

*Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2021*

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN**  
**BẤT ĐỘNG SẢN FLCHOMES**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) 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 2021 về hoạt động năm 2020 của HĐQT như sau:

**1. HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2020**

Nền kinh tế đất nước vừa trải qua một năm nỗ lực vượt khó chưa từng có bởi đại dịch Covid-19. Trong năm 2020, Công ty luôn cố gắng duy trì ổn định các mảng kinh doanh nòng cốt: Kinh doanh bất động sản, 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.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước năm 2020 vô cùng khó khăn, 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 hoàn thành tốt các mục tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020 đã đề ra.

**Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản**

Năm 2020, Công ty tiếp tục ghi thêm những dấu ấn mới trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, thông qua kết quả kinh doanh ấn tượng của các dự án trọng điểm tại Hà Nội, Quảng Ninh, Thanh Hóa, Quy Nhơn. Những thành công bước đầu tạo tiền đề cho sự vực dậy vươn lên mạnh mẽ của lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong bối cảnh kinh tế toàn cầu đang gặp khó khăn do đại dịch.

**Lĩnh vực vận hành sân golf và các hoạt động thương mại khác**

Trong một năm bền bỉ vượt qua “bão” Covid, mảng kinh doanh thương mại, quản lý vận hành sân golf, dịch vụ, đầu tư tài chính trong năm qua đều đã đạt được những thành tựu nhất định, góp phần vào sự phát triển chung của Công ty.

**Lĩnh vực kinh doanh thương mại, hàng hóa**

Hoạt động kinh doanh hàng hóa, thiết bị, vật liệu xây dựng là lĩnh vực mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty. Doanh thu từ lĩnh vực này chiếm tỷ trọng đáng kể trong tổng doanh thu công ty năm 2020.

**Củng cố nguồn lực, mở rộng quy mô**

Từ cuối Quý II/2020, FLCHomes đã khôi phục hầu hết các hoạt động kinh doanh trên mọi lĩnh vực, kích cầu, giới thiệu, mở bán nhiều dự án, khiến nhu cầu về nhân sự tiếp tục gia tăng. Bên cạnh việc áp dụng chế độ phúc lợi đa dạng, nhiều cấp

độ, việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp như một gia đình được Công ty FLC Homes xác định là kim chỉ nam để củng cố nguồn lực nội tại vững chắc, thích ứng với mọi biến động thị trường.

## **2. CÁC HOẠT ĐỘNG, THÙ LAO VÀ CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ THÀNH VIÊN HĐQT**

Hiện tại, HĐQT Công ty gồm có 04 thành viên. HĐQT phân công cho từng thành viên HĐQT thực hiện thẩm tra, giám sát hoạt động của BTGD theo các lĩnh vực cụ thể. HĐQT 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 2020, HĐQT tập trung chỉ đạo BTGD hoàn thành kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua, xúc tiến tìm kiếm các cơ hội 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 thông qua các cuộc họp HĐQT định kỳ và bất thường. Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành các cuộc họp về các vấn đề sau:

### *2.1. 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 thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề như: Thay đổi người đại diện theo pháp luật; Sửa đổi điều lệ Công ty; Thay đổi người đại diện phần vốn góp; miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT; miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS; lựa chọn/thay đổi đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2017, 2018, 2019, 2020 của Công ty, tổ chức, sắp xếp lại các phòng, ban, đơn vị trong Công ty....

### *2.2. 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 2020, cân đối nguồn vốn để thực hiện các hoạt động kinh doanh mà Công ty đang triển khai,....

### *2.3. 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.

### *2.4. 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.

## **2.1. Thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT**

Thù lao trong năm 2020 cho Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên HĐQT là 05 triệu VND/người/tháng theo đúng phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.

## **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)**

Trong năm 2020, 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. Theo đó, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau: lập và công bố thông tin đúng thời hạn các Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019, Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2019, Báo cáo tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2020, Báo cáo thường niên năm 2019, các Báo cáo tài chính Quý 1, Quý 2, bán niên soát xét và Quý 3 năm 2020; Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 vào ngày 28/04/2020; Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2020; Thực hiện các hoạt động kinh doanh đảm bảo vượt và đúng tiến độ, hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí; Khai thác, triển khai kinh doanh hiệu quả các Dự án; Triển khai kinh doanh 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 2020, Ban TGD 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.

TGD 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. TGD cũng 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, Ban TGD đã chủ động kiến toàn bộ máy nhân sự, xin ý kiến về việc ban hành các văn bản quy định, quy chế nội bộ nhằm kiến 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 2021**

Năm 2021, kinh tế toàn cầu nói chung và kinh tế Việt Nam đứng trước thách thức lớn sau sự bùng phát của đại dịch Covid- 19, trải qua một năm nỗ lực vượt khó chưa từng đang dần có những bước hồi phục tích cực, với mức tăng trưởng dự báo cao trong năm 2021. Đây là động lực để các doanh nghiệp Việt Nam như FLCHomes kỳ vọng sẽ gặt hái nhiều thành công hơn nữa.

Bước sang năm 2021, Công ty vẫn sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư trọng điểm xoay quanh các lĩnh vực chính là Đầu tư phân phối Bất động sản, khai thác, vận hành sân golf, kinh doanh thương mại, hàng hóa kết hợp chặt chẽ cùng các lĩnh vực kinh doanh hỗ trợ nhằm tạo nên dấu ấn bút phá trong hoạt động kinh doanh của Công ty. 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

HĐQT Công ty nhận định năm 2021, có thể nói đây là một năm có ý nghĩa quan trọng khi Đảng, Nhà nước tổng kết nhiều quyết sách lớn, đồng thời đề ra nhiều chiến lược phát triển nhằm xác định tầm nhìn cho thập kỷ mới. Nhiều dữ liệu cho thấy nhu cầu tiêu dùng trong nước và thế giới sẽ bật dậy mạnh mẽ, để trở thành lực đẩy quan trọng cho đà hồi phục của nền kinh tế.

Với định hướng đưa FLCHomes trở thành đơn vị tiên phong, tạo giá trị khác biệt, FLCHomes sẽ tiếp tục phân phối ra thị trường phân khúc sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp và các khu đô thị dịch vụ thương mại vượt trội về quy mô, chất lượng và tiềm năng sinh lời.

Về kế hoạch kiện toàn bộ máy, HĐQT tiếp tục chỉ đạo BTGD bám sát kế hoạch sắp xếp, cải tổ toàn diện và mạnh mẽ về lĩnh vực hoạt động, vốn đầu tư, bộ máy vận hành và nhân lực triển khai, tiếp tục đầu tư và thúc đẩy mạnh hơn việc thực hiện chuyển đổi số trong doanh nghiệp.

Dự kiến trong năm 2021, Công ty FLCHomes có kế hoạch phân phối và ra mắt gần 30 dự án, trong đó, nhiều dự án đã, đang được mở bán tại nhiều tỉnh, thành từ Bắc vào Nam gồm: Hà Nội, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Nam Định, Thanh Hoá, Quảng Bình, Gia Lai, Kontum, Sa Đéc, Quy Nhơn...

Trên đây là báo cáo về công tác quản trị năm 2020 và phương hướng hoạt động năm 2021 của HĐQT Công ty. 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)*

**Bùi Hải Huyền**