

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về kết quả hoạt động năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Năm 2024, tình hình kinh tế vĩ mô trong nước và quốc tế có nhiều biến động, ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp. Riêng trong lĩnh vực dịch vụ đô thị, mặc dù nhu cầu quản lý vận hành gia tăng do tốc độ đô thị hoá nhanh tại các thành phố lớn, tuy nhiên các doanh nghiệp dịch vụ đô thị phải đối mặt với mức độ cạnh tranh cao đến từ các doanh nghiệp, tập đoàn nước ngoài có thế mạnh về thương hiệu và quy trình vận hành. Bên cạnh đó, các chi phí như điện, nước, nhân công, việc nâng cấp hạ tầng nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn mới về phòng cháy chữa cháy... làm tăng chi phí đầu vào, trong khi việc điều chỉnh tăng giá dịch vụ rất khó khăn đã ảnh hưởng tới chi phí và hiệu quả của các công ty dịch vụ đô thị.

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD CỦA CÔNG TY NĂM 2024

Thực hiện mục tiêu xây dựng VINASINCO trở thành một trong những công ty dịch vụ đô thị chuyên nghiệp hàng đầu, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc quyết liệt triển khai nhiều giải pháp đồng bộ nhằm mục tiêu nâng cao chất lượng dịch vụ; ứng dụng công nghệ vào công tác quản lý để tránh thất thoát lãnh phí; rà soát tinh gọn bộ máy và đổi mới phương thức điều hành doanh nghiệp; nghiên cứu mở rộng các hoạt động kinh doanh, cung cấp thêm các dịch vụ tiện ích mới cho cư dân/khách hàng. Với sự quyết tâm của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, cùng sự hỗ trợ của Tổng công ty VINACONEX, VINASINCO đã hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2024, tạo tiền đề vững chắc cho việc thực hiện các mục tiêu tăng trưởng trong năm 2025 và các năm tiếp theo.

II. CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT NĂM 2024

1. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT

HĐQT thực hiện chức năng quản lý toàn diện hoạt động SXKD của VINSINCO tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ công ty, bảo toàn và phát triển vốn cho các cổ đông. Từng thành viên HĐQT đều được phân công nhiệm vụ cụ thể, phát huy được năng lực và vai trò trong lĩnh vực được phân công phụ trách.

Hội đồng quản trị đã tổ chức họp định kỳ hàng quý với tổng số 06 cuộc họp, ban hành 09 Nghị quyết và Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Công ty và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các nhiệm vụ SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024. Ban Kiểm soát được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành và công bố thông tin đúng quy định.

Một số kết quả hoạt động nổi bật của HĐQT trong năm 2024:

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của công ty theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc lập báo cáo tài chính năm 2024; phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai các giải pháp điều hành điều hành SXKD, hoàn thành vượt mức chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Phê duyệt mô hình tổ chức của Công ty theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, tăng cường quan hệ phối hợp giữa các Phòng/ban, bộ phận; hoàn thiện Quy chế tổ chức và hoạt động của các Phòng/Ban chức năng của Công ty và các quy trình nghiệp vụ có liên quan, phân công nhiệm vụ, quyền hạn rõ ràng giữa các thành viên trong Ban điều hành để tránh sự chồng chéo, rõ người rõ việc, rõ trách nhiệm.
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc quyết liệt thực hiện công tác rà soát, sắp xếp lại lực lượng lao động.
- Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc thường trực và bổ nhiệm lại Kế toán trưởng Công ty.
- Chỉ đạo tổ chức thành công các hoạt động kỷ niệm 21 năm ngày thành lập Công ty (28/7/2003 - 28/7/2024), góp phần quảng bá thương hiệu và văn hoá doanh nghiệp VINASINCO.

2. Về hoạt động của từng thành viên HĐQT

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục 1 kèm theo báo cáo này.

3. Các cuộc họp và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục 2 kèm theo báo cáo này.

4. Thù lao của từng thành viên HĐQT, BKS

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Phụ lục 3 và Phụ lục 4 kèm theo báo cáo này.

II. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị đã thực hiện nghiêm túc chức năng giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc được phân công nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm rõ ràng và được tạo điều kiện để phát huy hết năng lực, hoàn thành chức trách nhiệm vụ được giao. HĐQT đánh giá Tổng giám đốc hoàn thành tốt nhiệm vụ trên cương vị là người đại diện pháp luật của Tổng công ty.

Về việc thực hiện công tác điều hành năm 2024, Hội đồng quản trị đánh giá Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt một số công việc trọng tâm sau:

- Quyết liệt thực hiện công tác rà soát, sắp xếp lại mô hình tổ chức, nhân sự nhằm tinh gọn bộ máy, tiết giảm chi phí, bổ nhiệm/bổ nhiệm lại/điều động luân chuyển cán bộ đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ nhằm cải thiện, nâng cao chất lượng dịch vụ vận hành, đảm bảo an toàn tuyệt đối cho cư dân/khách hàng thuộc các dự án mà VINASINCO đang quản lý.

- Tích cực làm việc với đại diện các Ban quản trị cư dân, chủ đầu tư các dự án về các vấn đề liên quan đến hợp đồng vận hành mà VINASINCO đã ký nhằm mục tiêu đáp ứng tốt nhất nhu cầu khách hàng và bảo đảm lợi ích cho Công ty. Tổ chức nhiều hoạt động, sự kiện nhằm tăng cường tính tương tác, gắn kết giữa VINASINCO với cư dân/khách hàng/chủ đầu tư.
- Tăng cường công tác đào tạo chuyên môn nghiệp vụ, ý thức trách nhiệm trong công việc cho cán bộ công nhân viên, đặc biệt là công tác đào tạo nghiệp vụ quản lý toà nhà, an ninh và phòng chống cháy nổ.
- Ứng dụng công nghệ tự động trong việc quản lý một số dự án, bãi xe để nâng cao trải nghiệm của khách hàng, hạn chế tối đa thất thoát lãng phí.
- Thực hiện chính sách lao động đầy đủ, kịp thời; tổ chức các hoạt động gắn kết nội bộ, góp phần xây dựng và củng cố văn hoá doanh nghiệp.

III. MỘT SỐ KHÓ KHĂN, TỒN TẠI

- Tình hình suy thoái chung của kinh tế thế giới đã ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng kinh tế vĩ mô trong nước và hoạt động của các doanh nghiệp. Nhiều đối tác, khách hàng của VINASINCO gặp khó khăn, từ đó yêu cầu VINASINCO giảm giá dịch vụ.
- Thị trường bất động sản vẫn chưa phục hồi, nhất là đối nhóm văn phòng cho thuê, ảnh hưởng đến việc phát triển dự án mới của VINASINCO.
- Thị trường chính của VINASINCO tập trung phần lớn tại khu đô thị Trung Hoà – Nhân Chính, trong khi đây là địa bàn có mức giá dịch vụ rất thấp.
- Việc ứng dụng công nghệ trong công tác quản trị của VINASINCO còn hạn chế, phần mềm quản lý đô thị của Công ty đang trong giai đoạn thí điểm, ảnh hưởng đến hiệu suất công việc và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.
- Bộ máy nhân sự khối gián tiếp vẫn chưa thực sự tinh gọn; ý thức trách nhiệm, tác phong làm việc của một bộ phận cán bộ nhân viên còn chưa chuyên nghiệp.

IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024

Với nhận định tình hình kinh tế vĩ mô năm 2025 tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức, để tiếp tục phát huy những kết quả đạt được trong năm 2024 và hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025, làm tiền đề cho giai đoạn phát triển 5 năm tiếp theo (2025 - 2030), HĐQT xác định một số nhiệm vụ trọng tâm trong năm như sau:

- Chỉ đạo, phối hợp và giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các giải pháp nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2025 được ĐHCĐ phê duyệt; xây dựng các kịch bản quản trị - điều hành linh hoạt để kịp thời thích ứng với những biến đổi không ngừng của thị trường, đảm bảo sự ổn định và phát triển của Công ty.
- Tiếp tục đẩy mạnh việc tương tác, phối hợp với khách hàng, đối tác để đảm bảo chất lượng dịch vụ và nâng cao lợi ích VINASINCO.
- Thực hiện tốt công tác quản trị các dự án hiện có; tích cực tìm kiếm, phát triển các dự án mới thuộc phân khúc trung và cao cấp, có phương án kinh tế đảm bảo hiệu quả. Bên cạnh việc cung



cấp dịch vụ cho các dự án mang tính truyền thống như văn phòng, khu đô thị, VINASINCO sẽ từng bước tiếp cận để tham gia cung cấp dịch vụ cho các dự án bệnh viện, khách sạn, khu công nghiệp, khu đô thị nghỉ dưỡng.

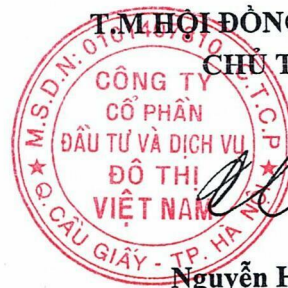
- Đẩy mạnh việc khai thác các tiện ích gia tăng tại các dự án hiện VINASINCO cung cấp dịch vụ để vừa đáp ứng nhu cầu của khách hàng, vừa gia tăng quy mô doanh thu, lợi nhuận cho Công ty. Nghiên cứu phát triển các dịch vụ mới nếu có phương án kinh tế khả thi.
- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ vào hoạt động quản lý điều hành; hoàn thành việc xây dựng và đưa phần mềm quản lý dịch vụ vào 100% dự án của VINASINCO quản lý.
- Tiếp tục thực hiện công tác sắp xếp, kiện toàn tổ chức nhân sự, chuẩn hoá quy trình quản trị vận hành, tăng cường thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ công nhân viên; nâng cao chất lượng thực hiện công tác chăm sóc khách hàng
- Đẩy mạnh thực hiện công tác truyền thông, xây dựng và phát triển thương hiệu VINASINCO.
- Đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động, thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng, xã hội.

HĐQT Công ty trân trọng cảm ơn quý vị cổ đông, nhà đầu tư, đối tác đã đồng hành, ủng hộ VINASINCO trong suốt thời gian qua, đồng thời mong muốn tiếp tục nhận được được sự ủng hộ, chia sẻ của quý vị để VINASINCO có thể tiếp tục vững bước, đạt được nhiều thành tựu hơn nữa trong chặng đường phát triển phía trước.

HĐQT xin trân trọng báo cáo và kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như k/gửi;
- Lưu: VP, TKTH.



Nguyễn Hữu Tới

**PHỤ LỤC 1: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2023**

	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự hoặc ủy quyền	Tỷ lệ	Các nhiệm vụ đã thực hiện
1	Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch HĐQT	06	100%	<ul style="list-style-type: none">- Chủ tịch HĐQT, đồng thời là Tổng giám đốc Công ty, kể từ 20/11/2023- Thực hiện các nhiệm vụ Chủ tịch HĐQT theo Điều lệ Công ty.- Phụ trách công tác chiến lược
2	Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên HĐQT	05	100%	<ul style="list-style-type: none">- Tham gia HĐQT kể từ ngày 05/04/2024- Thực hiện các nhiệm vụ Thành viên HĐQT theo Điều lệ Công ty.- Phụ trách công tác tổ chức, nhân sự, đào tạo, tiền lương, pháp chế
3	Ông Nguyễn Minh Thắng	Thành viên HĐQT	05	100%	<ul style="list-style-type: none">- Tham gia HĐQT kể từ ngày 05/04/2024- Thực hiện các nhiệm vụ Thành viên HĐQT theo Điều lệ Công ty.- Phụ trách công tác kinh doanh, đối ngoại, marketing
4	Ông Bùi Đức Nguyên	Thành viên HĐQT	01	16,66%	Ngày 05/04/2024, ĐHĐCĐ đã họp và thông qua kết quả miễn nhiệm thành viên HĐQT
5	Ông Phạm Quang Thành	Thành viên HĐQT	01	16,66%	Ngày 05/04/2024, ĐHĐCĐ đã họp và thông qua kết quả miễn nhiệm thành viên HĐQT.



