



Tp.HCM, ngày 01 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2025**
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ (2021-2026) có 5 thành viên. Cơ cấu thành viên HĐQT không điều hành và thành viên HĐQT độc lập đáp ứng theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP:

- Số lượng thành viên HĐQT điều hành là: 01 người
- Số lượng thành viên HĐQT độc lập: 02 người

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (<i>thành viên HĐQT độc lập, TV.HĐQT không điều hành</i>)	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Mạnh	Chủ tịch HĐQT	28/04/2021	
2	Ông Trương Minh Thuận	Phó Chủ tịch HĐQT – Tổng giám đốc	28/04/2021	
3	Ông Trần Hữu Khánh	TV.HĐQT độc lập	28/04/2021	
4	Bà Nguyễn Thị Xuân Trang	TV.HĐQT độc lập	29/04/2022	
5	Ông Lê Vĩnh Khiêm	TV.HĐQT không điều hành	29/04/2022	

Các thành viên Hội đồng quản trị đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, tập trung vào các hoạt động theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các công việc trong phạm vi của HĐQT. HĐQT đã tuân thủ theo Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và các quy định pháp luật.

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024**1. Tình hình chung**

Sau thời gian dài bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh và suy thoái kinh tế thì cuối năm 2024, thị trường bất động sản đã có chuyển biến tích cực nhờ các biện pháp thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Tuy nhiên, đối với hoạt động đầu tư bất động sản thì vẫn còn bị ảnh hưởng do thủ tục pháp lý vẫn còn nhiều vướng mắc, đã làm kéo dài tiến độ thực hiện các dự án của công ty.

Ngành khách sạn du lịch sau đại dịch đã phát triển khá tốt, hoạt động ở mức này của công ty ổn định trong các năm vừa qua và có hiệu quả.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc chủ động bám sát tình hình thực tế và nguồn lực của công ty để ra các quyết sách kịp thời, đúng đắn để đảm bảo tính ổn định của hoạt động sản xuất kinh doanh, tập trung vào các hoạt động đang phát triển tốt nhằm thực hiện kế hoạch ĐHCĐ thường niên đã thông qua.

2. Một số hoạt động chính của Hội đồng quản trị trong năm 2024

Năm qua, HĐQT đã tổ chức 13 cuộc họp định kỳ và bất thường, theo đúng các trình tự, thủ tục quy định và đã ban hành 14 Nghị quyết/ Quyết định thực hiện các quyền và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Trong các cuộc họp, Hội đồng quản trị đã giám sát, quyết định các chiến lược, kế hoạch hoạt động của công ty trong thẩm quyền, một số nội dung chính như sau:

- Giám sát thực hiện kế hoạch đầu tư, kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính.

STT	Thành Viên HĐQT/	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ (%)
1	Ông Nguyễn Mạnh	13/13	100%
2	Ông Trương Minh Thuận	13/13	100%
3	Ông Trần Hữu Khánh	13/13	100%
4	Bà Nguyễn Thị Xuân Trang	13/13	100%
5	Ông Lê Vĩnh Khiêm	13/13	100%

Chi tiết các Nghị quyết Hội đồng quản trị trong năm 2024:

STT	Số Nghị Quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	19/02/2024	Hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc Tương Lai.
2	02/NQ-HĐQT	28/02/2024	Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự ĐHCĐ thường niên 2024
3	03/NQ-HĐQT	02/04/2024	Bảo lãnh nghĩa vụ vay ngân hàng cho Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Bình Dương.
4	04/NQ-HĐQT	12/04/2024	Chuyên QSD đất, QSH căn hộ và các tài sản khác gắn liền với đất của căn hộ số 17.03 Chung cư An Khang, Khu đô thị An Phú – An Khánh, Quận 2, Tp.HCM
5	05/NQ-HĐQT	17/05/2024	Chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện báo cáo kiểm toán năm 2024.
6	06/QĐ-HĐQT	18/06/2024	Trả lại mặt bằng thuê Khu đất 235 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. 17, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM.

7	07/QĐ-HĐQT	01/07/2024	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt – Chi nhánh TP.HCM
8	08/QĐ-HĐQT	15/07/2024	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Tp.HCM.
9	09/QĐ-HĐQT	12/08/2024	Bảo lãnh nghĩa vụ nợ cho Công ty CP Xây dựng Intresco.
10	10/QĐ-HĐQT	19/08/2024	Chấp nhận đơn từ nhiệm và miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng của ông Đoàn Hữu Chí.
11	11/QĐ-HĐQT	19/08/2024	Bổ nhiệm bà Hà Thu Hương làm Kế toán trưởng công ty
12	12/QĐ-HĐQT	04/10/2024	Hợp tác với Công ty con để quản lý và vận hành trung tâm trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài
13	13/QĐ-HĐQT	10/10/2024	Ban hành Quy chế Quản lý tài chính Công ty
14	14/QĐ-HĐQT	20/12/2024	Vay vốn tại Agribank – Chi nhánh Tân Bình.

3. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm 2024, 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã đồng hành cùng các thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ban kiểm soát (“BKS”) và Ban điều hành (“BDH”) đóng góp tích cực vào chiến lược phát triển của công ty. Các thành viên HĐQT độc lập thảo luận công khai, thẳng thắn, đánh giá đầy đủ và cân trọng các vấn đề nhằm cùng HĐQT nâng cao hiệu quả quản trị và hoạt động của công ty.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và BKS

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	THU NHẬP (đồng)
1	Nguyễn Mạnh	Chủ tịch HĐQT	240.000.000
2	Trương Minh Thuận	Phó CT HĐQT – Tổng giám đốc	1.433.639.000
3	Trần Hữu Khánh	Thành viên HĐQT	144.000.000
4	Tổng Cty địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV	Thành viên HĐQT	144.000.000
5	Nguyễn Thị Xuân Trang	Thành viên HĐQT	144.000.000
6	Phan Thị Hồng Liên	Trưởng ban kiểm soát	144.000.000
7	Hồ Thị Lưu	Thành viên Ban kiểm soát	60.000.000
8	Lê Quang Sơn	Thành viên Ban kiểm soát	60.000.000

5. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và những người quản lý khác

HDQT đã giám sát hoạt động của Tổng giám đốc (“TGD”) và Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết và kế hoạch đầu tư - kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

HDQT đã chỉ đạo Ban điều hành tiến hành các giải pháp kịp thời, phù hợp với những tác động của nền kinh tế để điều hành công ty thực hiện tốt hoạt động đầu tư - kinh doanh. Tập trung vào ngành kinh doanh đang phát triển dựa trên nguồn lực có sẵn nhằm đa dạng hóa hoạt động kinh doanh và giảm thiểu rủi ro.

Định kỳ hai tuần làm việc, Ban Tổng giám đốc công ty họp giao ban với sự tham dự của lãnh đạo các phòng ban trong công ty. Tại các cuộc họp, ban Tổng giám đốc xem xét và đánh giá tình hình tiến độ đầu tư dự án, mức độ đạt được kế hoạch kinh doanh và các hoạt động khác của công ty.

Các thành viên Hội đồng quản trị không tham gia điều hành được cung cấp thông tin và các báo cáo về tình hình hoạt động của công ty đầy đủ và kịp thời tại các cuộc họp của HDQT hoặc theo yêu cầu.

Trong năm, HDQT đã giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ và HDQT dựa trên các hoạt động sau:

- Thông qua báo cáo định kỳ: Ban điều hành công ty đã tuân thủ chế độ báo cáo định kỳ hàng quý, bán niên và thường niên về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của công ty gửi HDQT và BKS. Ngoài ra, HDQT còn chỉ đạo công ty rà soát lại các quy chế, quy trình hoạt động nhằm tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, nhằm minh bạch và quản trị được rủi ro trong quá trình thực hiện.
- Thông qua các Nghị quyết/ Quyết định của HDQT: tại các cuộc họp, HDQT ban hành các Nghị quyết/ Quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Thông qua công tác kiểm tra, giám sát: HDQT đã phối hợp tích cực với BKS để nắm bắt các hoạt động giám sát của BKS đối với cơ chế quản trị và hoạt động của công ty.

Với kết quả hoạt động trong năm 2024, tuy chưa hoàn thành kế hoạch đề ra do yếu tố khách quan lẫn chủ quan, nhưng Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực của Ban tổng giám đốc trong việc thực hiện các pháp lý dự án để chuẩn bị cho các năm tiếp theo, đồng thời phát triển ổn định những ngành nghề có hiệu quả. Ban điều hành đã thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao cẩn trọng, hiệu quả, trung thực và công khai theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và HDQT.

