việc sau:

#### 1. Tổ chức thành công các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông

##### 1.1 Đại hội đồng cổ đông bất thường:

Cuối năm 2020, BKS không còn đủ số lượng thành viên để hoạt động. Do đó, HDQT đã triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“*ĐHĐCĐ*”) bất thường vào ngày 29/01/2021 để bầu bổ sung thành viên BKS và giải quyết một số công việc thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Tuy nhiên, cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường ngày 29/01/2021 (lần thứ 1) không đủ điều kiện để tiến hành theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Đến ngày 20/03/2021, HDQT đã triệu tập (lần thứ 2) và tổ chức thành công ĐHĐCĐ bất thường để miễn nhiệm và bầu bổ sung 03 thành viên BKS, thay đổi trụ sở Công ty và sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

##### 1.2 Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Do tình hình dịch bệnh kéo dài và Công ty phải thực hiện giãn cách xã hội theo quy định của Nhà nước, Hội đồng quản trị đã phải gia hạn và thay đổi thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên từ tháng 6/2021 sang tháng 11/2021. Đến ngày 01/11/2021, HDQT đã triệu tập và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 để thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

- Doanh thu: 142,16 tỷ đồng.

- Lợi nhuận trước thuế: 71,13 tỷ đồng.
- Tỷ lệ chia cổ tức: từ 10%.

Ngoài ra, ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 cũng đã thông qua Quy chế Quản trị sửa đổi, bổ sung của Công ty.

## 2. Lãnh đạo và giám sát việc tổ chức thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Với vai trò là đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, trong năm 2021 HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, lãnh đạo BTGD tổ chức thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh do ĐHĐCĐ giao, giải quyết các vấn đề về nhân sự và quản lý Công ty theo thẩm quyền. HĐQT 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 2021 cũng như việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty trong quá trình hoạt động.

Năm 2021, làn sóng COVID-19 lần thứ 4 bùng phát trên phạm vi cả nước kéo theo các biện pháp giãn cách xã hội nghiêm ngặt đã ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế nói chung và hoạt động của Công ty nói riêng. Tuy nhiên, với sự lãnh đạo của HĐQT, điều hành của BTGD và nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021 vẫn đạt được một số kết quả như sau:

- Doanh thu : 132,126 tỷ đồng, đạt 92,9 % so với kế hoạch.
- Chi phí : 63,360 tỷ đồng, tiết giảm 10,8% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế : 68,766 tỷ đồng, đạt 96,7 % so với kế hoạch.

## 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 ĐHĐCĐ và theo quy định hiện hành. Thù lao, tiền lương, tiền thưởng và các lợi ích khác năm 2021 của các thành viên HĐQT và BKS chi tiết như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	THỰC HIỆN NĂM 2021 (đồng)			
			Tiền lương	Thù lao	Tiền Thưởng	Lợi ích khác
<b>I</b>	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>					
1	Nguyễn Minh Trí	Chủ tịch HĐQT	0	201.600.000	0	26.760.000
2	Nguyễn Hữu Cảnh	TV HĐQT	0	129.600.000	0	0
3	Đỗ Thế Huấn	TV HĐQT	0	129.600.000	0	0

4	Dương Bình Hùng	TV HĐQT	0	129.600.000	0	0
5	Lê Huỳnh Gia Hoàng	TV HĐQT	0	21.600.000	0	0
6	Cao Thị Phi Hoàng	TV HĐQT	0	21.600.000	0	0
7	Võ Bình	Nguyên TV HĐQT	0	108.000.000	0	0
<b>II BAN KIỂM SOÁT</b>						
1	Lương Quốc Dân	Trưởng BKS	0	102.600.000	0	0
2	Nguyễn Thái Sơn	TV BKS	0	83.600.000	0	0
3	Lưu Văn Hương	TV BKS	0	83.600.000	0	0
4	Nguyễn Ái	TV BKS	0	105.600.000	0	0
5	Trần Mạnh Khôi	Nguyên Trưởng BKS	16.818.000	0	0	0
6	Nguyễn Mậu Hoàng	Nguyên TV BKS	0	22.000.000	0	0
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>16.818.000</b>	<b>1.139.000.000</b>		<b>26.760.000</b>

Thực hiện lựa chọn theo ủy quyền của ĐHĐCĐ và ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH PwC Việt Nam để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021.

