



for better lifesm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2014

Dự thảo
**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2013
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014)**

Kính thưa : Các Quý vị cổ đông !

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư C.E.O xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2013 và định hướng hoạt động của HĐQT trong năm 2014 như sau :

A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2013

Năm 2013 tiếp tục là năm thực sự khó khăn đối với các doanh nghiệp nói chung, CEO Group nói riêng. Tuy nhiên, với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản trị, điều hành, cùng với sự cố gắng của toàn thể CBNV, cơ bản kết quả SXKD của Công ty đạt các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, bảo toàn được vốn cho các cổ đông, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, chế độ chính sách đối với người lao động, cụ thể :

- Tổng doanh thu: 160,3 tỷ, đạt 62,3% kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế: 24,1 tỷ đồng đạt 107,1% kế hoạch
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu (ROE): 5,78%, đạt 113,4% kế hoạch
- Tổng tài sản : 918,4 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 417,2 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân của CBNV: 6.500.000 đồng/người/tháng

B. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2013

I. Nhân sự của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty hiện nay gồm 05 thành viên :

- Ông Đoàn Văn Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Bà Phạm Thị Mai Lan - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Tạ Văn Tố - Thành viên
- Ông Đỗ Hiệp Hòa - Thành viên
- Ông Nguyễn Ngọc Bình - Thành viên

II. Hoạt động của HĐQT

1. Các cuộc họp của HĐQT

Trong năm 2013 Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, ban hành Nghị quyết để đưa ra các quyết định quan trọng trong công tác quản trị, điều hành Công ty, cụ thể như sau :

- Triển khai thủ tục bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013;
- Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu doanh nghiệp;
- Thông qua việc chuyển chức năng kế hoạch từ Phòng kinh tế Kỹ thuật sang phòng Tài chính Kế toán và đổi tên Phòng Kinh tế Kỹ thuật thành Phòng Kinh tế;
- Thông qua và ban hành Quy chế quản trị và Quy trình công bố thông tin;
- Thông qua việc ủy quyền người công bố thông tin của Công ty;
- Thông qua chủ trương để Ban Tổng Giám đốc nghiên cứu và có phương án đề xuất cụ thể về thủ tục thành lập Công ty Luật;
- Thông qua việc chuyển đổi mục đích sử dụng lô đất CCI Dự án Khu đô thị mới Sunny Garden City thành Nhà ở xã hội;
- Thông qua điều chỉnh giá bán Dự án Sunny Garden City giai đoạn 3;
- Thông qua việc đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam;
- Chủ trương bán một phần hoặc toàn bộ vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc;
- Chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hoàng Hải Phú Quốc được quyền khai thác một phần Dự án Sonasea Residences;
- Thông qua việc dùng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo để Ngân hàng phát hành bảo lãnh cho Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư với Chủ đầu tư cấp 2 tại Dự án Sonasea Villas& Resort;
- Thông qua và ban hành Quy chế tổ chức- hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi;
- Thông qua việc bán xe ô tô cũ, mua xe ô tô mới;
- Thông qua việc dùng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo cho Công ty cổ phần xây dựng C.E.O thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP đầu tư phát triển Việt Nam (BIDV) chi nhánh Thanh Xuân.

2. Hoạt động giám sát, điều hành của Hội đồng quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

Hội đồng quản trị đã thực hiện việc giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt

011
ÔN
HẢI
C.
IEM

động của Hội đồng quản trị, các Quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty và Pháp luật hiện hành:

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và ĐHĐCĐ, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong các hoạt động SXKD;
- Tổ chức giám sát thực hiện các Dự án của Công ty;
- Tổ chức thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính năm 2013.

Trong năm 2013 Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý đã triển khai thực hiện các nhiệm vụ theo chỉ đạo và quyết định do HĐQT ban hành phù hợp với các quy định của Công ty và pháp luật Nhà nước.

3. Một số công việc chưa triển khai theo Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ

- a. Chưa thực hiện thành lập Công ty Luật TNHH một thành viên bên cạnh CEO Group: Do quy định của pháp luật về việc góp vốn, cơ chế quản lý, giám sát của Công ty đối với Công ty Luật, vấn đề hạch toán đối với phần vốn góp và lợi nhuận thu được từ phần vốn góp còn có nhiều bất lợi. Để đảm bảo lợi ích của Công ty, Hội đồng quản trị đã quyết định chưa thực hiện thành lập Công ty Luật, tiếp tục duy trì và tăng cường năng lực của Ban pháp chế. Khi quy định của pháp luật về việc thành lập Công ty luật có sự điều chỉnh, xét thấy đảm bảo được lợi ích của Công ty thông qua việc góp vốn thành lập, Hội đồng quản trị sẽ xem xét thông qua;
- b. Tạm dừng triển khai việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp, do Công ty đã thu xếp được nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD;
- c. Chưa hiện thực hóa chủ trương bán một phần hoặc toàn bộ vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc, do Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phú Quốc đang đàm phán với các đối tác, chưa có kết quả cụ thể.

C. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2014

I. Tình hình quốc tế và trong nước ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của CEO Group năm 2014

1. Tình hình quốc tế

- a. Năm 2013 tăng trưởng toàn cầu đạt bình quân 2,9%. Dự báo năm 2014 tăng trưởng từ 3,2% đến 3,6% do Mỹ và khu vực Eurozone đã bước đầu vượt qua khủng hoảng nợ công.
- b. Kinh tế thế giới cải thiện sẽ tác động tích cực đến Việt Nam thông qua dòng vốn FDI, kiều hối, XKLD;
- c. Tranh chấp lãnh thổ và sự khác biệt về lịch sử ở khu vực Đông Á cũng có tác động tích cực đến Việt Nam thông qua dòng vốn từ Hàn Quốc và Nhật Bản chảy vào Việt Nam nhiều hơn.

Luật đất đai sửa đổi 2013; Cơ chế thỏa thuận đền bù GPMB; Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản: Cách tính diện tích thông thù, tăng vốn pháp định đối với các doanh nghiệp bất động sản, dự án bất động sản chỉ được triển khai theo quy hoạch và kế hoạch được Nhà nước phê duyệt ; ký quỹ để triển khai dự án, huy động vốn trước phải được một tổ chức định chế tài chính bảo lãnh...;

- b. Thị trường cơ bản là của người mua; sản phẩm được phân khúc rõ rệt; các sản phẩm phù hợp về diện tích và giá cả, có tiến độ tốt và đồng bộ sẽ được lựa chọn;
- c. Sự thanh lọc các nhà phát triển bất động sản diễn ra quyết liệt chưa từng có trên toàn thị trường và ở tất cả các phân khúc do thể chế siết chặt, do áp lực hàng tồn kho, do áp lực dòng tiền và lợi nhuận kỳ vọng xuống thấp trong khi rủi ro là rất lớn.

Những đổi thay trên làm cho Bất động sản minh bạch hơn nhưng cũng đối mặt với thách thức cạnh tranh hơn bao giờ hết đối với các nhà phát triển bất động sản.

II. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014

Để thích ứng với những thay đổi trên, nâng cao khả năng cạnh tranh, khả năng triển khai dự án, giải quyết dòng tiền, duy trì sự ổn định và vượt qua khó khăn, chờ đợi cơ hội để phát triển, Hội đồng quản trị Công ty định hướng:

1. Quyết liệt và linh hoạt trong công tác quản trị để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2014 :
 - Doanh thu : 172,7 tỷ đồng; tăng 7,6% so với năm 2013
 - Lợi nhuận sau thuế: 28,9 tỷ đồng; tăng 20% so với năm 2013
 - Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu (ROE): 6,12%; tăng 5,9% so với năm 2013
 - Thu nhập bình quân CBNV: 6.700.000 đồng/người/tháng; tăng 3% so với năm 2013
2. Tiếp tục duy trì 02 trụ cột kinh doanh chính, tuy nhiên, có sự điều chỉnh linh hoạt, theo hướng hiện tại tập trung vào các dự án trọng điểm hiện có để tạo ra các sản phẩm phù hợp với nhu cầu thị trường (đất nền, nhà ở xã hội, bất động sản nghỉ dưỡng) và đẩy mạnh mảng đào tạo nghề gắn với xuất khẩu lao động sang thị trường Nhật Bản; Xa hơn là nghiên cứu các dự án mới, các sản phẩm mới để mang về dòng tiền đều đặn cho Công ty;
3. Niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch chứng khoán để khẳng định thương hiệu, quản trị minh bạch và huy động vốn hoàn thành đồng bộ các dự án hiện có và M&A các dự án có đất sạch với quy mô phù hợp, gia tăng tư liệu sản xuất khả dụng và chủ động cho kế hoạch các năm tiếp theo;
4. Tiếp tục tái cấu trúc về cơ cấu tổ chức và nhân sự tại Công ty mẹ và các đơn vị thành viên để phù hợp với thông lệ chung của Công ty niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán, nhằm đạt được mục tiêu hiệu quả cao nhất trong sản xuất kinh doanh;

5. Tăng cường đào tạo con người để nâng cao hơn nữa năng lực triển khai dự án;
6. Linh hoạt hơn trong công tác kinh doanh và thu hồi công nợ; Giảm hàng tồn kho; Chủ động tìm kiếm các nhà đầu tư có năng lực để hợp tác triển khai, quản lý, khai thác hiệu quả các dự án hiện có và/hoặc các dự án mới;
7. Lựa chọn thêm các đối tác mới là các ngân hàng để hỗ trợ tài chính ngắn, trung và dài hạn, phù hợp với tình hình mới.

Trên đây là những nội dung HĐQT báo cáo ĐHĐCĐ về những hoạt động của HĐQT trong năm 2013 và phương hướng hoạt động năm 2014. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và cho ý kiến để HĐQT hoàn thiện kế hoạch và các giải pháp cụ thể thực hiện thành công Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Thay mặt HĐQT, xin gửi lời cảm ơn chân thành đến các Quý vị Cổ đông đã tin tưởng và gắn bó cùng Công ty trong năm qua. Xin chúc các Quý vị Cổ đông và các vị khách quý mạnh khỏe, hạnh phúc và thịnh vượng. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu HC, HĐQT



Đoàn Văn Bình

