



Số: 02/2021/BC-HĐQT-VCR

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 11 tháng 05 năm 2021

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

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

**1. Tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Vincom Retail (sau đây gọi là “Công ty” hoặc “Vincom Retail”)**

Năm 2020, Vincom Retail tiếp tục giữ vững vị thế chủ đầu tư bất động sản bán lẻ số một tại thị trường Việt Nam khi quản lý và vận hành 80 TTTM, hiện diện tại 43 tỉnh, thành trên cả nước. Tổng diện tích mặt sàn bán lẻ tính đến hết năm 2020 đạt khoảng 1,7 triệu m<sup>2</sup>.

Về kết quả kinh doanh, đối mặt với những khó khăn thách thức từ dịch bệnh, Vincom Retail khẳng định bản lĩnh của “người dẫn đầu”, vững bước vượt qua khó khăn. Công ty ghi nhận tổng doanh thu thuần trong năm 2020 đạt 8.329 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 2.382 tỷ đồng.

**2. Hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”)**

**2.1 Các hoạt động chung**

HĐQT của Công ty gồm 06 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập HĐQT.

Trong năm 2020, HĐQT đã thực hiện tốt việc phân quyền, giao việc cho Chủ tịch HĐQT và Người đại diện theo pháp luật nhằm giảm bớt khối lượng công việc cho HĐQT đối với một số vụ việc mang tính hành chính, sự vụ, diễn ra thường xuyên, ổn định.

Trong bối cảnh dịch bệnh, HĐQT đã linh hoạt tổ chức các cuộc họp theo hình thức hội nghị trực tiếp kết hợp trực tuyến hoặc lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản nhằm kịp thời thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty. Trong năm 2020, HĐQT đã tiến hành 04 cuộc họp định kỳ với tỷ lệ dự họp là 100% và ban hành 08 Nghị quyết thông qua một số vấn đề chính như sau:

- Phê duyệt các vấn đề liên quan đến việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2020;
- Phê duyệt các vấn đề liên quan đến chào bán/phát hành các trái phiếu của Công ty;
- Phê duyệt, thông qua các hợp đồng/giao dịch giữa Công ty với người có liên quan trong năm 2020;
- Thông qua một số nội dung khác thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

Danh sách các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2020 đã được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2020 của Công ty.

**2.2 Hoạt động giám sát của HĐQT**

Trong năm 2020, HĐQT đã thực hiện chức năng giám sát của mình theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty, các quy định, quy chế quản lý nội bộ và pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Tổ chức giám sát việc thực hiện và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty;

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 vào ngày 26 tháng 05 năm 2020;
- Tổ chức chỉ đạo thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính (“BCTC”) năm 2020, BCTC bán niên, BCTC quý và Báo cáo thường niên;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

### **2.3 Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT và đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT**

#### **a) Hoạt động của các thành viên độc lập HĐQT**

HĐQT có 02 thành viên độc lập gồm: Ông Fong, Ming Huang Ernest và Ông Sanjay Vinayak, trong đó Ông Sanjay Vinayak được bầu là thành viên độc lập HĐQT của Công ty kể từ tháng 01/2021. Các thành viên độc lập HĐQT đều có năng lực chuyên môn và có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty nên đã có những đóng góp quan trọng trong các quyết sách của HĐQT. Các thành viên độc lập HĐQT đều có ý kiến tham gia đầy đủ vào các quyết định/vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT thuộc trách nhiệm của mình, đặc biệt là các giao dịch giữa Công ty và các bên liên quan để đảm bảo tính minh bạch, kiểm soát được xung đột lợi ích, bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông.

#### **b) Đánh giá của các thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT**

HĐQT đã có những quyết sách linh hoạt để ứng phó với những thay đổi trong kế hoạch kinh doanh do tác động của đại dịch Covid 19. Những chỉ đạo kịp thời về chiến lược của HĐQT đối với Công ty về phương án điều chỉnh kinh doanh đã đảm bảo Công ty hoàn thành các mục tiêu và phương án kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua trong tình hình khó khăn chung của cả nền kinh tế nhưng vẫn đảm bảo an toàn cho hoạt động của cả hệ thống và người lao động, khách hàng. HĐQT đã phê duyệt, ban hành kịp thời các quyết định, phê duyệt theo đúng thẩm quyền để điều chỉnh các hoạt động quản trị cũng như kinh doanh của Công ty. HĐQT cũng đã chỉ đạo kịp thời, giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban Giám đốc trong việc thực hiện các mục tiêu, chiến lược và kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

### **3. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT**

Báo cáo về thù lao cho HĐQT năm 2020 được trình bày cụ thể tại Tờ trình của HĐQT về thù lao cho thành viên HĐQT trong năm 2021.

