



TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2013

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012

Phương hướng, nhiệm vụ năm 2013

Số: 01/BC -HĐQT

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, tôi xin báo cáo về công tác quản trị của Hội đồng quản trị trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 và phương hướng hoạt động năm 2013 như sau:

I. Tình hình hoạt động của công ty năm 2012:

Năm 2012, kinh tế Việt Nam tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn, lãi suất tín dụng vẫn cao, doanh nghiệp khó tiếp cận nguồn vốn, thị trường kinh doanh bất động sản vẫn đóng băng và chưa có dấu hiệu khởi sắc, thị trường chứng khoán không ổn định. Do vậy, hoạt động của Công ty năm 2012 cũng bị ảnh hưởng lớn về việc kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính.

Trong bối cảnh đó, Công ty thường xuyên theo dõi sát sao diễn biến tình hình kinh tế nhất là trong lĩnh vực Bất động sản, tài chính, tín dụng để chủ động điều chỉnh các định hướng, giải pháp phù hợp, kịp thời; đồng thời tăng cường đoàn kết nội bộ, sự lãnh đạo điều hành của HĐQT, Ban điều hành và toàn thể người lao động, Công ty đã vượt qua những khó khăn. Kết thúc năm tài chính 2012, Tổng doanh thu đạt 25,975 tỷ đồng, bằng 74,21% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 12,38 tỷ đồng, bằng 77,38% kế hoạch.

II. Hoạt động của HĐQT năm 2012:

Các thành viên HĐQT gồm:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------|
| - Ông Đặng Bình | - Chủ tịch. |
| - Ông Đinh Lê Chiến | - Phó Chủ tịch. |
| - Ông Nguyễn Hữu Thắng | - Thành viên kiêm Tổng Giám đốc. |
| - Bà Hoàng Thị Thủy Văn | - Thành viên. |
| - Ông Trần Quang Ninh | - Thành viên. |

Năm 2012, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo chính xác, kịp thời, giám sát chặt chẽ tình hình triển khai các chủ trương, quyết định mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả đầu tư giúp Công ty ổn định phát triển trong giai đoạn khó khăn, khủng hoảng.

1. Chỉ đạo công tác tái cấu trúc tổ chức của công ty.

Nhằm mục đích hoàn thiện bộ máy tổ chức hoạt động, phù hợp với tình hình hiện tại và để tiếp tục đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Năm 2012, Hội đồng quản trị đã tái cấu trúc bộ máy tổ chức của công ty như sau: bổ nhiệm mới một Phó Tổng Giám đốc; Thành lập mới Phòng Kỹ thuật, chuyển đổi Phòng Đầu tư thành Phòng Dự án. Chỉ đạo xây dựng các quy chế làm việc của các phòng ban, làm cơ sở đưa hoạt động của công ty từng bước đi vào nền nếp, chuyên nghiệp.

2. Công tác lãnh đạo, giám sát, chỉ đạo điều hành.

Hội đồng quản trị luôn tăng cường giám sát, chỉ đạo đối với ban Tổng giám đốc thông qua các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và các quy chế hoạt động. Trong năm, Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp đảm bảo chất lượng phù hợp với Điều lệ công ty. Cụ thể: 01 Đại hội đồng cổ đông thường niên; 05 cuộc họp HĐQT, 07 Nghị quyết xin ý kiến HĐQT bằng văn bản và 07 Quyết định.

Thực hiện phối hợp tốt với Ban kiểm soát duy trì tính an toàn và đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định Pháp luật và Điều lệ Công ty. Thường xuyên kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban của công ty để đảm bảo thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các quyết định của HĐQT.

Trong năm qua khi kinh tế còn nhiều khó khăn, đặc biệt là thị trường bất động sản trầm lắng; khó khăn về vốn đối với các dự án đầu tư lớn, trọng điểm của công ty. Hội đồng quản trị đã tập trung nỗ lực tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong quá trình đầu tư tại dự án thành phần khu dân cư Bình trung Đông – Cát Lái, Quận 2 và chuẩn bị đầu tư các dự án chung cư Lô C, Quận 2; hợp tác đầu tư dự án Chung cư Hoàng Minh Giám...

3. Công tác tài chính.

Công tác quản trị tài chính, kế toán hạch toán luôn được thực hiện nghiêm túc, đúng quy định hiện hành. Đã chọn đơn vị Kiểm toán thực hiện nhiệm vụ kiểm tra tài chính của công ty, đảm bảo tính minh bạch về kinh doanh và tài chính của công ty.

Công ty đã nộp hồ sơ xin chấp thuận việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 39 tỷ đồng lên 52 tỷ đồng đến Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012. Công ty sẽ tiến hành phân phối cổ phiếu thưởng ngay sau khi Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản chấp thuận.

Để đảm bảo hạn chế rủi ro về vốn điều lệ và trượt giá cổ phiếu gây ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty và tránh thiệt hại cho các Cổ đông, HĐQT đã quyết định tạm thời chưa niêm yết cổ phiếu Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán năm 2012.

4. Công tác đầu tư:

Tiếp tục chỉ đạo thực hiện định hướng phát triển Công ty lấy hoạt động đầu tư kinh doanh đất động sản làm trọng tâm chiến lược; hướng tới thực hiện và hợp tác triển khai các dự án khu dân cư.

