

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

## BÁO CÁO

### Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2019 và định hướng Kế hoạch hoạt động năm 2020

#### Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty Unimex Hà Nội

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty CP Liên hiệp XNK và Đầu tư Hà Nội xin trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2019 và định hướng kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2020 cụ thể như sau:

#### I. Thành phần Hội đồng Quản trị:

Đại hội đồng cổ đông lần đầu ngày 21/05/2016 của Công ty CP Liên hiệp XNK và Đầu tư Hà Nội đã tiến hành bầu HĐQT nhiệm kỳ 2016-2021 với 05 thành viên:

- |                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Ngọc Nghị:  | Chủ tịch Hội đồng Quản trị     |
| 2. Ông Đào Mạnh Hùng:     | Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| 3. Ông Nguyễn Tiến Thanh: | Thành viên Hội đồng Quản trị   |
| 4. Ông Lê Quốc Khánh:     | Thành viên Hội đồng Quản trị   |
| 5. Ông Nguyễn Quốc Anh:   | Thành viên Hội đồng Quản trị   |

- Ngày 18/10/2017 ông Nguyễn Tiến Thanh đã ủy quyền cho ông Phạm Công Đoàn. Ông Đoàn sẽ thay ông Nguyễn Tiến Thanh thực hiện các nhiệm vụ của Thành viên HĐQT.

- Ngày 09/01/2020 ông Đào Mạnh Hùng có đơn xin từ nhiệm, và ủy quyền cho ông Bùi Trọng Dân. Ông Dân sẽ thay ông Hùng thực hiện các nhiệm vụ của thành viên HĐQT

- Ngày 15/2/2020 ông Nguyễn Quốc Anh đã có đơn xin từ nhiệm chức danh.

#### II. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TỪ KHI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG LẦN THỨ NHẤT ĐẾN NAY:

##### 1. Các cuộc họp và Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị Công ty:

1.1. Hội đồng Quản trị hoạt động theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT thực hiện công tác chỉ đạo các hoạt động của Công ty thông qua việc ban hành các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT với tổng số 34 Nghị quyết, phân công nhiệm vụ cho Ban Điều hành.

1.2. Để đảm bảo và nâng cao chất lượng các cuộc họp, tại các cuộc họp, Chủ tịch HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng cho các thành viên HĐQT, các bộ phận liên quan thẩm định, soát xét các nội dung trình HĐQT. Trên cơ sở đó để HĐQT đưa ra các Nghị quyết/Quyết định đúng đắn, phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty. Các cuộc họp quan trọng có mời tham gia của Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát để trao đổi, thảo

luyện và tạo sự nhất trí các trong các định hướng phát triển của Công ty. HĐQT đã tiến hành họp định kỳ theo đúng quy định điều lệ, họp bất thường theo yêu cầu xử lý công việc.

1.3. Hội đồng Quản trị đã phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành, Ban Kiểm soát trong việc xử lý các công việc quan trọng của Công ty, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát thực hiện tốt công tác kiểm soát tại Công ty và tích cực hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý điều hành, nỗ lực hoàn thành mục tiêu chung của Công ty.

1.4. Hội đồng Quản trị phối hợp chặt chẽ, chỉ đạo Ban Điều hành Công ty tạo điều kiện cho hoạt động của Đảng ủy, Công Đoàn, Đoàn Thanh niên tiếp tục phát triển.

