

Số: 01 /BC-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Năm 2022, tình hình kinh tế thế giới phải đối mặt với những biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc nhiều quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Bên cạnh đó, xung đột chính trị Nga-Ukraine dẫn đến nhiều hệ lụy chi phối nền kinh tế trên toàn thế giới. Việc đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu dẫn đến sự tăng vọt của giá cả hàng hóa đầu vào, khủng hoảng năng lượng và tình hình suy thoái kinh tế ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh tế Việt Nam nói chung cũng như hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp nói riêng.

Đối mặt với tình hình khó khăn chung, nền kinh tế Việt Nam trong năm qua vẫn có sự phục hồi, tăng trưởng tương đối thành công so với các nước trong khu vực, đặc biệt là khu vực châu Á. Từ tháng 3/2022, Việt Nam bắt đầu mở cửa đón khách du lịch quốc tế sau khoảng 2 năm “đóng băng” do đại dịch Covid-19. Ngoài ra, từ cuối tháng 8/2022 các rào chắn, phân luồng giao thông để thực hiện dự án Metro Bến Thành – Suối Tiên trục đường Lê Lợi đến chợ Bến Thành đã được tháo dỡ một phần. Vì vậy, hoạt động kinh doanh thương mại bán lẻ tại các chợ truyền thống của Công ty đặc biệt là Chợ Bến Thành theo đó cũng dần được hồi phục mặc dù còn rất nhiều khó khăn. Lĩnh vực dịch vụ bất động sản theo đó cũng ổn định hơn so với đầu năm. Hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp có vốn đầu tư của Công ty tiếp tục không khả quan nên chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính vẫn tiếp tục cao.

Hội đồng quản trị CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành trong năm 2022 gồm 06 thành viên:

- Bà Nguyễn Việt Hòa – Chủ tịch HĐQT
- Ông Trần Hữu Hoàng Vũ – Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Mai Trâm – Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Hương Giang – Thành viên HĐQT
- Bà Trương Nguyễn Thiên Kim – Thành viên HĐQT độc lập
- Ông Lê Ngọc Khánh – Thành viên HĐQT độc lập

Năm 2022, căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty cũng như nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 giao, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc chủ động nắm bắt tình hình, bám sát các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông giao để triển khai



quyết liệt và linh hoạt trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh, từng bước hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Nay, căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành và các quy định pháp luật liên quan, Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông về kết quả công tác quản trị của Hội đồng quản trị năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 như sau:

PHẦN I: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

I. Kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022:

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-2022 ngày 08/06/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị đã triển khai nhiệm vụ đến các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty nhằm thực hiện đầy đủ và nỗ lực vượt mức chỉ tiêu được giao. Cụ thể kết quả như sau:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh năm 2022:

Trong năm 2022, đối mặt với những khó khăn, thách thức do tình hình suy thoái kinh tế trên toàn thế giới và hậu quả của dịch bệnh Covid-19 để lại, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức năng quản trị, giám sát, định hướng hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Kết quả hoạt động năm 2022 như sau:

Dvt: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Mức độ thực hiện
1	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hợp nhất	21,3	39,96	187,61%
2	Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	10,5	22,7	216,26%
3	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	8,4	17,7	210,73%
4	Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty mẹ	8,2	17,998	218,42%

Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước, tuân thủ các quy định pháp luật trong quá trình hoạt động.

2. Phân phối lợi nhuận năm 2021:

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo đúng nội dung Điều 5 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, trong đó đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông với tỷ lệ 07% trong tháng 08/2022.

3. Tình hình chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022:

Hội đồng quản trị đã tiến hành chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 trong phạm vi quỹ hoạt động Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nêu tại

Điều 5 và Điều 6 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-2022 ngày 08/06/2022.

4. Các nhiệm vụ khác:

Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao tại Điều 7 Nghị quyết số 01/NQ-2022 ngày 08/06/2022 trong việc chọn đơn vị kiểm toán là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP.HCM (AISC) (nay là Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC) để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo đúng quy định pháp luật.

II. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Kết quả: Ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện nghiêm túc, đầy đủ với tinh thần trách nhiệm cao các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và báo cáo kết quả thực hiện theo đúng quy định.

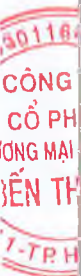
Thông qua các phiên họp thường kỳ, Hội đồng quản trị xem xét, đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh hàng quý của Công ty, trao đổi, đưa ra những chủ trương chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các giải pháp hiệu quả nhằm đạt kế hoạch do cổ đông giao. Bên cạnh đó, Chủ tịch Hội đồng quản trị định kỳ hàng tuần làm việc với Tổng Giám đốc và tham gia vào một số buổi họp giao ban để nghe báo cáo tình hình hoạt động của Công ty đồng thời có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp, kịp thời. Hội đồng quản trị đánh giá cao Ban Tổng Giám đốc đã chủ động bám sát diễn biến thị trường, đưa ra những giải pháp linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tế, bám sát chủ trương, định hướng của Hội đồng quản trị và hoàn thành vượt mức kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao.

