

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC

SÀI GÒN THƯƠNG TÍN



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2015

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2015

I. BÁO CÁO VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2014

1. Các hoạt động chính của HĐQT trong năm 2014

- Hoạch định chiến lược dài hạn và đảm bảo các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Đưa ra các quyết định về cơ cấu tổ chức và cán bộ quản lý chủ chốt để triển khai các nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao trong năm 2014;
- Đưa ra các quyết định về kế hoạch đầu tư và kinh doanh trong năm;
- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh và điều hành.

2. Đánh giá kết quả các mặt hoạt động công ty năm 2014

- Xây dựng uy tín thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp: song song với việc xây dựng thương hiệu dựa trên uy tín về chất lượng sản phẩm, Công ty cũng xác định một nền văn hóa doanh nghiệp vững mạnh sẽ góp phần không nhỏ trong chuẩn hóa thương hiệu, giúp cộng hưởng niềm tin từ phía khách hàng. Năm 2014, về cơ bản Sacomreal đã định hình và củng cố văn hóa doanh nghiệp về chiều sâu, tạo nên sự gắn kết và chuẩn mực cư xử trong toàn thể nhân viên và lãnh đạo Công ty, “năng lượng bên trong” này cũng là một trong những yếu tố tiên quyết thúc đẩy nâng cao hiệu quả hoạt động của Sacomreal.
- Hoạt động kinh doanh: Trong năm vừa qua, Sacomreal đã hoàn thành nhiệm vụ mục tiêu đề ra (tổng doanh thu đạt được 114% so với kế hoạch); tuy nhiên để nhìn nhận một cách nghiêm túc từng chỉ tiêu, đặc biệt là tính hiệu quả ở từng mảng kinh doanh, chúng ta vẫn chưa hài lòng với những gì đã đạt được. Vì thế trong năm 2015, cần nghiên cứu thêm các biện pháp riêng để thúc đẩy giao dịch hiệu quả hơn cho từng dự án.
- Hoạt động đầu tư dự án: vẫn tiếp tục tìm kiếm thêm dự án hiệu quả trên cơ sở thận trọng để chuẩn bị sẵn sàng cho giai đoạn đầu tư thuận lợi.



- Hoạt động tài chính: Trong bối cảnh còn nhiều khó khăn của nền kinh tế và ngành bất động sản, nhưng nhìn chung công ty đã đạt được một số kết quả khả quan: khai thông nguồn vốn đồng thời luôn duy trì và đảm bảo tính thanh khoản cho các dự án, hiệu chỉnh giảm lãi suất vay với các ngân hàng, tổ chức, cá nhân để hiệu quả tối đa các dự án.
- Tái cấu trúc: Bộ máy tổ chức được tái cấu trúc theo hướng tinh gọn và chuyên môn hóa, phân định rõ vai trò và trách nhiệm của từng Phòng/Khối để phục vụ tốt cho công tác quản lý nghiệp vụ, nâng cao hiệu quả kinh doanh. Cần hoàn thiện sớm KPIs làm thước đo đánh giá hiệu quả năng lực của CBNV công ty.
- Tính tuân thủ quy định pháp luật: Các quy định của Công ty và pháp luật được thực hiện rất tốt song song với việc thực hiện tốt quá trình kiểm tra kiểm soát nội bộ đã góp phần hạn chế được nhiều rủi ro, sai sót trong hoạt động tác nghiệp, tuy nhiên trong một số trường hợp việc xử lý sai phạm cần nghiêm khắc hơn.

3. Đánh giá hoạt động Ban điều hành trong năm 2014

- Được nhận định là một năm bắt đầu của sự phục hồi kinh tế khi lần đầu tiên sau nhiều năm, ổn định kinh tế vĩ mô của Việt Nam tiếp tục được duy trì và củng cố, lạm phát được kiểm soát, kinh tế tăng trưởng trở lại dù chưa nhiều, năm 2014 đã đi qua với một số dấu hiệu khởi sắc cuối năm của thị trường kinh tế nói chung và thị trường bất động nói riêng vẫn chưa đủ để khắc phục hết hệ quả của suy thoái kinh tế kéo dài, với con số 213.000 doanh nghiệp đã báo không có doanh thu và không có hoạt động phát sinh thuế trong năm 2014. Trong bối cảnh đó, HĐQT thấu hiểu và đánh giá cao sự nỗ lực của Ban điều hành cùng toàn thể CBNV khi Sacomreal không chỉ vượt qua được những thách thức chung, hoàn thành kế hoạch đề ra và vẫn giữ vững được mục tiêu “Cùng cố - An toàn - Ôn định”. Đó là một thành quả không nhỏ. Tuy nhiên, HĐQT chúng tôi tin rằng, chúng ta sẽ làm tốt hơn nữa khi kết hợp giữa xây dựng mục tiêu đúng đắn với việc tận dụng tối đa mọi nguồn lực và cơ hội trong thời gian sắp tới. Trong đó, có sự nỗ lực hơn, trách nhiệm hơn, sáng tạo và phối kết hợp tốt hơn nữa của Ban điều hành, của toàn thể CBNV Sacomreal ở mọi thời điểm để hỗ trợ nhau đạt mục tiêu chung tốt nhất.
- Ngay từ những tháng đầu năm 2015, tình hình kinh tế đã có những chuyển biến rõ nét hơn và được kỳ vọng là một năm tiếp tục phục hồi tích cực của nền kinh tế. Đối với tài chính, điều kiện vĩ mô được cải thiện và nhà đầu tư lấy lại niềm tin trong trung hạn. Đối với thị trường BDS, việc lãi suất liên tục được giảm xuống và duy trì ở mức thấp, nợ xấu giảm và ngân hàng được cho là đã chậm đáy tín dụng, được xem là một thuận lợi lớn để thị trường BDS nhanh chóng khởi sắc. Nếu nhận định đúng, đây sẽ là cơ hội rất lớn, tuy nhiên sẽ vẫn còn bị ảnh hưởng bởi một số rủi ro lớn như sự

