

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2020

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLCHOMES**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

Hội đồng Quản trị ("**HDQT**") Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Phát Triển Bất Động Sản FLCHomes ("**Công ty FLCHomes**") xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên 2020 về hoạt động năm 2019 của HDQT như sau:

1. HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2019

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước năm vừa qua còn nhiều khó khăn, môi trường kinh doanh trong nước ngày càng mang tính cạnh tranh gay gắt với sự xuất hiện của nhiều doanh nghiệp có tiềm lực đến từ khối ngoại và sự tăng trưởng mạnh của nhiều doanh nghiệp nội. Nhờ sự đồng hành, chia sẻ của cổ đông, cùng với sự chỉ đạo sát sao, các giải pháp đúng đắn của Ban Lãnh đạo và sự đoàn kết của tập thể cán bộ, công nhân viên, Công ty FLCHomes đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019 đã đề ra.

Với việc chuyển hướng hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi sang bất động sản từ tháng 05/2019, Công ty FLCHomes đã kế thừa và khẳng định vị trí là nhà đầu tư phát triển bất động sản và bất động sản nghỉ dưỡng hàng đầu Việt Nam với rất nhiều dự án quy mô lớn hơn 56 tỉnh, thành phố trên cả nước. Bên cạnh đó, Công ty luôn duy trì ổn định mảng kinh doanh thương mại, quản lý vận hành sân golf, dịch vụ, đầu tư tài chính để hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh chính. Cuối năm 2019, Công ty đã hoàn thành mục tiêu trở thành công ty đại chúng và chuẩn bị niêm yết cổ phiếu Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh trong Quý 2 năm 2020.

Trong năm 2019, HDQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt theo sự chỉ đạo của Ban TGD giúp Công ty không ngừng tăng trưởng, mở rộng cả về quy mô và lĩnh vực hoạt động.

2. CÁC HOẠT ĐỘNG, THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT VÀ THÀNH VIÊN HDQT

Hiện tại, HDQT Công ty gồm có 03 thành viên. HDQT phân công cho từng thành viên HDQT thực hiện thẩm tra, giám sát hoạt động của Ban TGD theo các lĩnh vực cụ thể. Các thành viên HDQT không kiêm nhiệm chức vụ trong Ban Điều hành Công ty nhưng luôn kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và ra quyết định chỉ đạo, đôn đốc Ban Điều hành triển khai từng hành động cụ thể nhằm thực hiện kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2019, HĐQT tập trung chỉ đạo Ban TGD hoàn thành các nhiệm vụ trọng tâm và kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua, xúc tiến tìm kiếm các cơ hội, dự án đầu tư tiềm năng, duy trì ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn và chú trọng đến quyền lợi của các cổ đông Công ty cũng như tạo điều kiện cho các cổ đông tham gia đầu tư, sở hữu cổ phiếu Công ty. Các hoạt động của HĐQT cụ thể như sau:

2.1. Hoạch định chiến lược đầu tư, kinh doanh

Ngay từ đầu năm 2019, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm và được ĐHĐCĐ thông qua phù hợp với thực tế, định hướng tốt cho Ban TGD trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2019 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong quá trình mở rộng và chuyển hướng lĩnh vực kinh doanh, tái cơ cấu các loại hình sản phẩm dịch vụ hướng tới tăng trưởng đột phá và tạo ra lợi nhuận bền vững. HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư, đánh giá lại hiệu quả các Dự án và mở rộng đầu tư các Dự án mới nhiều triển vọng trên nhiều tỉnh thành trong cả nước. Các lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn trong năm qua bao gồm:

a. Kinh doanh Bất động sản:

Bên cạnh những dự án trọng điểm tại Hà Nội, Quy Nhơn, Quảng Ninh mang về những doanh thu lớn chứng minh được hiệu suất cao, tạo tiền đề cho sự tăng trưởng mạnh mẽ về kinh tế tại nhiều địa phương. Năm 2019, FLC Homes còn triển khai các dự án mới tại Quảng Ngãi, Sadeo, Kontum, Lào Cai cũng mang về kết quả rất tốt.

b. Mảng bán và cho thuê VP&TTM

Tất cả các dự án đã cho thuê gần như toàn bộ diện tích thương mại, một số dự án có văn phòng, khu kỹ thuật vẫn tiếp tục được chào thuê lấp đầy.

c. Mảng vận hành sân Golf và các hoạt động thương mại khác

Mảng kinh doanh thương mại, quản lý vận hành sân golf, dịch vụ, đầu tư tài chính trong năm qua đều đạt được thành tựu nhất định, góp phần vào sự phát triển chung của Công ty.