III. Các hoạt động khác của Hội đồng quản trị năm 2022:

1. Các cuộc họp Hội đồng quản trị và lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 06 phiên họp để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị với sự mở rộng tham dự họp của Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty và cổ đông lớn có tỷ lệ sở hữu cổ phần từ 20% vốn điều lệ trở lên. Ngoài ra, để xem xét và giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị phát sinh giữa hai phiên họp, Hội đồng quản trị đã tổ chức 18 lần lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị; việc kiểm phiếu lấy ý kiến đều có sự giám sát của Trưởng Ban Kiểm soát.

Trong năm 2022, các thành viên Hội đồng quản trị đều dự họp đầy đủ và tích cực tham đóng góp ý kiến. Các cuộc họp Hội đồng quản trị và các đợt lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị đều được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy chế liên quan. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành kịp thời để Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận liên quan



triển khai thực hiện, đồng thời theo dõi báo cáo tiến độ và kết quả thực hiện với Hội đồng quản trị.

2. Thực hiện việc công bố thông tin, các báo cáo quản trị định kỳ và các thông tin thay đổi cho cơ quan thẩm quyền đảm bảo minh bạch, theo đúng quy định pháp luật.

3. Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã ban hành 36 Quyết định thuộc thẩm quyền theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ. Cụ thể:

3.1 Về kinh doanh:

- Phê duyệt chủ trương giảm giá cho thuê tài sản gắn liền với đất cho một số khách hàng.

3.2 Về đầu tư tài chính dài hạn:

- Phê duyệt chủ trương hỗ trợ vốn cho CTCP Đầu tư Thịnh Vượng.
- Phê duyệt chủ trương thoái vốn đầu tư của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại CTCP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành.
- Phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ của CTCP Bến Thành – Mũi Né.
- Phê duyệt việc dừng thực hiện phương án tăng vốn điều lệ của CTCP Bến Thành – Mũi Né.

3.3 Về đầu tư xây dựng:

- Thông qua một số nội dung liên quan đến Dự án 152-154 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1.

3.4 Về nhân sự:

- Cử người đại diện phần vốn góp của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
- Tái bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
- Chấm dứt phân công tạm thời người thực hiện nhiệm vụ Thư ký CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- Thay đổi nhân sự giữ nhiệm vụ người đại diện vốn của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny tại Công ty TNHH Bến Thành – Hiếu Uyên.

3.5 Các quyết định khác:

- Sửa đổi, ban hành các Quy chế Công ty.
- Phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2022.
- Sử dụng Quỹ khen thưởng và Quỹ hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát.
- Phê duyệt các thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức, dự họp Đại hội đồng cổ đông.

- Giao chỉ tiêu KPI năm 2022 cho Tổng Giám đốc CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- Phê duyệt kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny.
- Phê duyệt quỹ tiền lương Công ty năm 2022.
- Chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.
- Chi trả phụ cấp cho các đại diện vốn của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành tại doanh nghiệp khác.
- Thông qua phương án sử dụng quỹ phúc lợi còn lại tính đến ngày 31/12/2021 của CTCP Thương mại – Dịch vụ Bến Thành.
- Phê duyệt phương án sử dụng Quỹ tiền lương Công ty năm 2022 còn lại.
- Các quyết định khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

4. Phối hợp với Ban Kiểm soát trong việc giám sát nhằm duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của doanh nghiệp theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

5. Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty và các quy định pháp luật liên quan.

IV. Đánh giá của thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022:

Căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 280 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định thi hành một số điều của Luật chứng khoán 2019, thành viên Hội đồng quản trị độc lập báo cáo kết quả đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022 như sau:

1. Về mức độ tuân thủ cơ cấu quản trị Công ty:

Trong năm 2022, số lượng thành viên Hội đồng quản trị (nhiệm kỳ 2019-2024) không có sự thay đổi, gồm 06 thành viên trong đó có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Các thành viên Hội đồng quản trị đều đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn và điều kiện để giữ nhiệm vụ thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị độc lập theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Công ty đảm bảo chiếm tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành, đồng thời Chủ tịch Hội đồng quản trị không kiêm nhiệm Tổng Giám đốc. Do đó, Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật về cơ cấu quản trị áp dụng đối với công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.

2. Về công tác vận hành, quản trị và giám sát:

Định kỳ hàng quý, Hội đồng quản trị đều tổ chức các cuộc họp theo đúng quy định. Các phiên họp định kỳ do Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập, chủ trì đều được các thành viên Hội đồng quản trị tham gia đầy đủ, đồng thời có sự mở rộng tham dự của Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông lớn có tỷ lệ sở hữu cổ phần từ 20% vốn điều lệ trở



lên. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị đều được thông qua và ban hành theo đúng quy định.

Bên cạnh đó, để kịp thời giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ban Tổng Giám đốc và những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị giữa 02 kỳ họp, Hội đồng quản trị đã tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản theo đúng quy định. Việc kiểm phiếu lấy ý kiến đều có sự giám sát của Trưởng Ban kiểm soát. Qua đó, Ban kiểm soát phát huy tối đa vai trò giám sát của mình và đảm bảo tối đa lợi ích Công ty và cổ đông.

