

SSN

SEAPRODEX SAI GON

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2018

ANNUAL REPORT



Tên Công ty: Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn

Company Name: Saigon Seaproducts Import Export Joint Stock Company

Tên viết tắt/ Abbreviated name: SeaproDEX Saigon

Số CNĐKKD/ Business Registration No: 0301261975

Mã chứng khoán/ Stock Code: SSN

Vốn điều lệ: 396.000.000.000 đồng

Share Capital: VND 396,000,000,000

Trụ sở chính: 87 Hàm Nghi, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

Head Office: 87 Ham Nghi Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.

Tel: (08) 73099999

Fax : (08) 39310888

Website: www.seaproDEXsg.com

MỤC LỤC



04

05 - 10

10 - 17

18 - 23

24 - 55

THÔNGIỆP CỦA CT
HDQT

TỔNG QUAN SEASG

TÌNH HÌNH HOẠT
ĐỘNG NĂM 2017 –
BÁO CÁO CỦA BAN
LÃNH ĐẠO

CÁC DỰ ÁN CỦA
SEASG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tầm nhìn, sứ mệnh,
giá trị cốt lõi.

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa
bàn hoạt động

Lịch sử hình thành và
phát triển

Sơ đồ bộ máy tổ
chức

Giới thiệu HDQT,
Ban Tổng giám đốc,
Ban kiểm soát

Báo cáo của Ban
Tổng giám đốc

Báo cáo của HDQT

Báo cáo tình hình
quản trị của Công
ty

Tình hình đầu
tư và thực hiện
các dự án

Báo cáo kiểm
toán

1. THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) thành lập vào năm 2006, trong suốt một chặng đường dài phát triển, công ty đã có những bước tiến nổi bật và gặt hái được những thành công nhất định ngày càng khẳng định tên tuổi trên thị trường. Nắm bắt được những chuyển biến của nền kinh tế, Seaprodex Saigon tiếp tục mạnh dạn đầu tư vào lĩnh vực bất động sản trong những năm qua.

Đến nay, bất động sản đã trở thành ngành chủ lực của Seaprodex Saigon. Qua những dự án tiêu biểu đã và đang triển khai như dự án Centa Park; Dự án cao ốc văn phòng 87 Hàm Nghi quận 1; Dự án Thảo Điền quận 2; Dự án Võ Văn Kiệt quận 6... Uy tín, thương hiệu và vị thế của Seaprodex Saigon trong ngành bất động sản đã được khẳng định vững chắc. Không chỉ đứng vững trước những biến động của nền kinh tế, 10 năm qua, Seaprodex Saigon đã liên tục phát triển đạt những con số tăng trưởng ngoạn mục.

Hiện nay, Seaprodex Saigon đang sở hữu quỹ đất “vàng”, có vị trí đắc địa để phát triển các dự án nội thành. Với thế mạnh này, cùng với kinh nghiệm, sự am hiểu thị trường bất động sản, Seaprodex Saigon tự tin sẽ tiếp tục cho ra đời những sản phẩm chất lượng phục vụ cộng đồng và xã hội.

Lấy hai chữ “TÍN”. “TÂM” làm nguyên tắc kinh doanh, Seaprodex Saigon không ngừng nỗ lực, mang đến những sản phẩm chất lượng cho khách hàng, mang lại lợi nhuận cao nhất cho nhà đầu tư, chia sẻ lợi ích cho cộng đồng và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước.

2. TỔNG QUAN SEAPRODEX SAIGON

2.1 Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi



Tầm nhìn

- Trở thành tập đoàn kinh tế đa ngành nghề lấy bất động sản làm chủ lực.
- Xây dựng thương hiệu Seaprodex Saigon đứng trong top 5 ngành bất động sản tại thị trường Việt Nam.

Sứ mệnh

Mục tiêu chính: Tạo ra môi trường sống cho cộng đồng dân cư văn minh, phồn thịnh, hiện đại, giá trị sống bền vững

Đối với thị trường: Đem đến cho thị trường những sản phẩm chất lượng tối ưu trong mức giá hợp lý.

Đối với cổ đông và đối tác: Mang lại những khoản đầu tư an toàn, hiệu quả với tỷ suất sinh lời ổn định.

Đối với nhân viên: Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo và nhân văn. Ghi nhận và tôn vinh mọi nỗ lực, cống hiến của cá nhân trong thành công chung của công ty.

