



Enabling Success

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

TRUST
INNOVATION
PROGRESS
COMMITMENT TO
PERFORMANCE
SOCIAL
RESPONSIBILITY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2012



MỤC LỤC

1. TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, TRIẾT LÝ KINH DOANH	3
2. THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	5
3. THÔNG TIN CÔNG TY	7
+ Lĩnh vực hoạt động	8
+ Quá trình hình thành và phát triển	9
+ Sơ đồ tổ chức Công ty	10
+ Các thành viên trong Ban quản trị - Ban kiểm soát	11
+ Cơ cấu cổ đông	13
+ Các dự án Bất động sản của công ty	14
4. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	17
+ Đánh giá công tác Quản trị năm 2012	18
+ Phương hướng hoạt động năm 2012	20
5. BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	21
+ Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2012	22
+ Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động 2013	25
6. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT	27
+ Kết quả giám về hoạt động năm 2012 của Ban kiểm soát	28
+ Kết quả thực hiện Nghị quyết đại hội cổ đông năm 2012	29
7. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	32
+ Báo cáo kiểm toán	33
+ Bảng cân đối kế toán	34
+ Kết quả hoạt động kinh doanh	36
+ Lưu chuyển tiền tệ	37
8. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	39
9. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TÁC	42



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, TRIẾT LÝ KINH DOANH

TẦM NHÌN

GDI hướng tới trở thành công ty đầu tư tài chính và phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam dựa trên những nguồn lực, kinh nghiệm và đam mê.

SỨ MỆNH

Nhiệm vụ của GDI là phát triển những dự án nhằm tối đa hóa giá trị cho cổ đông và khách hàng bằng cách tập trung vào sự lãnh đạo đúng hướng, phối hợp hiệu quả tiềm năng của công ty và đối tác.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

GDI tin rằng những giá trị cốt lõi tạo nên nền tảng và cơ cấu tổ chức của chúng tôi. Những giá trị này là chất kết nối các thành viên trong công ty và là động lực để đạt được tầm nhìn sứ mệnh của công ty.

- Niềm tin
- Tinh thần sáng tạo và đổi mới
- Cam kết chất lượng
- Liên tục phát triển
- Trách nhiệm xã hội.



TRIẾT LÝ KINH DOANH

- Chúng tôi tự hào với mục tiêu tuyển dụng và phát triển đội ngũ nhân sự chuyên môn trình độ cao, nhiệt huyết trong lĩnh vực đầu tư và phát triển.
- Chúng tôi tạo ra môi trường làm việc có thể mang lại cho khách hàng những giải pháp sáng tạo và sản phẩm, dịch vụ chất lượng. Chúng tôi tập trung vào việc tạo ra giá trị cho cổ đông, cho đối tác và cho khách hàng.
- Các quan hệ của chúng tôi được xây dựng trên sự tin tưởng, tôn trọng, vì mục tiêu và lợi ích chung của các bên.



TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI



GDI tin rằng việc xây dựng những chuẩn mực về trách nhiệm doanh nghiệp là một khía cạnh bắt buộc trong nguyên tắc kinh doanh. Vì thế, chúng tôi thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp một cách nghiêm túc.

Chúng tôi đã xây dựng các chính sách thể hiện tinh thần và thái độ của công ty với đối tác, khách hàng, nhân viên và cộng đồng xã hội nói chung.



Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông **Hà Việt Thanh**

Kính thưa Quý cổ đông, Quý nhà đầu tư, Quý khách hàng và toàn thể CB-CNV của GDI,

Năm 2012 tiếp tục là một năm khó khăn của nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường Bất động sản nói riêng. Những hệ lụy từ suy thoái kinh tế thế giới, bất ổn vĩ mô trong nước, đóng băng trên thị trường Bất động sản đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng cho toàn nền kinh tế.

Mặc dù chính phủ đã kiềm chế lạm phát giảm về mức một con số đạt 6.81%, việc tập trung giảm lạm phát đã làm tốc độ tăng trưởng GDP chỉ ở mức 5.03% thấp hơn nhiều so với những năm trước. Nền kinh tế rơi vào tình trạng đình đốn sản xuất, lĩnh vực bất động sản còn lượng tồn kho lớn, thanh khoản kém, hiện tượng nợ xấu gia tăng ...

