



TP. Hồ Chí Minh ngày 08 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHẦN THỨ NHẤT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 giao, HĐQT đã lãnh đạo công ty thực hiện, kết quả đạt được cụ thể như sau:

1/ Thực hiện nhiệm vụ SXKD:

- Trong điều kiện hạn chế về vốn, HĐQT đã tạo mọi điều kiện huy động vốn ngân hàng phục vụ SXKD. Cụ thể đã thông qua vay vốn Ngân hàng VPBank bổ sung đầu tư dự án Vĩnh Cửu hạn mức 36 tỷ, vay ABBank thực hiện dự án căn hộ Hà Đô và vốn cá nhân, xin HDBank cấp hạn mức tín dụng cho hợp đồng xây lắp 32 tỷ. Tổng nguồn vốn huy động trong năm là 10.218.387.550 đồng.

- Chấp thuận chủ trương đầu tư mua cổ phần Công ty CP Miền Đông –Đầu Tư Hạ Tầng để cùng công ty Miền Đông đẩy nhanh tiến độ bồi hoàn dự án Vĩnh Cửu và Tân Hà, chiếm tỷ lệ cổ phần là 29,2% cổ phần biểu quyết. Tham gia phối hợp quản lý công ty.

- Trong năm 2018, công ty đã hoàn thành thi công 70% công tác thi công hạ tầng dự án Phú Mỹ, 90% hạ tầng dự án Tân Hà, bồi hoàn 07 ha dự án Thạnh Phú, Vĩnh Cửu gồm 110 hộ dân (đến nay là 09 ha), thiết kế mẫu nhà dự án Nhơn Đức, thiết kế nhà xưởng Công ty Liên Hoa, thực hiện hợp đồng tư vấn giám sát Cao ốc 99 Bến Bình Đông-Q8, giám sát trung tâm thương mại Bông Sơn-Bình Định và một số hộ dân trong dự án Phong Phú.

2/ Kết quả thực hiện kế hoạch năm 2018: (Đơn vị tính: 1.000 đồng)

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2018 | Thực hiện | Tỷ lệ |
|-----|--------------------|---------------|------------|-------|
| 1 | Doanh thu | 68.992.000 | 51.335.000 | 74.4% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 7.062.000 | 2.893.000 | 40.9% |
| 3 | Cổ tức | 11% | 5% | 45.4% |
| 4 | Thu nhập bình quân | 7.200 | 8.500 | |

Chỉ tiêu kinh doanh không đạt kế hoạch là do các nguyên nhân sau:

- Thủ tục nộp tiền sử dụng đất dự án Tân Hà phụ thuộc vào chính quyền chậm hơn dự kiến nên không đưa vào kinh doanh kịp trong năm 2018 như kế hoạch.

- Chủ đầu tư dự án Nhơn Đức, Nhà Bè thay đổi bộ máy quản lý nên chưa kết chuyển doanh thu trong năm 2018.

- Một số công trình thi công chậm do vướng thủ tục pháp lý của Bên A.

Đánh giá:

- Mặc dù doanh thu và lợi nhuận chưa đạt kế hoạch, HĐQT ghi nhận: với biên chế bộ máy tinh gọn, 22 cán bộ CB CNV tập thể công ty đã có nhiều nỗ lực thực hiện một lúc nhiều dự án trên các địa bàn khác nhau để hoàn thành nhiệm vụ.
- Hoạt động của công ty thực hiện đúng pháp luật, điều lệ, đảm bảo việc làm và thu nhập của người lao động, hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

3/ Tình hình tài chính công ty năm 2018:

- Tổng tài sản cuối kỳ: 136.298.869.773 đồng (Tăng so với đầu năm 23.671.420.593 đ)
- Tổng nợ vay: 11.960.955.863 đồng
- Nợ khó đòi: 1.345.344.00 đồng (Công ty Guildgord International)
- Khả năng thanh toán: Tài sản/Nợ phải trả: 1,8 lần (Năm 2017 là 2,3 lần)
- Hệ số sinh lợi: LN sau thuế/vốn chủ sở hữu: 0.05 lần

4/ Cơ cấu cổ đông:

| Nội dung | Năm 2017 | | Năm 2018 | |
|---------------------|-----------|--------|-----------|--------|
| | Số CP | Tỷ lệ | Số CP | Tỷ lệ |
| Tổng số cổ phần | 5.000.000 | | 5.000.000 | |
| - Cổ phần pháp nhân | 2.235.280 | 44,71% | 2.081.950 | 41,64% |
| - Cổ phần thể nhân | 2.764.720 | 55,29% | 2.918.050 | 58,36% |

Trong năm số cổ phần chuyển đổi: 225.750 cp

- Số cổ đông chuyển đổi: 06 cổ đông

5/ Hoạt động của HĐQT:

HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp định kỳ trong năm và thông qua các chủ trương đầu tư, chủ trương vay vốn. Theo điều lệ Công ty CP PTN Nhà Bắc Trung Nam, các nội dung thông qua đều được bàn bạc dân chủ, đều thống nhất cao, 01 thành viên do điều kiện sức khỏe đã làm thủ tục ủy quyền.