Đối với xã hội: Cam kết tích cực đóng góp vào việc nâng cao chất lượng cuộc sống, góp phần phát triển xã hội. Hòa hòa lợi ích doanh nghiệp với xã hội.

Giá trị cốt lõi: “TÍN – TÂM”

Tín: Seaprodex Saigon đặt chữ tín lên hàng đầu, giữ đúng cam kết, trách nhiệm với đối tác, khách hàng, nhân viên; Tôn trọng và hết lòng với lợi ích đối tác, khách hàng, nhân viên.

Tâm: Seaprodex Saigon đặt chữ tâm làm nền tảng; thượng tôn pháp luật, duy trì đạo đức, lấy đối tác, khách hàng, nhân viên làm trọng tâm.

2.2 Thông tin khái quát



Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 31/3/1993 với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 08/08/2006 với số vốn điều lệ 96 tỷ đồng (trong đó nhà nước nắm giữ 61.03%). Tháng 11 năm 2015, Seaprodex Saigon đã tăng vốn từ 96 tỷ đồng lên 396 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phần riêng lẻ.

Sau cổ phần hóa, công ty tập trung vào hoạt động kinh doanh thủy sản, nông sản, vật liệu xây dựng, và cho thuê kho bãi. Từ tháng 12/2014, Seaprodex Saigon chính thức trở thành công ty đại chúng 100% tư nhân. Công ty thực hiện tái cơ cấu toàn diện, mạnh tay cắt bỏ các ngành nghề kinh doanh kém hiệu quả và đồng mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh mới là bất động sản để tận dụng lợi thế quỹ đất sạch của mình.

Ngành nghề kinh doanh chính hiện nay là bất động sản và cho thuê kho bãi....

2.3 Ngành nghề và địa bàn hoạt động

Ngành nghề:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh, dịch vụ nhà ở và văn phòng làm việc (thực hiện theo đúng quyết định số 80/2001/QĐ-TT g ngày 24/05/2001 của Thủ tướng Chính phủ).

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

Địa bàn hoạt động:

Trụ sở chính của Seaprodex Saigon tại địa chỉ 87 Hàm Nghi, quận 1, Tp.HCM

Cơ sở cho thuê kho bãi:

- Cơ sở 67 Phú Viên, huyện Long Biên, Hà Nội.
 - + Diện tích tổng thể 2.796 m²
 - + Hình thức hoạt động kinh doanh: cho thuê kho bãi.
- Cơ sở 665 – 667 Lò Gốm, phường 5, quận 6, TP.HCM.
 - + Diện tích tổng thể 2.500 m².

+ Hình thức hoạt động kinh doanh: cho thuê kho bãi và cho thuê mặt bằng hoạt động kinh doanh.

2.4 Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Thủy Sản Sài Gòn (Seaprodex Saigon) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập ngày 31/3/1993 với tên gọi là Công ty Xuất nhập khẩu Thủy sản Tp Hồ Chí Minh.

Ngày 8/8/2006, Bộ Thủy sản Việt Nam ra Quyết định số 604/QĐ-BTS phê duyệt phương án chuyển Công ty Xuất Nhập khẩu Thủy sản Tp Hồ Chí Minh thành công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn.

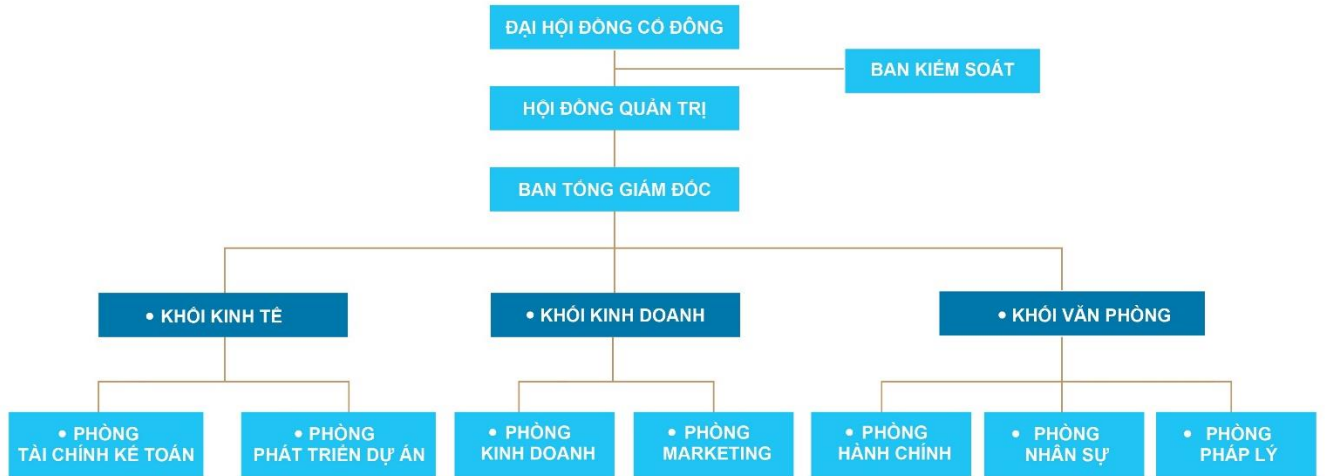
Tháng 12 năm 2006, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn được chính thức thành lập với vốn điều lệ là 96 tỷ đồng.