Trước những diễn biến phức tạp của thị trường, Ban Quản trị đã không ngừng cố gắng tìm những hướng đi thích hợp, bảo toàn vốn cũng như lợi ích của nhà đầu tư. Kết quả đạt được của hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2012 không đạt được như kế hoạch đề ra trong năm 2011. Tổng doanh thu đạt 64,01 tỷ, lợi nhuận trước thuế đạt 33,88 tỷ, lợi nhuận sau thuế đạt 25,5 tỷ.

Tuy nhiên, kết quả đó cũng là sự nỗ lực lớn của Ban Quản trị và toàn thể Cán bộ nhân viên của Công ty GDI trong bối cảnh thị trường không thuận lợi.

Bước qua năm 2013, tình hình kinh tế vẫn chưa có dấu hiệu khả quan. Mặc dù chính phủ đã có những động thái như việc điều chỉnh lãi suất giảm và những định hướng điều chỉnh chính sách hỗ trợ thị trường trong thời gian tới. Tuy nhiên, với đặc thù của ngành, dự đoán trong năm 2013 sẽ chưa có nhiều biến chuyển và có thể tình hình sẽ xấu hơn trong việc đầu tư vào các Dự án Bất động sản.

Trước những tình thế như vậy, Ban Quản trị đã hết sức cân nhắc, nghiên cứu nhiều phương án để lựa chọn lối đi thích hợp nhất cho GDI vượt qua thời kỳ khó khăn và tìm kiếm những cơ hội mới, đảm bảo quyền lợi cho Cổ đông và cho Công ty. Những định hướng trong năm 2013 của Hội Đồng Quản trị như sau:

- Tập trung các biện pháp đảm bảo nguồn lực tài chính, tiếp tục đầu tư tại những dự án có hiệu quả tốt mà công ty đã thực hiện qua các năm trước; liên doanh liên kết, hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước có uy tín để đầu tư dự án; đảm bảo nguồn lực tài chính đầy đủ để thực hiện các dự án trọng tâm.
- Cơ cấu lại danh mục đầu tư các dự án, ưu tiên đầu tư khai thác ngắn hạn các dự án như dự án Gia Định Plaza, dự án Lega Fashion House, dự án 354 Bến Chương Dương; tiếp tục kế hoạch đầu tư tại các dự án tiềm năng (dự án Sagoda và một số dự án tiềm năng khác)
- Củng cố công tác quản trị công ty; cơ cấu lại bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Chuẩn bị nhân sự cấp cao cho nhiệm kỳ II.

Vì sự phát triển vững mạnh của GDI, chúng tôi mong muốn nhận được sự tin tưởng, hỗ trợ cũng như sự chia sẻ khó khăn từ phía Quý cổ đông.

Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng toàn thể Cán bộ nhân viên GDI sẽ cố gắng hết mình tìm ra những hướng đi mới, hoàn thành các mục tiêu đề ra nhằm gia tăng giá trị cho Doanh nghiệp cho Cổ đông.

Thay mặt Ban Quản trị và Ban điều hành Công ty, kính chúc Quý vị Cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt !

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Hà Việt Thanh



THÔNG TIN CÔNG TY

Tên gọi : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

Tên tiếng an : GIA DINH DEVELOPMENT COPORATION

Tên viết tắt : GDI CORP

Mã số doanh nghiệp : 0305141929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 08 năm 2007, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 15 tháng 04 năm 2011

