



CTCP BẤT ĐỘNG SẢN & ĐẦU TƯ VRC

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

Tp. Vũng Tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2018

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2018

### I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Bất động sản và Đầu tư VRC nhiệm kỳ III giai đoạn năm 2015-2019 được Đại hội đồng cổ đông thông qua gồm các thành viên:

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| - Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Như | Chủ tịch HĐQT kiêm TGD |
| - Ông Lý Thanh Nhã         | Phó chủ tịch HĐQT      |
| - Ông Nguyễn Văn Bé        | Thành viên HĐQT        |
| - Ông Nguyễn Lâm Tùng      | Thành viên HĐQT        |

(Từ ngày 28/03/2018, vì lý do cá nhân Ông Lý Thanh Nhã đã từ nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT và đã được HĐQT thông qua việc Ông Nhã không còn là thành viên của HĐQT Công ty VRC).

Trong năm 2017, HĐQT công ty đã tích cực triển khai các hoạt động theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty, quy chế quản trị Công ty và đã chỉ đạo thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, cụ thể như sau:

#### I. Hoạt động Hội đồng quản trị năm 2017

Trong năm 2017 HĐQT VRC đã chủ động đặt ra những mục tiêu cụ thể nhằm tái cơ cấu lại hoạt động của Công ty, mạnh dạn chuyển đổi từ công ty chuyên về hoạt động xây lắp sang mô hình công ty đầu tư và kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó, HĐQT đã tiếp xúc với các nhà đầu tư trong và ngoài nước với mục tiêu hợp tác đầu tư nhằm triển khai một số dự án bất động sản hoặc chuyển nhượng một số tài sản chưa khai thác hiệu quả để nâng cao năng lực tài chính và tập trung nguồn vốn cho hoạt động M&A.

##### a. Các hoạt động chung:

Trong năm 2017, HĐQT của Công ty đã duy trì hợp định kỳ theo như quy định của Điều lệ Công ty, báo cáo kịp thời hoạt động của HĐQT cho Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định. Từ sau Đại hội thường niên năm 2017 đến nay HĐQT đã tiến hành họp định kỳ theo quy định và các cuộc họp bất thường với mục đích giải quyết những công việc cấp bách kịp thời trước những thay đổi của thị trường, từ đó có những định hướng quyết sách để đảm bảo hoạt động của công ty được duy trì ổn định, phát triển.

Trong năm 2017 vừa qua, HĐQT Công ty VRC đã thông qua nhiều nội dung quan trọng, cụ thể như sau:



- Thông qua phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng và chào bán cho đối tác chiến lược, báo cáo kết quả chào bán để tăng vốn điều lệ Công ty lên 500 tỷ đồng theo Nghị quyết ĐHĐCĐTN năm 2017;
- Thông qua việc xây dựng khung tiền lương của Tổng giám đốc, kế toán trưởng, Ban điều hành và CBCNV khối văn phòng;
- Thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất tại địa chỉ số 54 Võ Thị Sáu, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh BRVT;
- Thông qua việc thành lập Công ty TNHH Bất động sản VRC Sài Gòn để thực hiện công tác đền bù và pháp lý dự án Quận 7 TP.HCM.
- Thông qua việc đầu tư 60,06% cổ phần vào Công ty cổ phần ADEC;
- Thông qua việc thành lập VPĐD tại TP.HCM và bổ nhiệm Trưởng VPĐD;
- Thông qua việc bổ nhiệm các lãnh đạo cấp cao của Công ty;
- Đưa ra những quyết định kịp thời cho hoạt động đầu tư, mở rộng địa bàn và lĩnh vực kinh doanh của Công ty.

**b. Hoạt động giám sát, hoàn thiện tổ chức và cơ chế quản lý:**

- Về hoạt động quản trị Tài chính doanh nghiệp:
  - Phối hợp với cơ quan thuế việc thực hiện kiểm tra, quyết toán thuế từ năm 2012 đến năm 2016.
  - Xem xét các quyết toán tài chính hàng quý trong năm 2017, quyết toán bán niên và quyết toán cả năm 2017 của toàn công ty.
  - Yêu cầu Ban điều hành kiểm tra đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của công ty từng quý và cả năm. Luôn quan tâm đến quản lý tài chính an toàn và đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn.
- HĐQT đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý nhằm đảm bảo hoạt động công ty được an toàn tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác triển khai việc hoàn thiện các quy chế cho phù hợp với tình hình hoạt động của công ty.

**c. Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017**

- Về kế hoạch: HĐQT đã phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và trình ĐHĐCĐ thông qua tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2017.
- Về kết quả sản xuất kinh doanh:

HĐQT đánh giá mặc dù vẫn chưa thực hiện việc chuyển nhượng Khu đất Quận 7 TP.HCM theo kế hoạch nhưng doanh thu, lợi nhuận và hiệu quả năm 2017 cũng đã tăng trưởng đáng kể so với 2016. Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh năm 2017 cụ thể như sau:

**Số liệu báo cáo tài chính hợp nhất VRC đã được kiểm toán:**



- Tổng Doanh thu & các khoản thu nhập năm 2017 đạt 132,4 tỷ đồng, tăng 80 tỷ so với thực hiện cùng kỳ và đạt 33,6% kế hoạch ĐHCĐ đề ra, trong đó chi tiết doanh thu theo từng hoạt động:
  - ✓ Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản: 75,8 tỷ đồng, chiếm 57% Tổng doanh thu & các khoản thu nhập.
  - ✓ Doanh thu tài chính đạt hơn 18 tỷ đồng, chiếm 14% Tổng doanh thu & các khoản thu nhập.
  - ✓ Thu nhập khác đạt hơn 33 tỷ đồng, chiếm 25% Tổng doanh thu & các khoản thu nhập.
  - ✓ Doanh thu dịch vụ khác (xây dựng, cho thuê BĐS, khác): 5,2 tỷ đồng, chiếm 4% Tổng doanh thu & các khoản thu nhập.
- Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông công ty mẹ năm 2017 là: 78,7 tỷ đồng đạt 64% so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra, tăng gấp 33,5 lần so với mức lợi nhuận 2,3 tỷ đồng năm 2016.