Giám sát việc thực hiện trích lập Quỹ Đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng, phúc lợi.

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

Trong năm 2021, HĐQT đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định và tổ chức sáu (06) phiên họp; mười ba (13) lần lấy ý kiến biểu quyết của HĐQT bằng văn bản; ban hành mười chín (19) nghị quyết 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.

HĐQT đã tổ chức các cuộc họp và lấy ý kiến các thành viên HĐQT 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 ĐHĐCĐ và HĐQT.

Biên bản các cuộc họp HĐQT được lập đầy đủ, có chữ ký các thành viên HĐQT, 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 HĐQT 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 giám sát Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2021, Chủ tịch HĐQT 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, HĐQT luôn nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, những khó khăn vướng mắc và có những chỉ đạo kịp thời.

Kết quả giám sát BTGD trong năm 2021 như sau: BTGD đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và đã thực hiện theo đúng các Nghị quyết của HĐQT.

## 6. Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021

- Tổng tài sản: 1.473,91 tỷ đồng.
- Vốn chủ sở hữu: 864,46 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.

## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Năm 2022 được dự báo là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Thành phố Hồ Chí Minh vẫn kiên trì thực hiện Chỉ thị số 18/CT-UBND ngày 30/09/2021 về việc tiếp tục kiểm soát, điều chỉnh các biện pháp phòng, chống dịch COVID-19 và từng bước phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Tuy nhiên, với tình hình siêu biến chủng Omicron đang lây lan nhanh trên phạm vi toàn cầu làm tình hình càng thêm phức tạp, khó lường và tiếp tục ảnh hưởng nặng nề đến nền kinh tế nước ta. Do đó, thị trường bất động sản sắp tới tiếp tục còn gặp nhiều khó khăn và cần nhiều thời gian để phục hồi bền vững. 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 2022 của HĐQT 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. Trường hợp hoạt động bán hàng hoặc 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 (giai đoạn 1).

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

- Doanh thu: 146,126 tỷ đồng.

- Lợi nhuận trước thuế: **73,927 tỷ đồng.**
- Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến): **từ 10%.**

## 2. Kế hoạch đầu tư dự án

- Tập trung đẩy mạnh công tác chỉnh lý biến động đất đai, thực hiện nghĩa vụ đối với đất do Nhà nước trực tiếp quản lý xen cài trong dự án, làm cơ sở giải quyết công tác xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất nền, đảm bảo đủ điều kiện để đưa vào kinh doanh tại các dự án trọng tâm như: Dự án Khu nhà ở và nghỉ ngơi giải trí (giai đoạn 1), Dự án Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 1) và Dự án Khu định cư An Phú Tây.

- Tiếp tục thực hiện hoàn chỉnh pháp lý về quy hoạch Dự án Khu nhà ở và nghỉ ngơi giải trí (giai đoạn 1), Dự án Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 2)... để tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng và tạo sản phẩm kinh doanh cho các năm tiếp theo.

- 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 (giai đoạn 1) và Lô Q thuộc Dự án Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 1).

- Xem xét và phê duyệt chủ trương hoán đổi đất nông nghiệp tại Khu chức năng số 19 để tăng diện tích bồi thường tại Dự án SADECO An Phú và giảm diện tích đất ngoài ranh.

- Xem xét phương án nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ dân thuộc Dự án Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 2) 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 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 ĐHĐCĐ giao.
- Tiếp tục từng bước tháo gỡ những khó khăn và giải quyết những vướng mắc để tạo tiền đề cho việc triển khai thực hiện các dự án trọng điểm 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, dần đi vào ổn định, thông suốt, hiệu quả và phát triển.

Trên đây là Báo cáo hoạt động năm 2021 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: TK.HĐQT, Hoa (2).

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Minh Trí** 5