## 2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu

TT	Nội dung (1)	Đơn vị tính (2)	Thực hiện 4/6/2016 - 31/12/2016 (3)	Thực hiện 2017 (4)	Thực hiện 2018 (5)	Thực hiện 2019 (6)	So sánh % tăng giảm thực hiện với năm liền kề trước đó (7)		
							2017 so với 2016 (7.1)	2018 so với 2017 (7.2)	2019 so với 2018 (7.3)
<b>I</b>	<b>TỔNG DOANH THU</b>	Triệu đồng	45.213	102.635	98.289	92.325	227%	96%	94%
1	Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp SP/DV của công ty		44.443	89.915	95.867	91.319			
2	Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính khác (nếu có)		729	12.354	460	557			
3	Thu nhập khác		41	366	1.962	449			
<b>II</b>	<b>GIÁ VỐN BÁN HÀNG</b>		22.472	51.301	60.239	61.252	228%	117%	101%
<b>III</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>		40.423	49.345	46.947	44.923	122%	95%	95%
1	Chi phí SXKD, bán hàng/cung cấp SP/DV của công ty		1.009	6.418	6.759	7.578			
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp		22.311	35.386	21.183	18.127			
3	Chi phí tài chính		14.783	7.375	18.861	18.690			
4	Chi phí khác...		2.320	166	144	528			
<b>III</b>	<b>LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ</b>		(17.680)	1.989	(8.897)	(13.850)	(11%)	(447%)	(155%)
<b>IV</b>	<b>THU NHẬP BÌNH QUÂN</b>		7,2	8,6	8,6	8,3			

Theo BCTC năm 2019, tại thời điểm 31/12/2019 Công ty đang âm vốn chủ sở hữu >228 tỷ đồng; các năm 2016, 2018, 2019 Công ty ghi nhận lỗ phần lớn là do các khoản Công ty hạch toán ghi nhận các khoản phải trả/chi phí tồn tại cần tiếp tục giải quyết từ thời Công ty TNHH (Nợ thuế, nợ NH, nợ CPH, chi phí lãi vay...), trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

- Riêng năm 2017, vẫn ghi nhận nhưng khó khăn như trên nhưng do Công ty thoái vốn từ Công ty CP An Việt dẫn đến tăng doanh thu (12.3tỷ) và giúp giảm áp lực cho việc chi trả các khoản nợ. Thực tế năm 2017, Unimex HN hoạt động trong điều kiện rất nhiều khó khăn, nếu không tính các yếu tố bị ảnh hưởng và phải ghi nhận hạch toán chi phí như trên thì kết quả hoạt động của công ty năm 2017 là không bị lỗ. Không phải nộp thuế TNDN do chuyển lỗ năm 2016 cho 5 năm tiếp theo.

### **3. Báo cáo một số hoạt động công tác chính của Hội đồng Quản trị.**

- Đối với hoạt động sản xuất, thực tế là hoạt động gia công với Doanh thu trong 3 năm từ 2017 đến nay không thay đổi, chỉ đạt được lợi nhuận khoảng 3% trên Tổng doanh thu hoạt động gia công, đóng góp rất nhỏ trên Tổng doanh thu hợp nhất của Doanh nghiệp.

- Đối với hoạt động khai thác mạng lưới: Cũng như nhiều doanh nghiệp nhà nước, khi có sự thay đổi về cơ chế chính sách, hầu hết các đơn vị đều chuyển sang việc cho thuê lại các tài sản (chủ yếu là nhà xưởng, kho) trên đất thuê của Nhà nước, được gọi tên là Khai thác mạng lưới. Đây có thể nói là nguồn thu chính của Doanh nghiệp. Tuy nhiên cho đến nay tiền thuê - thuế đất hầu hết các địa điểm đều tăng và tính theo hệ số kinh doanh thương mại, đồng thời Công ty bị cơ quan thuế truy thu, phạt chậm nộp và tính hệ số thương mại tại các điểm như 102 Thái Thịnh, 98 Hoàng Cầu và 201 Khâm Thiên nên nguồn thu từ mạng lưới chỉ vừa đủ để trả tiền thuê - thuế đất.

- Đối với hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu: Công ty có 03 phòng kinh doanh 1-2-3 nhưng chỉ có phòng kinh doanh 1 còn có các doanh vụ về kinh doanh Đậu xanh, xe máy điện; phòng kinh doanh 2 và 3 hiện không có hoạt động gì từ đầu năm 2019. Đối với việc nhập khẩu và kinh doanh Đậu xanh, như nói trên cũng chỉ coi như dạng nhập khẩu Ủy thác, hay nói cách khác là nhập khẩu có đối tác khách hàng mua gom, không có hướng phát triển và chủ động kinh doanh. Đối với việc nhập khẩu và kinh doanh Xe máy điện thì kế hoạch kinh doanh và xây dựng thị trường không rõ ràng, hàng tồn kho hiện bán rất chậm, có nguy cơ mất vốn của doanh nghiệp.