Ngoài ra, thành viên HĐQT được thanh toán chi phí ăn, ở, đi lại và chi phí hợp lý khác khi thực hiện nhiệm vụ được giao, được hưởng các chế độ đãi ngộ khác theo chính sách của Công ty tùy từng thời điểm.

### **4. Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan**

Trình tự, thủ tục phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

Các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan do HĐQT phê duyệt được công bố tại Báo cáo tình hình quản trị năm 2020 của Công ty.

### **5. Định hướng hoạt động năm 2021**

Với những nền móng vững chắc được xây dựng trong năm 2020, Vincom Retail đã sẵn sàng cho những kế hoạch kinh doanh đầy thử thách của năm 2021.

Về quy mô, Vincom Retail dự kiến sẽ tiếp tục cung cấp ra thị trường gần 100.000 m<sup>2</sup>

diện tích sàn bán lẻ, nâng tổng diện tích mặt sàn bán lẻ trên toàn hệ thống lên 1,8 triệu m<sup>2</sup>; giữ vững vị thế nhà phát triển, sở hữu và vận hành TTTM lớn nhất tại Việt Nam.

Không chỉ dẫn đầu thị trường về quy mô, Vincom Retail đặt mục tiêu tiên phong mang đến các mô hình sản phẩm ấn tượng, trải nghiệm đa dạng, đón đầu xu hướng thế giới. Năm 2021, Vincom Retail sẽ là nhà quản lý vận hành mô hình du lịch bán lẻ 24/7 Grand World Phú Quốc tại “Trung tâm giải trí nghỉ dưỡng Phú Quốc United Center” - siêu quần thể "không ngủ" đầu tiên của Việt Nam tại Bắc đảo Ngọc.

Đối với các sản phẩm TTTM, Vincom Retail sẽ tập trung phát triển dòng sản phẩm Vincom Mega Mall (VMM) quy mô lớn tại thành phố trực thuộc trung ương là Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, và các tỉnh thành cấp 1, có tốc độ phát triển kinh tế tốt, dân số đông và thu nhập bình quân đầu người cao, đáp ứng mọi nhu cầu và xu hướng mua sắm vui chơi giải trí của dân bản địa, chất lượng dịch vụ và trải nghiệm đẳng cấp quốc tế. Đây sẽ là các dự án chiến lược, tập hợp nhiều thương hiệu lớn trong nước và quốc tế, thương hiệu lần đầu có mặt tại Việt Nam.

Về kinh doanh, phát triển đối tác chiến lược và quan hệ khách thuê là trọng tâm của kế hoạch kinh doanh trong năm 2021. Vincom Retail tiếp tục mở rộng mạng lưới khách thuê mới theo 3 nhóm: nhóm khách quốc tế lớn; nhóm khách thuê mới có tiềm năng trở thành khách chuỗi; nhóm khách thuê Việt Nam.

Bên cạnh đó, với vai trò kết nối và dẫn dắt, Vincom Retail sẽ đồng hành cùng các doanh nghiệp bán lẻ xây dựng chính sách hợp tác, đưa ra giải pháp kinh doanh nhằm đón nhịp phục hồi của thị trường trong năm 2021 bằng các chương trình kích cầu hấp dẫn.

Về quản trị vận hành, Vincom Retail chú trọng xây dựng hệ thống quản trị nội bộ thông minh và vận hành xuất sắc. Dựa trên nền tảng vững chắc và công cụ số đã được triển khai trong năm 2020, hệ thống quản trị tiếp tục được tinh gọn, xây dựng hệ thống quản trị thông minh thông qua tự động hóa và đơn giản hóa các quy trình làm việc. Trong vận hành tại cơ sở, Vincom Retail tiếp tục nghiên cứu và đưa vào triển khai các giải pháp công nghệ năng lượng mới nhằm tối ưu hiệu quả vận hành và chi phí năng lượng.

Đặt con người làm trọng tâm, trong năm 2021, Vincom Retail tập trung phát triển nguồn nhân sự tinh hoa, triển khai chương trình đào tạo nguồn dành cho 50 vị trí lãnh đạo chủ chốt thuộc khối Vận hành.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**(đã ký)**

**THÁI THỊ THANH HẢI**

**Ghi chú:**

*Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.*