PHỤ LỤC 2: CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày tháng ban hành	Nội dung
	01/2024/QĐ/ VSC/ HĐQT	22/01/2024	Quyết định phê duyệt phương án tổ chức, sắp xếp lại các Phòng/ Ban Công ty
2	02/2024/QĐ/ VSC/ HĐQT	22/01/2024	Quyết định phê duyệt quy chế tổ chức và Hoạt động của các Phòng/ Ban Công ty
3	04/2024/NQ/VSC-HĐQT	02/02/2024	Nghị Quyết hợp HĐQT về tổ chức họp ĐHĐCĐ
4	07/2024/NQ/VSC-HĐQT	01/03/2024	Nghị Quyết hợp HĐQT về điều chỉnh thời gian họp ĐHĐCĐ
5	11/2024/NQ/VSC-HĐQT	04/03/2024	Nghị quyết của HĐQT về việc thông qua giao dịch vay giữa CTCP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam và Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
6	21/2024/NQ/VSC-HĐQT	10/03/2024	Nghị quyết của HĐQT về quyết định thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2024.
7	24/2024/NQ/VSC-HĐQT	16/04/2024	Nghị Quyết của HĐQT về việc chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông
8	68/2024/QĐ/VSC-HĐQT	20/04/2024	Quyết định v/v Bổ nhiệm PTGD thường trực
9	13/2024/NQ/VSC/HĐQT	19/07/2024	Nghị quyết của HĐQT về việc cấp tín dụng, bảo lãnh, sử dụng dịch vụ Ngân hàng của CTCP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam
10	15/2024/QĐ/VSC-HĐQT	30/08/2024	QĐ của HĐQT về việc bổ nhiệm lại Kế toán trưởng Công ty
11	17/2024/VSC/QĐ/HĐQT	21/10/2024	Quyết định chấm dứt hoạt động địa điểm kinh doanh Đại Mỗ



PHỤ LỤC 3: THÙ LAO CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT

TT	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao HĐQT đã được ĐHCĐ 2024 phê duyệt (VND/tháng)	Thù lao HĐQT đã thực hiện 2024 (VND/tháng)	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)
1	Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch HĐQT từ ngày 20/11/2023	15.000.000	15.000.000	12	180.000.000
2	Ông Bùi Đức nguyên	Thành viên HĐQT đến ngày 05/04/2024	10.000.000	10.000.000	3	30.000.000
3	Ông Phạm Quang Thành	Thành viên HĐQT đến ngày 05/04/2024	10.000.000	10.000.000	3	30.000.000
4	Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên HĐQT từ 05/04/2024	10.000.000	10.000.000	9	90.000.000
5	Ông Nguyễn Minh Thắng	Thành viên HĐQT 05/04/2024	10.000.000	10.000.000	9	90.000.000
	TỔNG CỘNG					420.000.000



PHỤ LỤC 4: THÙ LAO CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

	Họ và tên	Chức vụ	Thù lao BKS đã được ĐHĐCĐ 2024 phê duyệt (VND/tháng)	Thù lao BKS đã thực hiện 2024 (VND/tháng)	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)
1	Tạ Thị Lan Anh	Trưởng ban kiểm soát	10.000.000	10.000.000	12	120.000.000
2	Vũ Mạnh Hùng	Thành viên	5.000.000	5.000.000	12	60.000.000
3	Phan Như Hải	Thành viên đến ngày 05/04/2024	5.000.000	5.000.000	3	15.000.000
4	Đào Quốc Bình	Thành viên từ ngày 05/04/2025	5.000.000	5.000.000	9	45.000.000
	TỔNG CỘNG					240.000.000