Để Hội đồng quản trị có những chỉ đạo kịp thời, đảm bảo hoạt động của Công ty không bị gián đoạn, Công ty đã áp dụng công nghệ thông tin tại các cuộc họp và lấy ý kiến của Hội đồng quản trị.

Trong quá trình thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt công tác chỉ đạo, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu và kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao. Đồng thời, luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty; bám sát tình hình kinh doanh và biến động thị trường, kịp thời có chủ trương chỉ đạo Ban Tổng giám đốc áp dụng các biện pháp kịp thời phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp.

Trong năm 2022, các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện công việc một cách trung thực, cẩn trọng, có tinh thần trách nhiệm cao, thường xuyên hội ý, thống nhất các giải pháp về kinh doanh, tài chính,... và hoàn thành tốt nhiệm vụ quản trị hoạt động doanh nghiệp theo đúng định hướng phát triển, vì lợi ích cổ đông và sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Các thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã phát huy tốt vai trò độc lập trong Hội đồng quản trị, kịp thời đưa ra các ý kiến đóng góp và quyết định một cách khách quan, đảm bảo tính công khai, minh bạch trong các quyết định của Hội đồng quản trị.

PHẦN II:

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong năm 2023 do ảnh hưởng của tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ đối mặt với nhiều thách thức. Hoạt động bán lẻ của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng từ tiêu dùng giảm; các chi phí đầu vào như giá thuê đất, chi phí dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại các chợ và các chi phí khác tăng do lạm phát; lượng khách du lịch quốc tế đến Việt Nam đã cải thiện hơn so với thời điểm dịch nhưng vẫn còn ở mức thấp so với thời điểm trước dịch. Hoạt động dịch vụ của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng khi hoạt động kinh doanh của khách thuê tài sản gắn liền với đất được dự báo gặp nhiều khó khăn do suy thoái kinh tế và lạm phát. Hoạt động đầu tư tài chính của Công ty tiếp tục không hiệu quả do hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp có vốn góp của Công ty chậm hồi phục sau đại dịch và chịu tác động của suy thoái kinh tế.

Trên cơ sở dự báo tình hình như trên, Hội đồng quản trị xác định phương hướng hoạt động và những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023 như sau:

1. Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, trong đó tập trung hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2023.
2. Ứng dụng công nghệ thông tin và các phần mềm quản lý trong hoạt động kinh doanh và quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là trong hoạt động bán lẻ.
3. Hoàn thành pháp lý thuê đất với nhà nước đối với các mặt bằng của Công ty.
4. Tái cơ cấu danh mục đầu tư tài chính để cải thiện hiệu quả đầu tư.
5. Nghiên cứu, xây dựng, triển khai thực hiện phương án kinh doanh mới.
6. Định biên nhân sự nhằm nâng cao năng suất của người lao động.
7. Rà soát, đảm bảo phòng chống cháy nổ trên tất cả các mặt bằng của Công ty.
8. Tăng cường công tác dự báo, quản trị rủi ro, đánh giá kịp thời những biến động thị trường để có những giải pháp chỉ đạo kịp thời đối với từng lĩnh vực hoạt động.
9. Tiếp tục nâng cao năng lực quản trị tài chính, kiểm soát chi phí hiệu quả, kiểm soát rủi ro về công nợ, hàng tồn kho, đảm bảo tình hình tài chính toàn doanh nghiệp an toàn, hiệu quả, đáp ứng được mục tiêu kinh doanh.
10. Chỉ đạo thực hiện hoạt động công bố thông tin đầy đủ, chính xác theo quy định của pháp luật hiện hành.
11. Thực hiện các chức năng quản trị hoạt động Công ty theo đúng phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty và các quy chế khác.

PHẦN III:
MỘT SỐ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CƠ BẢN NĂM 2023
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trên cơ sở dự báo tình hình chung năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua một số chỉ tiêu kế hoạch chính trong năm 2023 như sau:

1. Tổng doanh thu hợp nhất	:	220,40 tỷ đồng.
2. Tổng doanh thu Công ty mẹ	:	171,40 tỷ đồng.
3. Lợi nhuận hợp nhất trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính hợp nhất	:	50,28 tỷ đồng.
4. Lợi nhuận hợp nhất trước thuế và trước dự phòng giảm giá đầu tư tài chính Công ty mẹ	:	44,13 tỷ đồng.
5. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất	:	33,45 tỷ đồng.
6. Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	:	27,30 tỷ đồng.
7. Cổ tức	:	Tối thiểu 11 %/mệnh giá.

Trước những khó khăn, thách thức trong năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực hoạt động có hiệu quả trong việc định hướng chiến lược phát triển Công ty, tăng cường công tác quản trị, phối hợp thường xuyên, chặt chẽ với Ban kiểm soát, chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc thực hiện hoàn thành kế hoạch được giao.

Trong quá trình hoạt động, Hội đồng quản trị Công ty mong muốn tiếp tục nhận được sự chia sẻ, tin tưởng và hỗ trợ tích cực từ quý cổ đông trong các hoạt động của Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

NGUYỄN VIỆT HÒA