Trước đây, hoạt động kinh doanh của công ty tập trung vào kinh doanh xuất nhập khẩu thủy sản. Từ năm 2011, công ty mở rộng sang các mặt hàng nông sản, hàng hóa sắt thép, vật tư, hạt nhựa... Từ đó, hoạt động kinh doanh có xu hướng đi xuống do cạnh tranh gay gắt, đẩy giá trị xuất nhập khẩu giảm mạnh. Kết thúc năm 2012, công ty ghi nhận khoản lỗ 23,63 tỷ đồng do trích lập nợ phải thu khó đòi; nợ vay lên tới gần 3 lần so với vốn chủ sở hữu. Nguồn tiền mặt cạn kiệt khiến công ty gặp khó khăn trong kinh doanh. Năm 2013, công ty tiếp tục ghi nhận số lỗ 12,67 tỷ đồng.

Kể từ tháng 4 năm 2014, sau khi Nhà nước đã thoái vốn thành công, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy sản Sài Gòn đã có những bước tái cơ cấu nhằm làm giảm nợ vay ngân hàng, lành mạnh hóa tài chính. Đến hết năm 2015, công ty đã hoàn trả toàn bộ nợ vay ngân hàng.

Năm 2015, Ban lãnh đạo công ty đã thay đổi định hướng kinh doanh, tập trung vào hoạt động kinh doanh bất động sản nhằm khai thác nguồn quỹ đất đang quản lý. Tháng 11 năm 2015, Seaprodex Saigon đã tăng vốn từ 96 tỷ đồng lên 396 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phần riêng lẻ.

2.5 Sơ đồ bộ máy tổ chức



2.6 Giới thiệu HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát

2.6.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

VŨ CAO TRUNG

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế Phát triển, Cử nhân tài chính, Kế toán và quản trị.
- Ông có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, quản trị, và tái cấu trúc doanh nghiệp. Ông từng đảm nhiệm các vị trí chuyên môn cao cấp tại các tổ chức tài chính trong nước và quốc tế như KPMG, Công ty Quản Lý Quỹ Saigon Asset management, Công ty Quản Lý Quỹ MB Capital, Công ty chứng khoán Sacombank.
- Ông hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT của Seaprodex Saigon. Ngoài ra ông còn là Phó Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị - Tổng công ty Dầu Tầm Tơ Việt Nam, Phó Chủ Tịch – Hiệp Hội Dầu Tầm Tơ Việt Nam.
- Ông có hơn 10 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, quản trị, và tái cấu trúc doanh nghiệp. Ông từng đảm nhiệm các vị trí chuyên môn cao cấp tại các tổ chức tài chính trong nước và quốc tế.

NGUYỄN PHÚC

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Ông có hơn 15 kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tài chính và từng giữ những vị trí quan trọng trong các tập đoàn lớn của Việt Nam.
- Từ năm 2001- 2016 ông giữ vị trí Giám đốc khối phát triển dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long và từ 2016 đến nay ông là Giám đốc Pháp lý Công ty Cổ phần Thanh Niên . Hiện, ông đang là thành viên HĐQT của Công ty Seaprodex Saigon.- Hiện tại, ngoài việc quản lý và điều hành Seaprodex Saigon, ông còn đảm nhận chức vụ Chuyên viên cao cấp - Ban Giám đốc HD Bank và là thành viên Ban Tổng Giám đốc Seaprodex Saigon

TÔ NGỌC NGỜI

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Ông có hơn 20 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực lâm nghiệp, giáo dục
- Ông giữ vị trí Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần sản xuất và xuất nhập khẩu Lâm sản Sài Gòn. Hiện, ông đang là thành viên HĐQT của Công ty Seaprodex Saigon.