Nhân xét:

- HĐQT đã chủ động huy động vốn phục vụ cho SXKD, giảm bớt khó khăn về vốn.
- Tình hình tài chính công ty lành mạnh.
- Nội bộ công ty, ban điều hành, HĐQT đoàn kết, nhận được sự ủng hộ của cổ đông.

PHẦN THỨ HAI PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019

1/ Thực hiện nhiệm vụ SXKD:

- Phối hợp với đối tác hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất dự án Nhơn Đức, Việt Phát, Tân Hà.

- Hoàn tất hạ tầng, nộp tiền sử dụng đất dự án Tân Hà đưa vào kinh doanh trong quý 2/2019.
- Phối hợp liên doanh, cơ bản hoàn thành bồi hoàn 16,8 ha dự án Vĩnh Cửu, Đồng Nai, hoàn thành thủ tục giao đất, xác định tiền sử dụng đất, xây dựng hạ tầng một phần dự án.
- Đầu tư kinh doanh một số căn hộ chung cư.
- Nghiên cứu thị trường Thành phố và các tỉnh lân cận xin đầu tư một số dự án mới gói đầu.
- Hoàn tất thi công hạng mục hạ tầng giao thông và hạng mục hệ thống thoát nước thuộc dự án KDC và thương mại Phú Mỹ.
- Thi công hạ tầng khu dân cư Vĩnh Cửu, Đồng Nai.
- Thương thảo hợp đồng thi công và thi công công trình mở rộng kho xưởng sản xuất phụ tùng cơ khí Công ty Liên Hoa.
- Thực hiện hợp đồng tư vấn giám sát công trình cao ốc Bình Đông –Chợ Lớn và một số nhà dân dự án Phong Phú.
- Tìm kiếm hợp đồng xây dựng và tư vấn giám sát mới.

Phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 cụ thể như sau:

(Đơn vị tính: 1.000 đồng)

| STT | Chỉ tiêu | KH 2019 | Thực hiện 2018 | Tỷ lệ |
|-----|--------------------|------------|----------------|--------|
| 1 | Doanh thu | 56.500.000 | 51.335.000 | 110% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 4.800.000 | 2.893.000 | 165.9% |
| 3 | Cổ tức | 5% | 5% | 100% |
| 4 | Thu nhập bình quân | 8.500 | 8.500 | 100% |

2/ Giải pháp huy động vốn:

- Ngoài giải pháp khai thác vốn từ sản phẩm dự án Tân Hà, Nhơn Đức, Vĩnh Cửu. Nhu cầu vốn để thực hiện kế hoạch năm 2019 cần được bổ sung từ vay tín dụng ngân hàng và các nguồn vốn khác. Nhu cầu vốn để thực hiện các dự án dự kiến 192 tỷ đồng. Cụ thể:
 - + 55% dự án Thạnh Phú, Vĩnh Cửu-Đồng Nai. Đầu tư tiếp 97 tỷ (đã đầu tư trên 30 tỷ)
 - + Vốn đầu tư căn hộ: 15 tỷ
 - + Vốn đầu tư dự án mới: 80 tỷ
- Để đáp ứng nhu cầu vốn trên, dự kiến huy động thêm từ các nguồn:
 - Vay ngân hàng thực hiện dự án đầu tư kinh doanh căn hộ.
 - Huy động vốn vay, vốn góp từ cá nhân, Ngân hàng.
 - Thực hiện tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông. HĐQT chủ trương chuẩn bị đủ điều kiện tăng vốn và đăng ký trên sàn chứng khoán, tạo điều kiện thuận lợi cho việc huy động vốn của công ty, tạo thanh khoản cho việc giao dịch cổ phiếu của cổ đông. Trước mắt, năm 2019 công ty đăng ký cổ phần trên sàn chứng khoán upcom, liên hệ với đơn vị tư vấn phát hành trái phiếu công ty. Mục tiêu huy động từ trái phiếu 30-50 tỷ đồng (kèm tờ trình phương án phát hành).



GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 2019:

Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch 2019, HĐQT chủ trương thực hiện các giải pháp cụ thể như sau:

- Củng cố tổ chức nhân sự đáp ứng với yêu cầu, nhiệm vụ tăng vốn, huy động vốn, yêu cầu của sở giao dịch chứng khoán khi lên sàn, bổ sung nhân sự có năng lực phục vụ công tác quảng bá thương hiệu, duy trì trang web và tận dụng công cụ tài chính một cách hiệu quả.
- Có biện pháp nâng cao chuyên môn nghiệp vụ của CB CNV thông qua biện pháp nâng cao kiến thức, sàn lọc và tuyển dụng.

KẾT LUẬN

- Trong năm 2018 do một số yếu tố khách quan công ty chưa hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra mặc dù có nhiều nỗ lực đáng ghi nhận.
- Để hoàn thành kế hoạch năm 2019 và những năm tiếp theo, công ty cần tập trung vào giải pháp huy động vốn.
- HĐQT cùng Ban điều hành công ty sẽ cố gắng thực hiện hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 như đã đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Lê Quang Lĩnh