6. Báo cáo giao dịch giữa công ty và người có liên quan với Hội đồng quản trị

6.1 Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch với công ty	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty CP Xây dựng Intresco (Intrescons)	Công ty con	01/2024 – 12/2024 01/2024 – 12/2024 12/2024 1/2024-12/2024 08/2024 08/2024-12/2024 10/2024-12/2024	- Intresco thanh toán chi phí xây dựng: 55.846.867.000 VND - Intrescons trả tiền điện, nước: 31.035.280 VND - Intrescons thanh toán phí kiểm toán trả hộ: 259.200.000 VND - Intrescons thanh toán tiền thuê văn phòng/ 120.000.000 VND - Intrescons góp vốn hợp tác kinh doanh: 85.000.000.000 VND - Intresco hoàn trả vốn hợp tác kinh doanh: 24.684.000.000 VND - Intresco trả lãi hợp tác kinh doanh: 2.883.195.000 VND
2	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco)	Công ty con	01/2024 – 12/2024 08/2024 05/2024 và 12/2024	- Intresco cho Sabinco vay: 23.169.066.023 VND - Sabinco trả lãi vay: 8.512.066.023 VND - Sabinco thanh toán phí kiểm toán trả hộ: 183.600.000 VND
3	Công ty CP Dịch vụ du lịch NH KS Royal.	Công ty con	01/2024-12/2024 01/2024-12/2024 03/2024 03-12/2024 03-12/2024 01/2024-12/2024	- Intresco thu tiền và nhận ứng trước tiền cho thuê mặt bằng: 228.380.000.000 VND - Intresco thu tiền điện nước, giữ xe: 29.308.522.499 VND - Intresco vay: 15.118.501.571 VND - Intresco hoàn trả tiền vay: 172.918.501.571 VND - Intresco trả lãi vay: 981.463.382 VND - Royal thu tiền chi hộ quản lý: 4.069.535.524 VND. - Intresco nhận cổ tức:

			10/2024	30.000.000.000 VND.
			10/2024	- Royal chuyển tiền hợp tác kinh doanh: 35.000.000.000 VND - Royal thanh toán phí kiểm toán trả hộ: 367.200.000 VND

6.2 Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Lê Thị Trâm Anh	Người liên quan	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco)	HĐVV số 02/HĐVV-2022 ngày 25/07/2022	- Sabinco trả lãi vay: 5.321.058.156 VND - Sabinco trả gốc vay: 2.444.724.000 VND (Bà Lê Thị Trâm Anh đứng tên vay hộ tiền ngân hàng cho Sabinco)
2	Trương Minh Đạt	Người liên quan	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương (Sabinco)	HĐVV số 01/HĐVV-2022 ngày 25/07/2022	- Sabinco trả lãi vay: 2.451.461.402 VND - Sabinco trả gốc vay: 609.432.000 VND (Ông Trương Minh Đạt đứng tên vay hộ tiền ngân hàng cho Sabinco)

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025

Thị trường bất động sản đang dần hồi phục, công ty tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đang dở và phát triển các mảng hoạt động có hiệu quả. Hội đồng quản trị định hướng và thực hiện các nhiệm vụ trong năm 2025 như sau:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh

Trên cơ sở các dự án hiện có, kế hoạch sản xuất kinh doanh:

- Tổng doanh thu: 640,77 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 36,10 tỷ đồng

Chiến lược kinh doanh và các giải pháp chủ yếu

Với mục tiêu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và chuẩn bị cho các năm sau, đồng thời nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động và vị thế của công ty trong tương lai. Hội đồng quản trị công ty chỉ đạo và phối hợp cùng Ban điều hành công ty tiếp tục:

- Thúc đẩy nhanh việc hoàn thiện các pháp lý liên quan để đầu tư các dự án dở dang nhằm đưa vào kinh doanh.
- Tăng cường quảng bá các sản phẩm của công ty đến khách hàng, đồng thời nâng cao dịch vụ bán hàng và hậu mãi.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý và vận hành phần khách sạn, thương mại và dịch vụ của Cao ốc Royal Plaza.
- Chuẩn bị và cân đối nguồn lực để đáp ứng nhu cầu hoạt động của công ty với cán cân tài chính an toàn.
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để cấu trúc lại bộ máy, ngăn ngừa các rủi ro tài chính, kinh doanh.
- Tiếp tục củng cố công tác quản trị công ty, tinh gọn bộ máy, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, liên kết hợp tác với các đơn vị tư vấn chuyên nghiệp trong công tác quản trị rủi ro, dịch vụ marketing, bán hàng và quản lý bất động sản đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của công ty.
- Đối với quan hệ cổ đông, công bố thông tin kịp thời, đầy đủ và chính xác. Sẵn sàng giải đáp thông tin cho các cổ đông khi có yêu cầu.

Hội đồng quản trị công ty tin tưởng rằng với sự ủng hộ và đồng thuận của quý cổ đông, sự nỗ lực và đoàn kết của tập thể lãnh đạo đơn vị và người lao động cùng sự tin nhiệm của khách hàng và các đơn vị bạn, Intresco sẽ phát triển ổn định và tiếp tục là bạn đồng hành của các nhà đầu tư.

Trân trọng.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ – KINH DOANH NHÀ



NGUYỄN MÃNH