



Số : 16 /BC-HĐQT

BÁO CÁO NHANH

Về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017
và phương hướng nhiệm vụ năm 2018

Kính thưa Đại hội cổ đông

Trước hết xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý Cổ đông đã giành thời gian tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2018.

Năm 2017 là năm Công ty đã vượt qua được hầu hết các khó khăn và đạt được nhiều thành tựu lớn. Hội đồng quản trị xin báo cáo Quý Cổ đông được biết để chia sẻ niềm vui với tập thể cán bộ nhân viên Công ty đã nỗ lực phấn đấu để đạt được những kết quả hết sức tốt đẹp trong năm qua. Đó cũng là lý do chính Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường hôm nay.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 tổ chức ngày 08 tháng 09 năm 2017 đã thông qua một số nội dung cơ bản thực hiện trong năm 2017:

- Doanh thu : 154,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 8,5 tỷ đồng
- Chi cổ tức : 13%

Tuy nhiên đến hết 31 tháng 12 năm 2017 kết quả thực hiện các chỉ tiêu trong năm 2017 đã hoàn thành trên mức kỳ vọng, cụ thể như sau:

- Doanh thu : 169,9 tỷ đồng, đạt 110% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế : 10,5 tỷ đồng đạt 123% so với kế hoạch.
- Chi cổ tức : 15% đạt 115% so với kế hoạch.

1. Về những việc đã làm được:

- Hoàn thành dự án chung cư B1 cao 19 tầng thuộc dự án khu nhà ở Bông Sao (khu B), qui mô 272 căn hộ ở và 14 căn TMDV (shophouse) và đã hoàn thành công tác bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ, doanh thu đạt hơn 130 tỷ đồng.
- Hoàn thành bán kinh doanh nhà các nền biệt thự và nhà phố lô E thuộc dự án Khu nhà ở Bông Sao (khu C), doanh thu đạt hơn 36 tỷ đồng ; bán thành công 2 căn tầng trệt chung cư A1 Bông Sao (trước đây cho thuê) doanh thu đạt hơn 2,5 tỷ đồng ; mặt khác doanh thu từ cho thuê mặt bằng và hoạt động tài chính khác cũng tăng so với năm 2016 đạt 1,35 tỷ đồng.
- Dự án chung cư CC07-1 khu đô thị An Phú An Khánh, Quận 2, qui mô 4.920m² cao 20 tầng. Chủ đầu tư cấp I là Công ty TNHH MTV Phát triển và kinh doanh nhà đã tri hoãn một thời gian dài không chịu sang tên để Công ty triển khai dự án. Công ty đã khởi



kiện ra Tòa án Quận 2, đến nay thì Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà cũng đã đề nghị được nhận chuyển nhượng lại lô đất này với giá 39.000.000VNĐ/m².

- Hoàn thành việc quyết toán với Chủ đầu tư và một số nhà thầu chính công trình nhà máy điện gió Bạc Liêu, giảm tối đa chi phí phát sinh cũng như khoản lỗ trong thi công; đàm phán với các đối tác giảm được rất nhiều các khoản phải trả.

- Đàm phán và mua lại 100% cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Phước Bình để nhận chuyển nhượng lại Khu đất 7.988 m² đất tại địa chỉ 1023 Tạ Quang Bửu Phường 6 Quận 8 để triển khai dự án xây dựng chung cư cao tầng trên khu đất này. Đây là dự án gói đầu tạo công ăn việc làm cho cán bộ nhân viên Công ty trong những năm tới.

- Song song đó Công ty đầu tư 1,875 tỉ đồng vào Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Nam Việt để sở hữu 50% vốn điều lệ Công ty này. Đây cũng là định hướng chiến lược của Công ty hướng tới phát triển thành mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con và hướng tới niêm yết trên thị trường chứng khoán.

- Đàm phán và đạt được thỏa thuận mua lại với giá thấp Khu đất 3ha tại Thị Trấn Cần Thạnh huyện Cần Giờ để triển khai dự án. Đây được kì vọng là dự án tạo công ăn việc làm tạm thời cho cán bộ nhân viên năm 2018 trong thời gian chờ triển khai các dự án lớn hơn như Phước Bình.