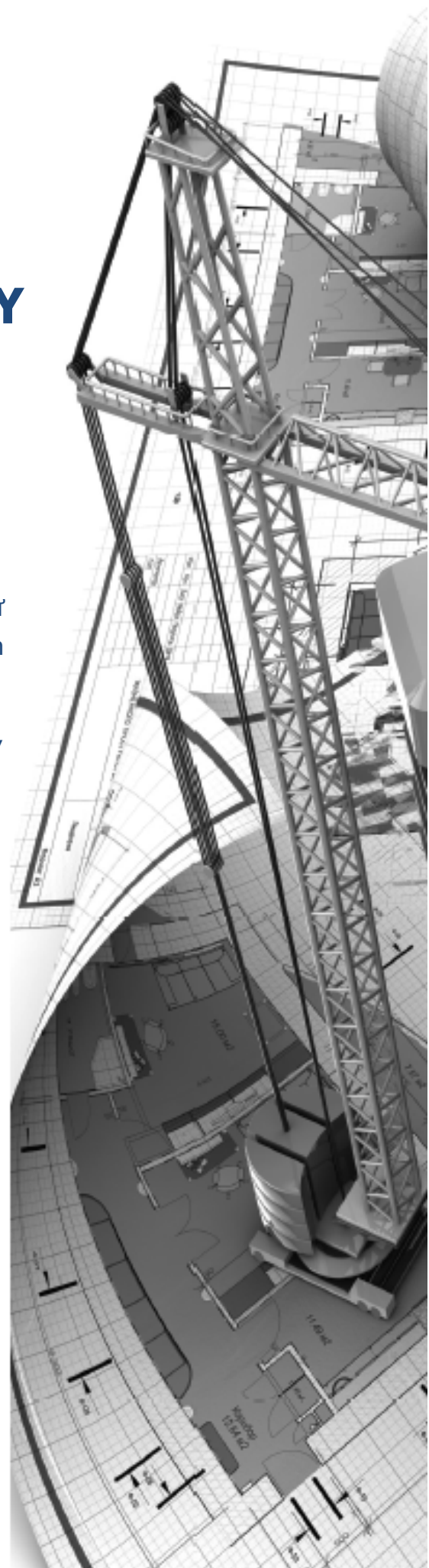
Địa chỉ : Lầu 6, số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Thành, Q1, Tp.HCM

Điện thoại : (84-8) 6290 9688; (84-8) 6290 9698

Fax : (84-8) 6290 9698

Email : info@gdi.vn

Website : www.gdi.vn, www.gdigroup.com.vn



LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

Phát triển Bất động sản: Với kinh nghiệm chuyên môn và khả năng tài chính để phát triển những dự án lớn với sự linh hoạt, khả năng thích ứng nhanh và sáng tạo trong thị trường Bất động sản ngày càng phức tạp và nhiều thách thức.



Dịch vụ tư vấn Bất động sản: Các quyết định đúng đắn trong đầu tư Bất động sản đều xuất phát từ sự am hiểu thị trường xây dựng mối quan hệ chặt chẽ với cộng đồng, sự kết hợp giữa kinh nghiệm và khả năng nắm bắt cơ hội, dự báo tình hình và sáng tạo giá trị trong mọi tình huống.

GDI cung cấp các giải pháp toàn diện, quản lý toàn bộ quy trình phát triển dự án Bất động sản, từ lúc khởi đầu cho đến lúc hoàn chỉnh, từ ý tưởng ban đầu, cơ cấu dự án, nghiên cứu khả thi, xây dựng kế hoạch chiến lược, giám sát, quản lý đầu tư, tư vấn huy động vốn...

Đầu tư tài chính: GDI có đội ngũ tư vấn nhiều kinh nghiệm về tài chính, hình thức đầu tư đa dạng và có nhiều lợi thế khác biệt, sự am hiểu sâu sắc về pháp luật và kinh doanh cũng như chuyên môn trong các lĩnh vực khác nhau. Là một nhà đầu tư chiến lược, GDI luôn năng động tìm hiểu các cơ hội đầu tư M&A đem lại cơ hội và lợi nhuận cho Công ty.



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

**Năm
2007**

Được thành lập theo giấy CNĐKKD số 4103007536 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp giấy phép kinh doanh ngày 09 tháng 08 năm 2007 với vốn điều lệ 400 tỷ đồng.

**Năm
2009**

Là cổ đông sáng lập trường Trung cấp kỹ thuật Bến Thành - chuyên đào tạo nghề cung cấp nguồn nhân lực cho ngành Dệt may Thành phố.