- Thực hiện các công việc nhằm ổn định hoạt động của Công ty bao gồm các nội dung đã quyết nghị tại Đại hội như: Thực hiện công tác đại chúng hoá, lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch Upcom HĐQT đã giao TGD ký hợp đồng với công ty tư vấn là công ty SHS; thông qua các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC các năm...; Thông qua việc chi trả tiền huy động vốn toàn Công ty cũng như các nội dung liên quan đến chính sách với người lao động; cơ chế khi giải quyết thu hồi công nợ quá hạn tồn đọng trong Công ty...; Chuyển nhượng vốn tại Công ty CP An Việt với hiệu quả cao; Cân đối dòng tiền để giải quyết nợ Thuế (trên 8 tỷ đồng) nợ cũ tại các ngân hàng; Giao kế hoạch

SXKD qua các năm đã có lợi nhuận thực hiện; Bàn giao Trạm biến áp tại Tòa nhà 172 Ngọc Khánh cho Điện lực Ba Đình; Tổng số thu nợ tuy không nhiều nhưng đã thực hiện các bước để đầu năm 2018 thu hồi xong công nợ Tiền Nga. Đã có các ý kiến tại Tòa án nhân dân các cấp bảo vệ quyền lợi Công ty cũng như báo cáo các nội dung vụ việc tại cơ quan công an để được xem xét xử lý. Đã ban hành một số Quy chế, quy định cần thiết tạo hành lang pháp lý để Công ty thực hiện thuận lợi nhiệm vụ được giao. Các nội dung biểu quyết đều đạt được sự nhất trí cao và tuân thủ Điều lệ Công ty. Đặc biệt, thực hiện yêu cầu của Sở Tài chính đôn đốc bàn giao sang công ty cổ phần và nộp tiền NSNN, ngày 26/02/2020 công ty đã nộp số tiền 31.096.173.416 đồng thu từ cổ phần hóa về TK của Sở TC...

#### **4. Báo cáo việc thực hiện so với Nghị quyết của HĐQT năm 2019:**

Trong năm 2019 HĐQT đã ban hành 09 Nghị quyết:

- Nghị quyết số 01: Chấp thuận để Công ty mua cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Khách sạn Vịnh Hạ Long.

- Nghị quyết số 02: Chấp thuận cử bà Nguyễn Phượng Uyên- Nhân viên phòng Tài chính Kế toán làm đại diện phần vốn Công ty Unimex tại Công ty CP Sự kiện và Âm thực Hapro thay ông Nguyễn Hữu Quyết.

- Nghị quyết số 03: Chấp thuận thông qua các Nội dung:

1. Các vấn đề theo nội dung Công văn số 106/CV-CT ngày 04/04/2019 gửi Sở Tài Chính bao gồm:

a. Đối với Khoản tiền nợ ngân sách nhà nước: các cổ đông cho vay theo tỷ lệ góp vốn

b. Công tác bàn giao Công ty TNHH sang Công ty cổ phần

2. Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2018.

3. Kế hoạch Đại hội đồng cổ đông năm 2019

- Nghị quyết số 04: Thống nhất thông qua và chấp thuận phê duyệt quyết toán Quỹ tiền lương toàn Công ty năm 2018 đã bao gồm tiền lương dự phòng một phần cho năm 2019.

- Nghị quyết số 06:

+ Thông qua chủ trương thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần du lịch Việt Nam Hà Nội và Công ty cổ phần khách sạn Vịnh Hạ Long khi đủ điều kiện.

+ Phê duyệt các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD năm 2019.

- Nghị quyết số 07: Nhân sự TGD của Công ty

- Nghị quyết số 08:

1. Giao TGD Công ty rà soát lại các địa điểm mạng lưới.

2. Thống nhất sau khi giải quyết được những tồn tại bao gồm: khoản nợ ngân sách nhà nước, thực hiện công tác bàn giao và tiến hành Đại hội đồng cổ đông năm 2019.