2. Những việc chưa làm được:

- Lộ trình tăng vốn để đầu tư phát triển các dự án theo đúng nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2015 đến nay chưa thực hiện được, nguyên nhân do cổ đông lớn là Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV (sở hữu 25% vốn điều lệ) chưa thống nhất tăng vốn. Do vậy, nguồn vốn tự có khi thực hiện đầu tư dự án theo Nghị định 99/2016/NĐ-CP của Chính phủ, Luật Kinh doanh BDS (sửa đổi) của chủ đầu tư $\geq 20\%$ tổng mức đầu tư (đối với dự án có quy mô sử dụng đất < 20 ha) và $\geq 15\%$ tổng mức đầu tư (đối với dự án có quy mô ≥ 20 ha), gây áp lực về vốn cho Công ty;

- Dự kiến nộp tiền sử dụng đất mặt bằng địa chỉ 6/12 Cư Xá Lữ Gia Quận 11 của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH một thành viên, nhưng do chỉ đạo của Thủ tướng về việc tạm dừng thực hiện Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Chính Phủ về sắp xếp lại các mặt bằng do Nhà nước quản lý ngày 19/01/2007 nên chưa thực hiện được;

- Một số thủ tục đầu tư dự kiến thực hiện trong năm tại huyện Cần Giờ nhưng tạm ngưng do chủ trương của Thành phố về thi tuyển qui hoạch tổng mặt bằng của huyện Cần Giờ;

Trong năm 2017, Công ty gặp không ít khó khăn về nguồn vốn, đặc biệt vốn nhận thầu xây lắp công trình Điện gió Bạc Liêu đã quyết toán khối lượng hoàn thành từ tháng 12/2016 nhưng Chủ đầu tư chậm quyết toán tài chính và đến nay chưa thanh toán hết; nguồn vốn phục vụ thi công hoàn thiện công trình chung cư B1 Bông Sao và nguồn vốn phục vụ tái đầu tư các dự án gói đầu cho Công ty trong những năm tới.

Tuy vậy, Hội đồng quản trị Công ty đã được Quý Cổ đông, Ban điều hành, toàn thể cán bộ nhân viên đồng lòng, chung sức, tạo mọi điều kiện để Ban điều hành điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh xuất sắc hoàn thành vượt mức chỉ tiêu đề ra.



3. Về phương hướng thực hiện năm 2018 :

❖ Các chỉ tiêu sản xuất - kinh doanh cụ thể dự kiến trong năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	KQTH NĂM 2017	ƯỚC KH NĂM 2018	% KH2018/TH2017
1	DOANH THU	169,997	154,063	91%
2	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	10,495	11,500	110%
3	CỔ TỨC	15%	15%	100%

Để đảm bảo thực hiện được các chỉ tiêu năm 2018 như trên, đồng thời triển khai một số công tác làm nền tảng vững chắc cho các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị dự kiến thực hiện một số biện pháp cụ thể như sau :

- + Tập trung hoàn thành thủ tục đầu tư dự án Chung cư 28 tầng Phước Bình đường Tạ Quang Bửu phường 6 quận 8;
- + Triển khai dự án trên khu đất 3ha tại Thị trấn Cần Thạnh huyện Cần Giờ.
- + Đăng ký và thực hiện các thủ tục đầu tư Dự án chỉnh trang khu dân cư chợ Thị trấn Cần Thạnh huyện Cần Giờ;
- + Triển khai các thủ tục dự án trên khu đất diện tích 17 ha xã Long Hòa huyện Cần Giờ làm nhà ở kết hợp nghỉ dưỡng;
- + Triển khai các thủ tục dự án trên Khu đất 41 ha Thị trấn Cần Thạnh để đầu tư khu dân cư và một số dự án khác đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư.
- + Bàn giao các căn hộ còn lại và 14 căn dịch vụ thương mại (shophouse) chung cư B1 Bông Sao (khu B) cho khách hàng, dự kiến thu hơn 131 tỷ đồng;
- + Quyết toán phần xây lắp căn E1 lô E, bán kinh doanh nền biệt thự D8, D11 lô D và nền E18 lô E thuộc dự án Khu nhà ở Bông Sao (khu C) Phường 5 Quận 8, dự kiến thu 17 tỷ đồng;
- + Dự kiến bán kinh doanh mặt bằng khu nhà trẻ tại tầng lửng chung cư A1 thuộc dự án Khu nhà ở Bông Sao (khu B) Phường 5 Quận 8;
- + Thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ theo đúng lộ trình đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thông qua.

Trên đây là báo cáo nhanh về tình hình sản xuất - kinh doanh năm 2017 và phương hướng nhiệm vụ năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty.

Kính chúc Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành, toàn thể cán bộ nhân viên và gia đình mạnh khỏe, hạnh phúc.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty ;
- HĐQT, Ban KS Cty ;
- Lưu .

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Thùy Hằng

Trang 3/3

Nguyễn Thị Thùy Hằng