**Năm
2010**

- Ký kết hợp đồng hợp tác chiến lược toàn diện với Oceanbank
- Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư bốn bên với Công ty TNHH MTV Dệt May Gia Định, Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt, Ngân hàng Đại Dương đầu tư dự án tại số 07 Trường Chinh
- Ký Hợp đồng hợp tác bốn bên với Công ty CP Legamex, Ngân hàng Đại Dương và Tập đoàn Đại Dương đầu tư dự án tại 106 Ba tháng hai.
- Trở thành nhà đầu tư chiến lược với Công ty CP Da giày Sagoda
- Ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với công ty CP May Da Sài Gòn thực hiện dự án tại số 66 Trần Bình Trọng.

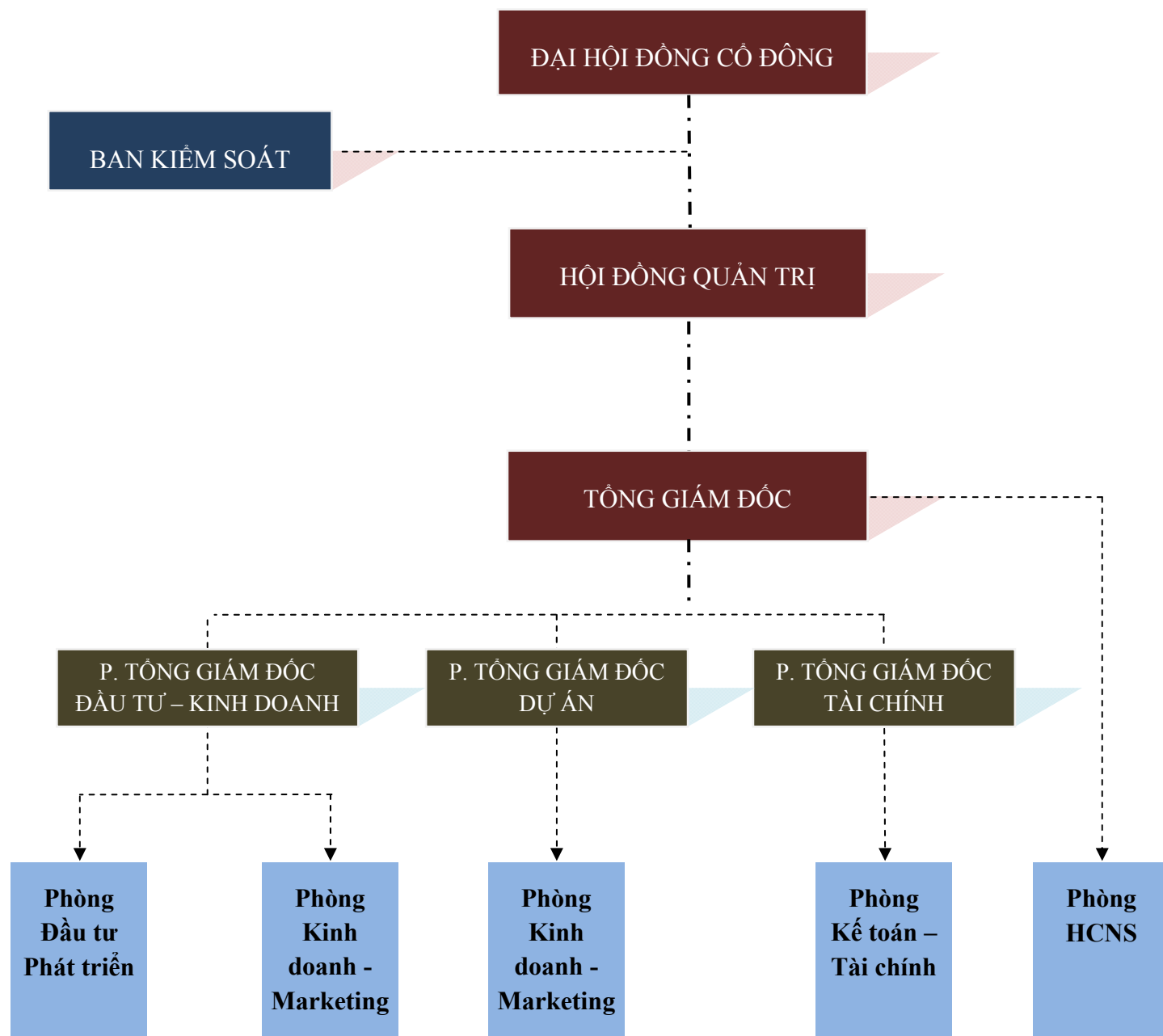
**Năm
2011**

Thay đổi đăng ký kinh doanh lần 1 với mã số thuế 0305141929 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 04 năm 2011