yếu kém về cấu trúc tài chính toàn cầu, mức độ không chắc chắn về chính sách,... Do đó, Ban điều hành cần xác định rõ: không chủ quan trước những thuận lợi; kiên trì trước những thách thức đặt ra đồng thời luôn sẵn sàng để tận dụng kịp thời và hiệu quả mọi cơ hội. Thực tiễn đó đòi hỏi Ban TGĐ có những hoạch định cụ thể hơn, những đòi hỏi cao hơn nữa về hiệu quả hoạt động cho suốt chặng đường sắp tới.

II. ĐỊNH HƯỚNG – KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG NĂM 2015

1. Định hướng phát triển

Giữ vững định hướng “cùng cố an toàn – phát triển bền vững” giai đoạn 2014-2018, HĐQT cam kết hướng đến các mục tiêu năm 2015:

- Đảm bảo hiệu quả đầu tư tối đa của toàn thể cổ đông Công ty.
- Tiếp tục tạo dựng thương hiệu bằng uy tín và chất lượng sản phẩm – dịch vụ, bằng sự đột phá, đi đầu trong các ý tưởng.
- Mang lại sự thịnh vượng cho cán bộ nhân viên.
- Góp phần vào sự phát triển chung của cộng đồng xã hội bằng nghĩa vụ của công ty với Nhà nước, tham gia hỗ trợ cộng đồng, góp phần an sinh xã hội.
- Đồng thời không ngừng đổi mới công nghệ và hiện đại hóa về mọi mặt nhằm nâng cao chất lượng phát triển bền vững của Công ty.

2. Kế hoạch hành động năm 2015

- Về phát triển dự án: tập trung đầu tư vào các dự án hiện tại của Sacomreal theo phân nhóm ưu tiên, không phát triển thêm dự án mới nếu chưa xác định được đầu ra và hiệu quả triển khai. Đặc biệt, cần tham gia hưởng ứng chính sách hiện hành của Nhà nước về phát triển thêm nhà ở xã hội.
- Về công tác kinh doanh:
 - Chủ động và tích cực trong việc theo dõi những biến động của thị trường, nắm bắt rõ nhu cầu của thị trường để có những chiến lược kinh doanh hiệu quả; đưa ra những sản phẩm phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng nhằm tăng hiệu quả kinh doanh.
 - Đẩy mạnh phát triển thương hiệu, tiếp tục thực hiện các chương trình truyền thông đa dạng, hiệu quả; chú trọng đến công tác chăm sóc khách hàng nhằm xây dựng hình ảnh Sacomreal vững mạnh đồng thời cần xây dựng Quy chế văn hóa Công ty.
- Về tài chính tín dụng: Cần làm tốt hơn công tác huy động vốn, tìm kiếm nguồn tài trợ cho các dự án, tăng cường các giải pháp phù hợp để duy trì và tạo thanh khoản cho Công ty, ưu tiên nguồn

vốn cho các dự án đã và đang triển khai nhằm đảm bảo tiến độ, cơ cấu lại danh mục đầu tư/ dự án hợp tác đầu tư, tránh đầu tư dàn trải.

- Về Pháp lý: Luôn đảm bảo tính tuân thủ đối với các quy định của pháp luật đồng thời với việc tập trung nghiên cứu, cập nhật những thay đổi trong chủ trương chính sách của Nhà nước không chỉ đối với BDS và các lĩnh vực có liên quan như tài chính, chứng khoán, ngân hàng, để từ đó phân tích thật kỹ lưỡng với điều kiện nội tại của doanh nghiệp mình nhằm tạo nên những định hướng đúng đắn, những tham mưu kịp thời nhằm đưa đến những quyết định linh hoạt và phù hợp nhất.
- Về Công tác kiểm tra kiểm soát: Nghiên cứu và xây dựng quy trình kiểm tra kiểm soát phù hợp, từ khâu tiền kiểm tới hậu kiểm nhằm giúp công tác lãnh đạo được kịp thời và sâu sát với hoạt động công ty, cũng như hỗ trợ tích cực từ phía HĐQT. Đảm bảo triển khai đúng tiến độ các dự án.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