(Báo cáo chi tiết tình hình hoạt động kinh doanh sẽ được trình bày cụ thể trong báo cáo Ban Tổng Giám đốc.)

**d. Thù lao và chi phí của HĐQT và từng thành viên**

Đơn vị tính : Đồng

Nội dung	Kế hoạch	Thực tế	Chênh lệch giữa thực tế và kế hoạch
<b>Tổng mức thù lao HĐQT</b>	240.000.000	240.811.828	811.828
<i>Trong đó:</i>			
Chủ tịch HĐQT	5.000.000 đồng/người/tháng	5.000.000 đồng/người/tháng	
Thành viên HĐQT	5.000.000 đồng/người/tháng	5.000.000 đồng/người/tháng	

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

### 1. Kế hoạch hoạt động năm 2018

VRC định hướng trở thành Tập đoàn kinh tế năng động, tăng trưởng nhanh và bền vững trên nguyên tắc: HỢP TÁC – PHÁT TRIỂN – BỀN VỮNG. Hội đồng quản trị luôn tập trung vào hoạt động đầu tư, phát triển các dự án bất động sản tiềm năng; tìm kiếm đánh giá các cơ hội M&A các doanh nghiệp, mang tính đột phá từ đó tạo ra các giá trị bền vững cho cổ đông và xã hội.

Nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2018 mà VRC hướng tới là:

- Tập trung phát triển, kinh doanh và khai thác hiệu quả các dự án hiện hữu; Tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng các tài sản quy mô vừa và nhỏ nhằm bổ sung nguồn vốn cho các cơ hội đầu tư phù hợp với định hướng, chiến lược.

- Tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới bao gồm tham gia góp vốn vào các công ty hoặc đầu tư vào dự án, quỹ đất tiềm năng, có khả năng mang lại nguồn thu nhanh, góp phần gia tăng doanh thu, lợi nhuận, đem lại dòng tiền ổn định và hiệu quả hoạt động cho công ty; song song đó thực hiện đầu tư tài chính ngắn hạn nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn, tăng lợi nhuận cho Công ty.

## 2. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018

**Các chỉ tiêu tài chính năm 2018**

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ
1	Tổng doanh thu & các khoản thu nhập	Tỷ đồng	820
2	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	Tỷ đồng	380
3	Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	304

## 3. Các giải pháp thực hiện:

- Xây dựng mô hình quản lý theo định hướng Công ty đầu tư, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mô hình quản lý mới, trong đó thay thế Ban kiểm soát thành Ban kiểm toán nội bộ;
- Xây dựng chiến lược hoạt động trung và dài hạn cho công ty đảm bảo phát triển nhanh và bền vững.
- Nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự, phù hợp với hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản và xu hướng phát triển của nền kinh tế thị trường.
- Hoàn thiện hệ thống quy chế, quy trình, đầu tư hệ thống ERP quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư, hoạt động tài chính của Công ty để nâng cao hiệu quả các Công ty trong tập đoàn.
- Nâng cao năng lực tài chính, tăng cường công tác quản trị để thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm năm 2018 cũng như nắm bắt các cơ hội đầu tư trên thị trường.
- Đẩy mạnh công tác quan hệ cổ đông, mở rộng quan hệ ngoại giao, hợp tác đầu tư với các đơn vị có tiềm lực; tuân thủ việc báo cáo, công bố thông tin tới cổ đông và cơ quan quản lý.
- Tiếp tục duy trì và đẩy mạnh mọi mặt hoạt động khác của HĐQT theo đúng quyền hạn và trách nhiệm của mình, kịp thời khắc phục những mặt yếu kém chưa làm được, cùng với Ban Tổng giám đốc công ty phấn đấu đưa công ty ngày càng phát triển xứng đáng với kỳ vọng của Đại hội đồng cổ đông công ty.

## III. ĐÁNH GIÁ VÀ KẾT LUẬN

Năm 2017 được xem là năm bản lề tái cấu trúc hoạt động công ty. Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn nhưng HĐQT đã có những bước đi quan trọng để làm nền tảng vững chắc cho sự phát triển trong giai đoạn tới, Ban lãnh đạo và tập thể cán bộ nhân viên trong công ty đã cố gắng hoàn thành các nhiệm vụ, kế hoạch đề ra.

Chúng tôi tin tưởng ĐHĐCĐ sẽ thảo luận, thông qua định hướng phát triển và kế hoạch năm 2018; giao cho HĐQT tiếp tục lãnh đạo, định hướng, đưa ra những quyết định phù hợp để đạt được các mục tiêu đề ra.



Thay mặt Hội đồng Quản trị, Tôi kính chúc Đại hội thành công, chúc Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, Ban TGD, Ban KS.
- Lưu VT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN NGỌC QUỲNH NHƯ**