ĐỖ THỊ HỒNG

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Ngân hàng
- Bà giữ vị trí Phó Tổng giám đốc Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn hơn 16 năm và hiện tại là thành viên Ban Tổng Giám đốc Seaprodex Saigon. Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản Trị kinh Doanh.

PHẠM VĂN HẢI

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản Trị kinh Doanh.
- Ông từng là Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Tín Nghĩa Á Châu , hiện là Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm định giá Á Châu , Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Dịch vụ địa ốc ACB.
- Với hơn 17 năm thâm niên trong lĩnh vực bất động sản và kinh nghiệm quản lý các dự án lớn, ông đã đưa ra những chiến lược và định hướng phát triển các quỹ đất tiềm năng của Seaprodex Saigon, cùng với Hội đồng quản trị mang lại sự phát triển không ngừng cho công ty

2.6.2 BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐỖ THỊ HỒNG

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Ngân hàng
- Bà giữ vị trí Phó Tổng giám đốc Công ty CP XNK Thủy Sản Sài Gòn hơn 16 năm và hiện tại là Tổng Giám đốc Seaprodex Saigon.

NGUYỄN NAM ĐỊNH

- Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh
- Hiện nay ông là Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Vietinks , Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Vietlinks và thành viên Ban Tổng Giám Đốc Seaprodex Saigon.

2.6.3 BAN KIỂM SOÁT

VÕ QUỐC DUY

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Ngành Kế toán
- Ông Duy có kinh nghiệm hơn 10 năm làm kế toán trưởng

TRẦN THỊ BÍCH

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Ngành tài chính ngân hàng.
- Bà Bích có hơn 9 năm kinh nghiệm làm Kế toán trưởng và hiện là thành viên Ban kiểm Soát Công ty Seaprodex Saigon.

TRƯƠNG KIM TOÀN

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Ngành tài chính ngân hàng.
- Từng làm ở phòng kinh doanh - Công ty TNHH MTV Ngọc Thủy, phòng kinh doanh – Ngân hàng TMCP Đại Á , từ năm 2014 đến nay ông làm ở phòng Đầu tư – Công ty CP Đầu tư Tiến Lợi và hiện là thành viên Ban Kiểm Soát Công ty Seaprodex Saigon.

3. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 – BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO.

3.1 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

3.1.1 Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018

- Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:

+ Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2018 là một năm Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc phát triển các dự án bất động sản. Các vướng mắc do các nguyên nhân khách quan khiến việc thực hiện thủ tục pháp lý cho các dự án bị chậm hơn so với dự kiến. Việc này gây ảnh hưởng đến tiến độ triển khai xây dựng các dự án khu phức hợp chung cư và thương mại của Công ty. Do vậy, tổng doanh thu năm 2018 chỉ đạt 46,4 tỷ đồng, tương đương 66% so với kế hoạch đề ra.

Hoạt động chính trong năm 2018 của Công ty vẫn là tận dụng các mặt bằng hiện có để cho thuê và nguồn vốn nhàn rỗi cho hoạt động đầu tư tài chính. Doanh thu thực hiện năm 2018 đạt 11,6 tỷ đồng, giảm 54% so với doanh thu thực hiện năm 2017 do giá cho thuê mặt bằng làm vẫn phòng giảm. Doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng trưởng tốt nhưng do lợi nhuận khác âm nhiều dẫn đến lợi nhuận sau thuế sụt giảm nghiêm trọng

+ Kết quả hoạt động kinh doanh 2 năm 2017 và 2018 (ĐVT: VNĐ)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Thay đổi %
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25,335,479,113	11,600,909,633	-54%
2	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25,335,479,113	11,600,909,633	-54%

3	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19,525,167,350	5,370,208,194	-72%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	20,748,064,879	34,762,225,190	68%
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	7,894,945,975	17,183,205,948	118%
6	Lợi nhuận khác	3,238,429,711	(16,060,113,850)	-596%
7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11,133,375,686	1,123,092,098	-90%
8	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5,228,900,774	466,107,105	-91%

+ Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Thay đổi %
A. Tài sản ngắn hạn	1,064,922,032,265	341,737,167,073	-68%
Tiền và các khoản tương đương tiền	862,783,533	1,513,876,903	75%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	
Các khoản phải thu ngắn hạn	1,063,335,115,312	339,538,128,459	-68%
Hàng tồn kho	-	-	
Tài sản ngắn hạn khác	724,133,420	685,161,711	-5%
B. Tài sản dài hạn	59,161,529,627	788,553,803,553	1233%
Các khoản phải thu dài hạn	-	731,000,000,000	-100%
Tài sản cố định	10,525,522,744	9,037,244,513	14%
Bất động sản đầu tư	-	-	
Tài sản dở dang dài hạn	28,219,525,561	22,219,525,561	-21%
Đầu tư tài chính dài hạn	983,238,000	983,238,000	0%
Tài sản dài hạn khác	19,433,243,322	19,313,795,479	-1%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1,124,083,561,892	1,130,290,970,626	2%
C. Nợ phải trả	673,115,675,367	678,666,099,108	-1%
Nợ ngắn hạn	667,871,842,049	673,945,465,802	-1%
Nợ dài hạn	5,243,833,318	4,720,633,306	-10%
D. Vốn chủ sở hữu	450,967,886,525	451,624,871,518	0%
Vốn chủ sở hữu	450,967,886,525	451,624,871,518	0%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1,124,083,561,892	1,130,290,970,626	1%

+ Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2017	2018	Thay đổi %
----------	----------	------	------------

A. Hệ số khả năng thanh toán			
I. Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.59	0.51	-68%
II. Hệ số thanh toán nhanh	1.59	0.51	-68%
B. Cơ cấu vốn			
I. Hệ số nợ/Tổng tài sản	60%	34%	-47%
II. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	149%	84%	-44%
C. Khả năng sinh lời			
I. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	23,31%	5,66%	-76%
II. Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,31%	0,15%	-89%
III. Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,53%	0,06%	-89%

3.1.2. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2019

- Mục tiêu:

+ Tiếp tục đẩy mạnh phát triển dự án Centa Park tại 678 Âu Cơ, Quận Tân Bình và triển khai lên phương án phát triển các dự án tại các khu đất hiện có.

+ Khai thác có hiệu quả các mặt bằng hiện có của SSN tại Lò Gôm, Võ Văn Kiệt, Quận 6 và Phú Viên, Long Biên, Hà Nội

+ Đồng thời với việc tiếp tục đẩy mạnh thực hiện hiệu quả các dự án đang triển khai, Công ty sẽ xây dựng phương án hợp tác đầu tư phát triển dự án số 6 Phạm Phú Thứ trong năm 2018. Ngoài ra, Công ty sẽ mở rộng thêm quỹ đất thông qua hình thức hợp tác đầu tư để phát triển các dự án bất động sản khác.

+ Mục tiêu cụ thể:

- ✓ Doanh thu: 40 tỷ
- ✓ Lợi nhuận trước thuế: 5 tỷ

- Nhóm giải pháp:

+ Giải pháp về kinh doanh:

- ✓ Tối đa hóa nguồn thu từ việc kinh doanh cho thuê các mặt bằng hiện có.
- ✓ Triển khai các kế hoạch marketing, quảng bá thương hiệu.
- ✓ Đào tạo nhân sự chất lượng và chuyên nghiệp; chính sách đãi ngộ tốt để thu hút nhân tài.

+ Giải pháp về tài chính

- ✓ Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ.
- ✓ Chuẩn hóa các quy trình trong công tác tài chính kế toán nhằm tăng hiệu quả quản lý tài chính.
- ✓ Trong thời gian tới công ty sẽ huy động vốn khoảng 1000-2000 tỷ đồng để triển khai các dự án như: 1534 Võ Văn Kiệt, Quận 6; 06 Phạm Phú Thứ, Quận Tân Bình; 216 Quốc lộ 1K. Để tăng hiệu quả sử dụng vốn, công ty sẽ tiếp tục tham gia các dự án đầu tư góp vốn với các đối tác uy tín.
- ✓ Tăng cường quan hệ với các tổ chức tín dụng, các quỹ đầu tư để có thể huy động vốn kịp thời phát triển các dự án.