2.2. Tổng kết các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp về các vấn đề sau:

a. Hoạt động điều hành:

Quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT trong hoạt động của Công ty như triệu tập và tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên và bất thường để lấy ý kiến cổ đông về các vấn đề như đổi tên công ty, bổ sung ngành nghề kinh doanh, sửa đổi điều lệ Công ty, miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT, thực hiện chủ trương đại chúng và niêm yết cổ phiếu Công ty trên thị trường chứng khoán,...; lựa chọn/thay đổi đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2017, 2018, 2019 của Công ty, tổ chức, sắp xếp lại các phòng, ban, đơn vị trong Công ty....

b. Hoạt động tài chính:

Phê duyệt các khoản cấp tín dụng, các giao dịch tài chính của Công ty và/hoặc công ty con của Công ty; Quyết định kế hoạch tài chính trong năm 2019, cân đối nguồn vốn để thực hiện các hoạt động kinh doanh mà Công ty đang triển khai,....

c. Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ:

Thực hiện bổ nhiệm, miễn nhiệm, luân chuyển cán bộ quản lý cấp cao theo đúng thẩm quyền quy định của HĐQT.

d. Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT:

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên. Từng thành viên HĐQT đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của Công ty.

2.3. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT

Trong năm 2019, Chủ tịch và các thành viên HĐQT Công ty thống nhất hoạt động không hưởng thù lao.

3. GIÁM SÁT VÀ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

3.1. Hoạt động chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc (BTGD)

HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của BTGD để đảm bảo sự tuân thủ và phù hợp với các chủ trương được ĐHĐCĐ và HĐQT phê duyệt trong năm 2019. Theo đó, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau: Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2019; Thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng đảm bảo vượt và đúng tiến độ, hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí; Khai thác, vận hành hiệu quả các Dự án đã hoàn thành và đi vào hoạt động; Triển khai các Dự án mới có tiềm năng; Thực hiện các kế hoạch, hành động cụ thể của Công ty; Hoạt động quản lý của BTGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, kiểm soát chi phí hiệu quả.

Hoạt động giám sát được thực hiện thông qua việc tổ chức họp định kỳ và đột xuất với BTGD, đưa ra các ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của BTGD, cụ thể hoá việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Ngoài ra, HĐQT theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các báo cáo của BTGD, góp ý đối với BTGD về một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, các công tác trọng điểm, công tác tổ chức lao động và chính sách nhân sự.

3.2. Đánh giá về hoạt động của BTGD

Năm 2019, BTGD đã điều hành sát sao hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng phương hướng, mục tiêu và nhiệm vụ do HĐQT đề ra trên cơ sở phù hợp với pháp luật hiện hành.

Tổng Giám đốc đảm bảo công tác tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh luôn được báo cáo thường xuyên kịp thời với HĐQT trong các cuộc họp định kỳ và đột xuất. Tổng Giám đốc đã chủ động tìm kiếm các đối tác, khách hàng, trình các kế hoạch mở rộng mạng lưới và quy mô hoạt động của các lĩnh vực vốn là thế mạnh của Công ty. Bên cạnh đó, BTGD đã chủ động kiện toàn bộ máy nhân sự, xin ý kiến về việc ban hành các văn bản quy định, quy chế nội bộ nhằm kiện toàn bộ máy cho phù hợp với tốc độ và quy mô phát triển của Công ty.

4. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA HĐQT NĂM 2020

HĐQT xác định phương hướng hoạt động trong năm 2020 như sau:

4.1. Tập trung đẩy mạnh phát triển và mở rộng quy mô, mạng lưới hoạt động kinh doanh cốt lõi đối với các lĩnh vực bất động sản tập trung vào các sản phẩm bất động sản chủ lực của Công ty, ưu tiên chú trọng đầu tư phát triển lĩnh vực kinh doanh, khai thác,

vận hành sân golf, du lịch nghỉ dưỡng, dịch vụ thể thao giải trí cao cấp, kinh doanh thương mại và các lĩnh vực khác....

4.2. Phát huy tinh thần đổi mới, sáng tạo, tập trung tìm kiếm giải pháp, tháo gỡ khó khăn trong bối cảnh hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi dịch Covid-19.

4.3. Đẩy mạnh các kênh huy động và tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh nhằm giảm chi phí và tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

4.4. Tiếp tục kiện toàn bộ máy nhân sự theo hướng tập trung vào chất lượng, ưu tiên tuyển dụng nhân sự cấp cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để triển khai các kế hoạch phát triển của Công ty. Xây dựng chế độ đãi ngộ, chính sách phúc lợi hấp dẫn để thu hút và gắn bó người lao động trong Công ty.

4.5. Tập trung xây dựng truyền thông, quảng bá thương hiệu của Công ty với khách hàng, đối tác, nhà đầu tư Xây dựng văn hóa doanh nghiệp phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty.

4.6. Chú trọng các mục tiêu phát triển bền vững, quản trị rủi ro song hành với các mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trên đây là báo cáo về công tác quản trị năm 2019 và phương hướng hoạt động năm 2020 của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHOMES. HĐQT cam kết sẽ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng để đáp ứng sự mong đợi của cổ đông, đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Trân trọng cảm ơn!

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Hương Trần Kiều Dung