3. Thống nhất về chủ trương xóa tên phòng ban, đơn vị không hoạt động sau khi có đề án tổng thể về cơ cấu tổ chức của TGD Công ty.

- Nghị quyết số 09: Phê duyệt điều chỉnh giá trị Tổng dự toán Dự án: Tổ hợp công trình văn phòng làm việc, kinh doanh thương mại, dịch vụ và căn hộ cao cấp tại 172 Ngọc Khánh-Ba Đình, Hà Nội.

HĐQT phối hợp với Ban kiểm soát, Ban điều hành, các phòng ban, đơn vị liên quan thực hiện các Nghị quyết đã ban hành. Cho đến thời điểm kết thúc năm 2019, các công việc được đánh giá hoàn thành về cơ bản so với các Nghị quyết đã ban hành.

- Công ty hoàn thành việc mua cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Khách sạn Vịnh Hạ Long.

- Thực hiện việc quyết toán quỹ lương năm 2018 bao gồm tiền lương dự phòng một phần cho năm 2019.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty AASC thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2018.

- Và đầu năm 2020 Công ty đã nộp số tiền 31.096.173.416 đồng thu từ cổ phần hóa về TK của Sở Tài Chính.

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

Thực hiện theo Nghị quyết số 05/2016/NQ-HĐQT đã được ban hành ngày 30/06/2016, Công ty đã triển khai chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát như sau:

a/ Năm 2016:

- Thù lao của HĐQT: 265.300.000đ; và các khoản chi khác: 2.500.000đ. Tổng: 267.800.000đ

- Thù lao của BKS: 119.000.000đ; các khoản chi khác: 1.500.000đ. Tổng: 120.500.000đ.

b/ Năm 2017:

- Thù lao của HĐQT: 454.800.000đ; và các khoản chi khác: 24.000.000đ. Tổng: 478.800.000đ

- Thù lao của BKS: 204.000.000đ; các khoản chi khác: 24.000.000đ Tổng: 228.000.000đ

c/ Năm 2018:

- Thù lao của HĐQT: 454.800.000đ và các khoản chi khác: 74.000.000đ. Tổng: 528.800.000đ

- Thù lao của BKS: 194.000.000đ; các khoản chi khác: 43.400.000đ.Tổng: 237.400.000đ

d/ Năm 2019:

- Thù lao của HĐQT: 454.800.000đ; và các khoản chi khác: 107.900.000đ. Tổng: 562.700.000đ

- Thù lao của BKS: 144.000.000đ; các khoản chi khác: 40.000.000đ. Tổng: 184.000.000đ

### **III. Định hướng, kế hoạch hoạt động, các nhiệm vụ cần triển khai năm 2020.**

1. Thu hồi 70 % mạng lưới đang cho thuê trước 30/6/2020; Hoàn thiện 80% về hồ sơ pháp lý bất động sản trước 30/9/2020; 20% còn lại về pháp lý BĐS sẽ hoàn thành trong quý 4/2020.

2. Hoàn thành thủ tục chấp thuận chủ trương Đầu tư 02 Dự án trong năm 2020 (trọng tâm là 201 Khâm Thiên và 98 Hoàng Cầu).

3. Hoàn tất việc đánh giá và phân loại hồ sơ pháp lý của các khách nợ để xác định rõ ràng các khách nợ có khả năng thu hồi và khách nợ không có khả năng thu hồi trước 30/6/2020;

- Thu hồi Nợ với các khách nợ: 20 tỷ trong năm 2020

4. Hoàn thiện bộ máy Doanh nghiệp và ổn định tình hình tài chính Doanh nghiệp trước 30/6/2020.

5. Lập xong phương án kinh doanh đi điểm trước 30/9/2020; hoàn thiện/triển khai 01 phương án kinh mới hoặc khôi phục 01 ngành nghề kinh doanh vốn có trước 30/9/2020.

Trên đây là nội dung báo cáo về hoạt động của HĐQT Công ty CP Liên hiệp XNK và Đầu tư Hà Nội. HĐQT rất mong nhận được ý kiến tham gia đóng góp của Quý vị cổ đông.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Nghị**