+ Giải pháp về quản lý và phát triển dự án:

- ✓ Tận dụng nguồn kiến thức, kinh nghiệm chuyên môn từ ban cố vấn, nguồn lực, lợi thế từ các đối tác chiến lược để triển khai dự án có hiệu quả.
- ✓ Đánh giá và cập nhật danh sách đối tác chiến lược, nhà cung cấp, nhà thầu tư vấn, xây dựng. Tìm kiếm các nhà thầu có đủ năng lực thi công có giá cạnh tranh.

+ Giải pháp về công tác nhân sự và đào tạo:

- ✓ Hoàn thiện chính sách phát triển nguồn nhân lực, các chính sách lương, đánh giá thi đua khen thưởng
- ✓ Đẩy mạnh công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên. Xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực chuyên môn cao, có khả năng lãnh đạo và phẩm chất đạo đức nghề nghiệp.

3.2 Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị

3.2.1 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

- Năm 2018, mặc dù gặp nhiều khó khăn vướng mắc trong việc hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án, dưới sự chỉ đạo và giám sát thường xuyên của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, Ban Điều hành đã cố gắng duy trì hoạt động chính là cho thuê mặt bằng hiện có của Công ty.

- Các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận chưa đạt được kế hoạch đề ra. Doanh thu năm 2018 của Công Ty đạt 46,4 tỷ đồng, tăng 8% so với năm 2017, đạt 66,2% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế đạt 0,7 tỷ, thực hiện được 2,5% so với kế hoạch.

3.2.2 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Điều hành

- Ban giám đốc công ty đã áp dụng các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý công ty. Các quy trình về bán hàng, kế toán tài chính được cải tiến tích cực theo hướng minh bạch hóa các thông tin.

- Công tác công bố thông tin cho các cổ đông và cơ quan quản lý được thực hiện đầy đủ, theo đúng quy định của pháp luật.

3.2.3 Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2018

- Định hướng đầu tư phát triển và hỗ trợ cho Ban điều hành tiếp cận với các định chế tài chính, nguồn quỹ đất tiềm năng đồng thời đưa ra các quyết định về kế hoạch đầu tư hợp tác nhằm tăng diện tích quỹ đất.

- Thực hiện việc tăng vốn điều lệ nhằm thực hiện phát triển các dự án 6 Phạm Phú Thứ; 216 Quốc lộ 1K, P.Linh Xuân, Q.Thủ Đức.

- Tiếp tục thực hiện dự án Centa Park theo đúng tiến độ, nhanh chóng tạo dòng tiền nhằm bổ sung nguồn vốn kịp thời cho Dự án

- Đẩy nhanh việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý các mặt bằng mà công ty đang quản lý, chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp với quy hoạch của Nhà nước.

- Tiếp tục khai thác có hiệu quả các khu đất mà công ty đang quản lý trong khi chờ thực hiện dự án đầu tư hoặc chuyển đổi mục đích.

3.4 Báo cáo tình hình quản trị của công ty:

3.4.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Tính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018, HĐQT tổ chức 05 cuộc họp:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Vũ Cao Trung	Chủ tịch	05	100%	
3	Phạm Văn Hải	Thành viên	05	100%	
4	Nguyễn Phúc	Thành viên	05	100%	
5	Đỗ Thị Hồng	Thành viên	05	100%	
6	Tô Ngọc Ngời	Thành viên	05	100%	

3.4.2 Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc (Tổng Giám đốc):

- HĐQT thường xuyên theo dõi các hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm soát các vấn đề:

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch ĐHCĐ và HĐQT đề ra
- Các nội dung thực hiện nghị quyết ĐHCĐ, HĐQT và các quyết định HĐQT đã ban hành về tiến độ và các biện pháp thực hiện.
- HĐQT thường xuyên xem xét và đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc đáp ứng các nhu cầu về nguồn lực cho các hoạt động của công ty.
- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định hiện hành của nhà nước.

3.4.3 Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

3.4.4 Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo định kỳ mỗi 6 tháng)

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	09/NQ-HĐQT/2018	18/07/2018	Thông qua ký kết Hợp đồng Báo cáo tài chính Bán niên soát xét năm 2018 và Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2018 với công ty TNHH tư vấn và kiểm toán A&C

3.4.5 Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán (Báo cáo định kỳ mỗi 6 tháng):

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1										
2										
3										
4										
5										