

2.6 Giới thiệu HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát
2.6.1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TRẦN DUY BÌNH

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị tài chính.
- 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, hiện ông đang là Giám đốc điều hành của Công ty Minh An Holdings International Limited.

LIN YI, HUANG

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Ông có hơn 20 kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, tài chính và giữ những vị trí quan trọng trong các tập đoàn lớn của Việt Nam

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.

NGUYỄN ĐÌNH QUANG

- Trình độ chuyên môn: Quản Trị kinh Doanh.
- Ông hiện là Phó Tổng giám đốc Công ty TAMEXIM
- 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

LIN YI, HUANG

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

- Hiện nay ông giữ vị trí Thành viên Hội đồng quản trị và là Tổng giám đốc Seaprodex Saigon.

ĐỖ THỊ HỒNG

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

2.6.3 BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN TRỌNG TRÍ

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Ngành Kế toán
- Ông Trí 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.

DƯƠNG HỸ PHÚC

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Từng làm ở phòng kinh doanh – Ngân hàng TMCP ACB , Giám đốc tài chính Công ty Hafaco và hiện là thành viên Ban Kiểm Soát Công ty Seaprodex Saigon.

3. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 – 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 2019

- Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh:

+ Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2019 là một năm Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc phát triển các dự án bất động sản trên toàn địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. 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. Tổng doanh thu năm 2019 đạt 16,4 tỷ đồng, tương đương 142% so với kế hoạch đề ra.

Hoạt động chính trong năm 2019 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 2019 đạt 16,4 tỷ đồng, tăng 42% so với doanh thu thực hiện năm 2018 do giá

cho thuê mặt bằng làm văn phòng tăng và tận dụng triệt để kinh doanh. Doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động tài chính giảm mạnh do lợi nhuận từ hợp tác đầu tư không còn và lãi từ tiền gửi giảm mạnh nhiều dẫn đến lợi nhuận sau thuế sụt giảm nghiêm trọng

+ Kết quả hoạt động kinh doanh 2 năm 2018 và 2019 (ĐVT: VNĐ)

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Thay đổi
			%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.600.909.633	16.448.648.461	42%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	11.600.909.633	16.448.648.461	42%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.370.208.194	7.962.428.953	48%
Doanh thu hoạt động tài chính	34.762.225.190	9.175.796.847	-74%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / (lỗ)	17.183.205.948	4.452.129.083	-74%
Lợi nhuận khác	-16.060.113.850	-4.000.102.109	-75%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.123.092.098	452.026.974	-60%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	656.984.993	23.629.621	-96%

+ Tình hình tài sản:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Thay đổi
			%
A. Tài sản ngắn hạn	341.737.167.0	1.100.228.823.2	222%
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.513.876.9	873.257.6	-42%
Đầu tư tài chính ngắn hạn			
Các khoản phải thu ngắn hạn	339.538.128.4	1.099.219.628.2	224%
Hàng tồn kho			
Tài sản ngắn hạn khác	685.161.7	135.937.3	-80%
B. Tài sản dài hạn	788.553.803.5	55.965.447.8	-93%
Các khoản phải thu dài hạn	731.000.000.0		-100%
Tài sản cố định	9.037.244.5	7.579.136.6	-16%
Bất động sản đầu tư			
Tài sản dở dang dài hạn	28.219.525.5	28.221.525.5	0%
Đầu tư tài chính dài hạn	983.238.0	983.238.0	0%
Tài sản dài hạn khác	19.313.795.4	19.181.547.6	-1%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.130.290.970.6	1.156.194.271.1	2%
C. Nợ phải trả	678.666.099.1	704.545.770.2	4%
Nợ ngắn hạn	673.945.465.8	702.448.336.9	4%
Nợ dài hạn	4.720.633.3	2.097.433.2	-56%
D. Vốn chủ sở hữu	451.624.871.5	451.648.501.1	0%
Vốn chủ sở hữu	451.624.871.5	451.648.501.1	0%
Nguồn kinh phí và quỹ khác			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.130.290.970.6	1.156.194.271.4	2%

+ Các chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2018	2019	Thay đổi
			%
A. Hệ số khả năng thanh toán			
I. Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,60	0,61	1%
II. Hệ số thanh toán nhanh	0,51	1,57	209%
B. Cơ cấu vốn			
I. Hệ số nợ/Tổng tài sản	60%	61%	1%
II. Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	150%	156%	4%
C. Khả năng sinh lời			
I. Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,66%	0,14%	-97%
II. Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,15%	0,01%	-96%
III. Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,06%	0,00%	-96%

3.1.2. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2020

- 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 Gốm, 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: 30 tỷ
- ✓ Lợi nhuận trước thuế: 3 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 2019, 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 2019 của Công Ty đạt 16,4 tỷ đồng, tăng 42% so với năm 2018, đạt 41% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế đạt 0,7 tỷ, thực hiện được 0,5% 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 2020

- 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.

3.3 Báo cáo tình hình quản trị của công ty:

3.3.1 Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Tính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019, HĐQT tổ chức 07 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	07	100%	
2	Phạm Văn Hải	Thành viên	07	100%	
3	Nguyễn Phúc	Thành viên	07	100%	
4	Đỗ Thị Hồng	Thành viên	07	100%	
5	Tô Ngọc Ngời	Thành viên	07	100%	

3.3.2 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.

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

3.3.4 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:

ST	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										

- 3.4 Giao dịch của cổ đông nội bộ và người li
- 3.4.1 Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan:

Stt	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	TRẦN DUY BÌNH	Chủ tịch HĐQT	0	0%	
2	LIN YI, HUANG	Thành viên HĐQT Tổng Giám Đốc	0	0%	
3	NGUYỄN ĐÌNH QUANG	Thành viên HĐQT	0	0%	
4	TÔ NGỌC NGÔI	Thành viên HĐQT	0	0%	
5	NGUYỄN TRỌNG TRÍ	Trưởng BKS	3.200.000	8,08%	
6	TRẦN THỊ BÍCH	Thành viên BKS	0	0%	
7	DƯƠNG HỮU PHÚC	Thành viên BKS	0	0%	
8	ĐO THỊ HỒNG	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám Đốc Người được ủy quyền công bố thông tin	1.600	0,004%	
9	TRẦN THỊ MAI THU	Kế toán trưởng	10.000	0,025%	

3.4.2 Giao dịch cổ phiếu:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	