Căn cứ tình hình thực tế thị trường Bất động sản, Hội đồng quản trị có chủ trương giãn tiến độ đầu tư các dự án khu chung cư, tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án này; đồng thời ưu tiên đẩy nhanh tiến độ dự án sắp hoàn thành có khả năng thu hồi vốn cao như dự án khu dân cư lô A, Quận 2.

Tổng số vốn đầu tư tài chính dài hạn là 39,2 tỷ đồng (công ty đã chuyển đổi 01 danh mục đầu tư dài hạn sang ngắn hạn - cổ phiếu SPT), các dự án công ty góp vốn hợp tác kinh doanh đang trong quá trình triển khai đầu tư, chưa tạo được nguồn thu; các doanh nghiệp công ty đầu tư cổ phiếu dài hạn có kết quả kinh doanh không cao do tình hình kinh tế khó khăn chung. Hội đồng quản trị đã chấp thuận chủ trương cơ cấu lại và thoái vốn một số khoản đầu tư dài hạn vào lĩnh vực không phải là thế mạnh của công ty.

Về đầu tư tài chính ngắn hạn: Công ty đã thoái vốn một số khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, từ 06 danh mục đầu kỳ đến cuối năm chỉ còn 03 danh mục, chuyển từ đầu tư dài hạn sang ngắn hạn là 18 tỷ (cổ phiếu SPT).

5. Công tác công bố thông tin, quan hệ cổ đông.

Tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định đối với công ty đại chúng.

Thực hiện tốt công tác đối ngoại, xây dựng các mối quan hệ đối tác bền vững, tin cậy với các chủ đầu tư, với các cơ quan quản lý nhà nước. Tích cực tìm kiếm đối tác, thị trường mới đảm bảo thực hiện định hướng chiến lược công ty.

❖ Một số mặt tồn tại:

Công tác triển khai dự án còn chậm một phần do vướng khâu đền bù giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục pháp lý làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính của công ty.

Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty còn thấp, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

❖ Nhận xét chung:

Dưới sự tập trung chỉ đạo của HĐQT, công ty đã khắc phục được khó khăn và duy trì sự ổn định trong hoạt động.

Qua đánh giá những việc đã làm được, những mặt còn tồn tại. Hội đồng quản trị sẽ nghiêm túc rút kinh nghiệm và không ngừng nâng cao năng lực quản trị phù hợp với tình hình mới nhằm thực hiện thắng lợi nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao.



III. Phương hướng hoạt động năm 2013

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012; năng lực, tiềm năng của công ty và diễn biến của thị trường. Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch năm 2013 như sau:

- Tổng doanh thu: 19,7 tỷ đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế: 10,5 tỷ đồng.

2. Phương hướng, nhiệm vụ năm 2013.

Năm 2013 đã được dự báo và trải nghiệm trong quý I, đó là nền kinh tế trong nước chưa có dấu hiệu phục hồi và vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro gây khó khăn cho hoạt động của công ty, nhất là về thị trường bất động sản, tài chính – tín dụng. Hội đồng quản trị đề ra phương hướng hoạt động năm 2013 như sau:

Tiếp tục phát triển theo hướng lấy kinh doanh BĐS làm hướng phát triển trọng tâm chiến lược; giữ vững uy tín về đầu tư kinh doanh BĐS. Đảm bảo cơ cấu tài chính đạt mức an toàn, nâng cao hình ảnh công ty với đối tác, tăng cường vị thế và năng lực cạnh tranh. Để đạt được mục tiêu này, nhiệm vụ trọng tâm của Công ty năm 2013 là nỗ lực triển khai đúng tiến độ đề ra của dự án lô 4A Khu dân cư Bình Trưng Đông – Cát Lái, Quận 2, song song tìm hiểu thị trường và tìm kiếm cơ hội đầu tư vào các dự án mới, lĩnh vực mới.

Cụ thể, năm 2013, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các dự án và kế hoạch sau:

- Cơ cấu lại và thoái vốn một số khoản đầu tư tài chính nhằm phát huy nguồn lực tài chính đủ đáp ứng cho nhu cầu đầu tư và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư.
- Thực hiện xong việc tăng vốn điều lệ Công ty từ 39 tỷ đồng lên 52 tỷ đồng để đảm bảo cơ cấu tài chính đạt mức an toàn, nâng cao hình ảnh công ty với đối tác, tăng cường vị thế và năng lực cạnh tranh, đặc biệt là mang lại niềm tin cho cổ đông công ty.
- Gấp rút hoàn thiện dự án Khu dân cư Lô A, Quận 2 để đưa dự án vào khai thác kinh doanh có hiệu quả và nhanh chóng thu hồi vốn. Cơ bản hoàn tất thủ tục pháp lý dự án Chung cư lô 4C, Quận 2 và phối hợp với các chủ đầu tư các dự án Công ty hợp tác kinh doanh chuẩn bị triển khai đầu tư khi thị trường Bất động sản chuyển biến thuận lợi.
- Xây dựng và triển khai các kế hoạch huy động vốn khác nhau nhằm phục vụ nhu cầu đầu tư các dự án.
- Tích cực mở rộng hợp tác với các công ty có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực chuyên môn để học hỏi và nâng cao hiệu quả của dự án đầu tư.

Hội đồng quản trị sẽ nỗ lực và tập trung sự lãnh đạo để giữ vững sự ổn định và phát triển các hoạt động của Công ty, thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu do HĐQT đề ra. HĐQT cũng mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng và đồng thuận của cổ đông.

Trân trọng.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

ĐẶNG BÌNH

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu