

Số: 126 /BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2014

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRONG NHIỆM KỲ 2009 – 2013 VÀ KQSXKD NĂM 2013**
(Báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014)

Kính thưa : - Đoàn chủ tịch;

- Các quý vị đại biểu và toàn thể cổ đông.

Tôi xin thay mặt HĐQT xin báo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ 2009-2013 và Kế hoạch năm 2014 của Công ty như sau :

I. TỔNG KẾT KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2013.

1. Số liệu kết quả thực hiện được năm 2013:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	% hoàn thành	Thực hiện 2012	% tăng trưởng	Đơn vị: Tỷ đồng.
1	Sản lượng đầu tư	1.051,8	490,92	47%	312,0	57%	
2	Doanh thu trước thuế	1.200,0	1.024,0	85%	930,0	10%	
3	Lợi nhuận sau thuế	60,0	143	238%	39,14	265%	
4	Vốn chủ sở hữu	850,0	750	88%	654,87	15%	
5	Tổng tài sản	2000,0	2.327,8	116%	1826,83	27%	
6	Trả cổ tức	7% - 10%	22%	122%	15%	46%	

2. Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty.

Bước vào năm 2013, nền kinh tế Việt Nam đã từng bước ổn định tăng trưởng và sản xuất đã có sự chuyển biến tích cực vào cuối năm. Tuy nhiên, tăng trưởng vẫn ở mức thấp, cân đối ngân sách còn nhiều thách thức, các doanh nghiệp vẫn chưa thực sự thoát khỏi khó khăn. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê có 60.737 doanh nghiệp phải giải thể hoặc ngừng hoạt động. Ngoài ra có rất nhiều doanh nghiệp hoạt động cầm chừng.

Năm 2013, Tập đoàn có 4 dự án thi công gồm Hà Đô Park View, Nguyễn Văn Công, Nocong Tha và Quận 12. Do thị trường bất động sản diễn biến xấu, một số dự án dự kiến khởi công năm 2013 như khách sạn số 2 Hồng Hà, văn phòng CC1, Khu biệt thự nghỉ dưỡng Bảo Đại,.. Hội đồng quản trị đã chủ động giãn tiến độ thi công, hoặc chuyển đổi mục đích đầu tư cho phù hợp với biến động của thị trường.

Năm 2013 dưới sự lãnh đạo của HĐQT và sự điều hành tốt của BĐH, Tập đoàn Hà Đô đã có kết quả tốt như :

- Không tồn đọng bất động sản ;
- Không những không có nợ xấu mà còn dư thừa nhiều tiền mặt (cuối năm 2013 còn 250 tỷ đồng tiền mặt);

- Đã giải quyết được các mâu chốt, các vấn đề cơ bản nên dự án đầu tư và công việc vẫn phát triển tốt, vì thế không những không giảm biên chế mà còn tăng người do phát triển thêm công ăn việc làm;
- Thu nhập của CBCNV tăng.

3. Kết quả thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức phụ cấp Hội đồng quản trị và ban kiểm soát đã chi trong năm 2013 và mức phụ cấp dự kiến cho HĐQT, BKS năm 2014, cụ thể như sau:

- Mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2013: 1.870.000.000 đồng tương đương 1,5% lợi nhuận sau thuế (kế hoạch được thông qua là 1,7 % lợi nhuận sau thuế).
- Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2014: 2,5% - 3 % lợi nhuận sau thuế.

4. Các nghị quyết của Hội đồng quản trị thực hiện năm 2013

Trong năm 2013, HĐQT đã tổ chức nhiều cuộc họp và đưa ra 10 nghị quyết cụ thể như sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	01/NQ-HĐQT	25/01/2013	Nghị quyết v/v chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2012 và họp ĐHCD thường niên năm 2013
2.	04/NQ-HĐQT	01/03/2013	Nghị quyết v/v cử đại diện vốn tại Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô
3.	06/NQ-ĐHCD	29/03/2013	Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013
4.	09/HĐQT-CTHĐ	10/05/2013	Nghị quyết phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu
5.	13/NQ-HĐQT	15/05/2013	Nghị quyết v/v thành lập Công ty TNHH MTV LT Hà Nội
6.	16/NQ-HĐQT	03/06/2013	Nghị quyết v/v vay vốn trung hạn và thế chấp tài sản đảm bảo
7.	21/NQ-HĐQT	20/08/2013	Nghị quyết v/v Chuyển đổi 132m ² sàn tầng 1 CC Hà Đô và 228m ² N04B2 lấy sàn tầng 2 DA số 9 Cát Linh
8.	24/NQ-HĐQT	16/09/2013	Nghị quyết v/v Uỷ quyền đàm phán, ký kết hợp đồng, VB liên quan đến việc mua bán, cho thuê khu đất thuộc dự án Noong Tha
9.	28/NQ-HĐQT	16/12/2013	Nghị quyết v/v Chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2013
10.	22/NQ-HĐQT	20/12/2013	Nghị quyết v/v Triển khai bán 44 căn nhà thấp tầng tại dự án Trung Hoà, Cầu Giấy, Hà Nội

5. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc, các phòng chức năng:

- Công tác điều hành: Năm 2013, Chủ tịch HĐQT đã chủ trì các cuộc họp của HĐQT, đồng thời thay mặt các thành viên HĐQT hàng tuần, tháng, quý tham dự các cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc, các Trưởng phòng chức năng của công ty để nghe

báo cáo tình hình hoạt động tổ chức và kinh doanh, có những ý kiến chỉ đạo trực tiếp tại các cuộc họp.

Bên cạnh đó, thành viên HĐQT cũng thường xuyên nhận được thông báo từ Chủ tịch HĐQT thông qua văn bản, email hoặc điện thoại về tình hình hoạt động của công ty để thống nhất ý kiến chỉ đạo và ra các quyết định. Do đó HĐQT luôn nắm bắt sát sao, kịp thời để chỉ đạo và đôn đốc các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

- Công tác hành chính nhân sự: Trong năm công ty thực hiện tái cấu trúc chi nhánh miền Nam và 2 công ty là Hà Đô MEE và Tư vấn Hà đô, thành lập Xí nghiệp Tư vấn giám sát, thành lập công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BDS Hà Đô (NPM); điều chuyển và bổ nhiệm lại nhân sự tại các Phòng, Ban phù hợp với nhiệm vụ mới; Phê duyệt bổ nhiệm mới các vị trí quản lý cấp Công ty, Phòng, Ban. Quản lý tốt đầu ra chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Công tác tài chính kế toán: Trong năm đã hoàn thành phê duyệt các báo cáo quyết toán tài chính; tăng vốn điều lệ lên 556 tỷ đồng, chi trả cổ tức 2012, tạm ứng cổ tức 2013; Làm việc hiệu quả với các tổ chức tín dụng để thu xếp đủ vốn đầu tư cho các dự án; Trong năm đã làm việc với cục thuế, giảm phần giá trị phạt chậm nộp dự án An khánh 26 tỷ đồng, gia hạn, hoàn giãn dự án 751 B 25 tỷ đồng. Đặc biệt việc thu hồi công nợ của dự án Đồng Mai là một thành công lớn trong thu hồi công nợ

- Công tác Kinh tế Kế hoạch: Kết quả thực hiện đã hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đặt ra đầu năm; Kiểm soát tốt đầu vào nguồn chi phí quản lý doanh nghiệp theo quy luật SXKD và quy định;

- Công tác chuẩn bị đầu tư, phát triển dự án: Hoàn thành được các thủ tục đầu tư của dự án Bộ Tư lệnh Biên phòng: chấp thuận đầu tư, quyết định giao đất, giấy phép xây dựng; Xong chấp thuận chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng theo hiện trạng đối với dự án Sư Vạn Hạnh; Phê duyệt xong quy hoạch 1/500 dự án Bảo Đại,..

- Công tác kỹ thuật công nghệ: Trong năm 2013 Công ty đã khảo sát và áp dụng một số công nghệ mới vào dự án nhằm tiết kiệm chi phí và rút ngắn thời gian thi công như đưa gạch nhẹ áp dụng cho dự án Nguyễn Văn Công; Kiểm soát công nghệ dầm Horrybeam áp dụng cho dự án N10. Đặc biệt việc kiểm soát được tiến độ nhà cao tầng (cao nhất từ trước đến nay do Hà Đô 23 thi công ở N10) với tiến độ khoảng 1 tuần/tầng diện tích hơn 1600 m² là một thành công về kỹ thuật thi công của Tập đoàn

III. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2014, 2015 VÀ CHIẾN LƯỢC 2016-2020, TẦM NHÌN ĐẾN 2030.

1. Kế hoạch năm 2014, 2015

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2013	Kế hoạch 2014		Kế hoạch 2015	
			Giá trị	% TT	Giá trị	% TT
1	Sản lượng Đầu tư	490.920	1.123.224	129%	1.355.406	21%
2	Thu hồi vốn	955.495	1.238.660	30%	1.487.272	20%
3	Doanh thu	1.024.000	1.500.000	46%	1.882.000	25%
4	Lợi nhuận sau thuế	143.000	171.600	20%	265.913	55%
5	Nguồn chi phí QLDN	25.770	31.961	24%	40.446	27%

- Năm 2014 tình hình BDS dự kiến vẫn còn khó khăn, Công ty chỉ đạo các dự án tập trung chính các công việc như sau: thu tiền và bàn giao dự án Nguyễn Văn Công, đẩy mạnh triển khai hoàn thành dự án Hà Đô Park View theo tiến độ đã duyệt; triển khai các dự án Noọng Tha, Quận 12, CC1, Z756, Bảo Đại, số 2 Hồng Hà. Các dự án khác tiếp tục làm các thủ tục chuẩn bị đầu tư cho những năm tiếp theo.

- Tìm các giải pháp tài chính cho dự án: Làm việc với các tổ chức tín dụng và các nhà đầu tư khác thu xếp vốn dài hạn cho dự án Hồng Hà, Z756 và Bảo Đại.

- Nghiên cứu tìm kiếm các công nghệ mới trong xây dựng nhằm giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm.

- Nghiên cứu phát triển nhà ở xã hội cho các quân binh chủng trong Bộ Quốc phòng, tận dụng các ưu đãi, cờ chế chính sách của Nhà nước cho các dự án loại này.

- Nghiên cứu hướng cấp vật tư chính cho dự án để tăng thêm việc làm, đẩy mạnh tiếp thị nhận thầu thi công xây lắp.

2. Chiến lược hoạt động từ năm 2016 – 2020.

- Xây dựng Tập đoàn Hà Đô thành một Tập đoàn mạnh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, khu đô thị, khu nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại, khách sạn, khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và năng lượng. Xây dựng các công ty con theo hướng chuyên sâu và cơ giới hóa cao.

- Về ngành nghề kinh doanh: Tiếp tục Duy trì phát triển các lĩnh vực truyền thống như sau :

+ Kinh doanh Bất động sản : Kinh doanh nhà ở là chính kết hợp cho thuê hoặc kinh doanh thương mại dịch vụ phục vụ cho khu ở ; Đẩy mạnh quy mô, phát triển các công ty quản lý kinh doanh bất động sản (NPM, PM) ; Nhận thầu xây lắp trong các lĩnh vực công nghiệp, dân dụng, giao thông và hạ tầng ; Nhận thầu xây lắp các công trình về điện dân dụng, điện công nghiệp, PCCC, điện lạnh, cấp thoát nước

+ Tập trung phát triển, đẩy mạnh hoạt động xây nhà ở cho thuê từ 2016

+ Đầu tư sản xuất điện năng: Nghiên cứu đầu tư vào điện gió vào những vùng có tiềm năng ở các vùng biển đảo ; Nghiên cứu đầu tư điện mặt trời tạo cho các công trình kiến trúc xanh tạo sự khác biệt từng ngôi nhà tư nhân, hướng tới đầu tư vào các khu tập trung để bán điện năng.

+ Tìm kiếm cơ hội, phát triển kinh doanh khách sạn trên các khu đất quốc phòng.

+ Kinh doanh sân gôn phân khúc giữa sân 18 lỗ và sân tập.

- Mục tiêu tăng trưởng giai đoạn từ 2016÷ 2020:

+ Đầu tư tăng trưởng 20 ÷ 25% mỗi năm. Đảm bảo cơ cấu tỷ trọng phù hợp giữa đầu tư dài hạn, trung hạn và ngắn hạn; Giữa đầu tư trực tiếp và đầu tư gián tiếp, góp vốn liên doanh.

+ Đẩy mạnh trước mắt đầu tư thủy điện nâng công suất từ 64 MW (250 triệu KWh, doanh thu 240 tỷ/năm) đã có hiện nay lên mức 120 MW (405 triệu KWh doanh thu 450

tỷ) vào năm 2017 và nâng gấp rưỡi công suất vào 2020 tức 180MW; 700 triệu KWh, doanh thu 680 tỷ

- + Nhận thầu xây lắp tăng trưởng từ 15÷30%
- + Nguồn chi phí quản lý tăng trưởng 13÷ 17%
- + Lợi nhuận tăng từ 15÷ 17% ; Cổ tức hàng năm đạt mức tối thiểu 10%/năm.
- + Vốn điều lệ được tăng bình quân hàng năm khoảng 10% và phần đầu tới năm 2020 vốn điều lệ công ty đạt mức 1000 tỷ đồng.
- Thị trường mục tiêu:
 - + Duy trì và phát triển hoạt động tại các thành phố trọng điểm Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh
 - + Hoạt động ra các tỉnh, thành phố có tiềm năng phát triển khác như: Đà Nẵng, Quảng Bình, Hà Tĩnh, Cần Thơ ...;
 - + Tiếp tục nghiên cứu việc phát triển các thị trường nước ngoài, trước mắt tập trung tốt cho thị trường Lào, sau đó phát triển các thị trường Myanmar, Nga, Cuba ... Tăng cường chuẩn bị cán bộ, công nghệ và cơ sở vật chất điều kiện cho hội nhập quốc tế.

3. Tầm nhìn hoạt động từ năm 2020 đến 2030.

- Tiếp tục phát triển các ngành nghề kinh doanh truyền thống như giai đoạn 2016-2020, với mục tiêu tăng trưởng các mặt hoạt động khoảng 12÷ 14% mỗi năm, từ sản lượng này có tầm nhìn về 6 ngành trong mỗi công ty Tập đoàn.
- Thành lập quỹ đầu tư Hà Đô để tham gia vào thị trường tài chính.
- Thành lập trường đào tạo nghề và quản lý kỹ thuật Hà Đô.
- Hoàn toàn hòa nhập trong môi trường cạnh tranh quốc tế.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN NHIỆM KỲ 2009 - 2013:

Trong 5 năm từ 2009 - 2013, tình hình kinh tế - xã hội có nhiều biến động, thị trường bất động sản phát triển tự phát theo phong trào mất cân đối, lệch pha cung cầu, sau thời kỳ tăng trưởng nóng đã sụt giảm mạnh, nhiều doanh nghiệp phải đóng cửa hoặc hoạt động cầm chừng. Trong bối cảnh đó, Hội đồng quản trị đã hết sức nỗ lực trong việc duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh để công ty ổn định và vững vàng vượt qua khó khăn, đạt được nhiều thành tựu với một số kết quả các mặt hoạt động như sau:

1. Công tác tổ chức bộ máy Tập đoàn: Công tác tái cơ cấu bộ máy các công ty, phòng ban, các bộ phận chức năng được điều hành một cách linh hoạt, phù hợp với tình hình thực tế các giai đoạn của Công ty, cụ thể:

- Năm 2010 Công ty chính thức đổi tên công ty thành Công ty CP Tập đoàn Hà Đô với mục tiêu phát triển công ty theo hướng Tập đoàn đa ngành nghề;
- Cũng trong năm 2010, Công ty đã tiên phong dẫn đầu các doanh nghiệp cổ phần thuộc Bộ quốc phòng chính thức niêm yết tại sàn giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh

với mã cổ phiếu HDG, đánh dấu bước phát triển của Công ty chuyển sang bước ngoặt mới, hoạt động minh bạch và tăng trưởng bền vững;

- Năm 2011, Hội đồng quản trị đã tiến hành sáp nhập Công ty CP Hà đô 2 và Công ty CP Hà đô 3 thành lập Công ty CP Hà Đô 23 để tăng cường sức mạnh cho đội ngũ các công ty con, tập trung đi sâu vào các nghành nghề kinhdoanh chính;

- Sáp nhập Công ty CP Hà đô 5 và Trung tâm thiết bị thành lập Công ty CP Hà Đô MEE chuyên thi công trong lĩnh vực cơ điện, máy móc thiết bị, tự động hóa;

- Trong giai đoạn 2009- 2013 Hội đồng quản trị đã thông qua các nghị quyết thành lập thêm 06 công ty mới: Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh BDS Hà Đô (NPM); Công ty CP Khánh Hà; Công ty Đầu tư Quốc tế Hà Đô; Công ty CP Thương mại Hà Đô; Công ty TNHH MTV Quản lý và Khai thác BDS Hà Đô phía Nam (PM); Công ty CP Hà đô - 756 Sài gòn.

2. Kết quả thực hiện đầu tư các dự án, tìm kiếm dự án mới:

Trong giai đoạn từ 2009 đến 2013, Hội đồng quản trị đã theo dõi sát sao, định hướng cho Công ty thực hiện hoạt động đầu tư các dự án một cách hiệu quả với kết quả cụ thể như sau:

a/ Hoàn thành đầu tư, bán hàng, đưa vào sử dụng 05 dự án nhà ở :

- + Khu biệt thự quận 2 - TP. Hồ Chí Minh;
- + Khu nhà ở cho CBCNV Quân chủng PK-KQ tại 183 Hoàng Văn Thái;
- + Chung cư 151 Hoàng Quốc Việt, Cầu Giấy, Hà Nội
- + Khu chung cư Z751 Quận Gò Vấp - TP.Hồ Chí Minh;
- + 1/2 Chung cư Nguyễn Văn Công, Bộ tư lệnh Bộ đội Biên phòng tại TP HCM

b/ Hoàn thành và đưa vào khai thác 02 dự án tạo nguồn thu ổn định và hiệu quả cao:

- + Tòa nhà văn phòng South Building tại dự án 60 Trường Sơn,
- + Dự án khu Villa Sư Vạn Hạnh

c/ Đầu tư các dự án Dự án thủy điện Za Hung, thủy điện Nậm pông đúng tiến độ, cả 2 nhà máy đã phát điện với tổng công suất khoảng 60MW, đem lại nguồn thu ổn định hàng năm cho Tập đoàn.

3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhiệm kỳ 2009 - 2013:

Đơn vị: Tr.đ

Nội dung	Năm 2009	Năm 2010	% tăng trưởng	Năm 2011	% tăng trưởng	Năm 2012	% tăng trưởng	Năm 2013	% tăng trưởng
Doanh thu trước thuế	758,32	910	20%	1082	19%	930	-14%	1.024	10%
Lợi nhuận sau thuế	216,09	285,61	32%	165,79	-42%	39,14	-76%	143	265%
Tổng tài sản	1199,6	2472,36	106%	1632,22	-34%	1826,83	12%	2327,8	27%
Vốn chủ sở hữu	395,3	612,62	55%	693,88	13%	654,87	-6%	750	15%
Tăng trưởng vốn		55,0%		13,3%		-5,6%		15%	

- Trong nhiệm kỳ vừa qua, Hội đồng quản trị đã định hướng và lãnh đạo Công ty hoạt động bền vững, trở thành một trong số các doanh nghiệp trong top đầu của Bộ Quốc phòng, về hiệu quả kinh tế tổng lợi nhuận sau thuế trong nhiệm kỳ đạt : 850 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu tăng từ 395,3 tỷ lên 750 tỷ đồng (tương đương 1,90 lần), Tổng tài sản tăng từ 1.199 tỷ lên 2.328 tỷ (tương đương 1,94 lần)
- Trong nhiệm kỳ qua cổ tức trung bình hàng năm đều đạt trên 15%.
- Trong nhiệm kỳ qua Công ty luôn phát triển, đổi mới, việc làm của CBCNV luôn được ổn định và cải thiện.

Trên đây là báo cáo đánh giá kết quả nhiệm kỳ 2009 - 2013, kết quả SXKD năm 2013 và định hướng SXKD năm 2014 - 2019 của HĐQT. Đề nghị các Cổ đông phát huy trí tuệ, đóng góp ý kiến để cùng nhau xây dựng Công ty ngày càng phát triển bền vững. Chúc sức khoẻ các cổ đông. Chúc Đại hội thành công !

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ, HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