**Năm
2012**

- Ký kết thỏa thuận tư vấn hợp tác và phát triển toàn diện với Công ty CP Đầu tư HFIC Investment
- Ký kết thỏa thuận hợp tác và phát triển Khoa học công nghệ với Viện phát triển công nghệ và đào tạo ITDT

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY



CÁC THÀNH VIÊN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Ông Hà Việt Thanh

Năm sinh: 1955

Chức vụ hiện nay ở tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT công ty TNHH MTV Dệt May Gia Định



Thành viên HĐQT

Ông Phạm Xuân Hồng

Năm sinh: 1945

Chức vụ hiện nay ở tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty CP May Sài Gòn 3

Phó Chủ tịch Hiệp hội Dệt may Việt Nam

Chủ tịch Hiệp hội Dệt May Thêu Đan TP.HCM



Thành viên HĐQT

Ông Nguyễn Bá Đài

Năm sinh: 1955

Chức vụ hiện nay ở tổ chức khác:

Phó TGD Công ty CP Đầu tư kinh doanh nhà (Intresco)



Thành viên HĐQT

Bà Phan Thị Phương Thảo

Năm sinh: 1966

Chức vụ hiện nay ở tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Tập đoàn Khang Thông



Thành viên HĐQT

Ông Vũ Đức Dũng

Năm sinh: 1956

Chức vụ hiện nay ở tổ chức khác:

Phó TGD Công ty Công nghiệp Sài Gòn TNHH MTV

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



Trưởng Ban kiểm soát

Bà Đỗ Thị Kim Nhàn

Năm sinh: 1958

Chức vụ hiện nay ở tổ chức khác:

Phó Tổng giám đốc Công ty CP SX - TM May Sài Gòn



Thành viên Ban kiểm soát

Bà Dương Hồng Trang

Năm sinh: 1964

Chức vụ hiện nay ở tổ chức khác:

Kế toán trưởng công ty CP Giày da và May mặc xuất khẩu Legamex



Thành viên Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Công Hiệp

Năm sinh: 1971

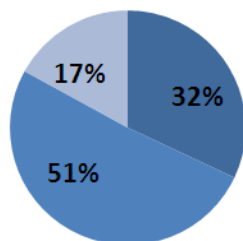
Chức vụ hiện nay ở tổ chức khác:

Giám Đốc tài chính công ty Long Hậu

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

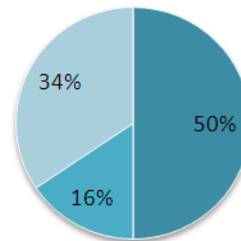
CƠ CẤU VỐN GÓP CỔ ĐÔNG TÍNH TỚI NGÀY 31/12/2012

- Cổ đông sáng lập
- Cổ đông lớn
- Cổ đông khác



CƠ CẤU VỐN GÓP CỦA CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP TÍNH TỚI 31/12/2012

- Công ty Dệt May Gia Định
- Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3
- Công ty Cổ phần XDTMDV Khang Thông



Tỷ lệ góp vốn tính tới ngày 31/12/2012

Công ty dệt may Gia Định	16%	Công ty TNHH Hóa Chất Tân Phú Cường	1%
Công ty CP May SG 3	5%	Công ty Cổ phần Nhiên liệu Sài Gòn	2%
Công ty Cổ phần XDTMDV Khang Thông	11%	Công ty Cổ phần Bóng đèn Điện Quang	1%
Tổng Công ty Công nghiệp Sài Gòn	7%	Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn	1%
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Nhà	6%	Công ty Dệt Sài Gòn	0%
Công ty Quản lý Kinh doanh nhà Thành Phố	5%	Công ty CP Quản lý Quỹ ĐTCK Thái Dương	3%
Công ty Cổ phần Long Hậu	3%	Ngân hàng TMCP Đại Dương	12%
Tổng Công ty CP Phong Phú	2%	Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt	4%
Công ty CP SXTM May Sài Gòn	2%	Và các cổ đông khác	17%
Công ty Cổ phần Legamex	2%		

DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

DỰ ÁN 07 TRƯỜNG CHINH

Công năng chính	Trung tâm thiết kế thời trang - nguyên phụ liệu ngành dệt may Văn phòng, căn hộ
Địa chỉ	07 Trường Chinh, P.Đông Hưng Thuận, Quận 12, TP.HCM
Diện tích khu đất	9,350 m2
Mật độ xây dựng	45%
Quy mô	03 block chung cư 15 tầng và 01 block TMDV-VP 15 tầng
Tổng diện tích xây dựng	72,463m2 (gồm 1 hầm và 15 tầng cao)
Tổng mức đầu tư	940 tỷ
Chủ đầu tư	Công ty TNHH MTV Dệt may Gia Định (Giditex) Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI) Ngân hàng TMCP Đại Dương (Oceanbank)
Pháp lý dự án	Đã có giấy phép xây dựng, khởi công vào tháng 12/2010
Tình hình triển khai	Hiện dự án đang được đầu tư xây dựng trước phần TTMM



DỰ ÁN 106 BA THẮNG HAI

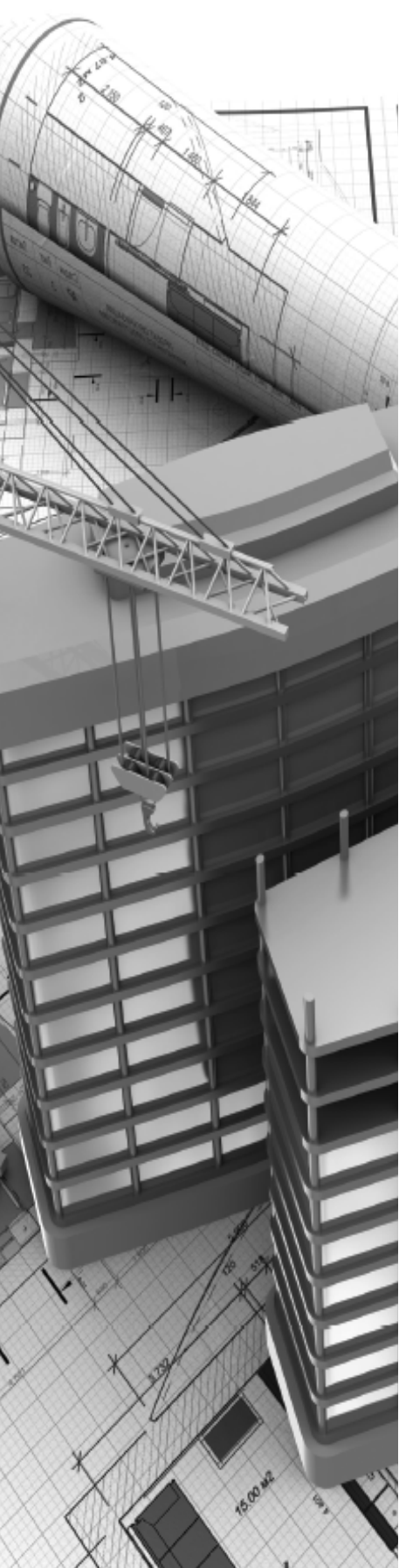
Công năng chính	Trung tâm thời trang - Thương mại dịch vụ - Cao ốc văn phòng
Địa chỉ	106 Đường 3/2, P.14, Quận 10, TP.HCM
Diện tích khu đất	5,620m ²
Mật độ xây dựng	40%-50%
Quy mô	25 tầng nổi, 2 tầng hầm
Tổng diện tích xây dựng	68,899 m ²
Tổng mức đầu tư	1,104 tỷ
Chủ đầu tư	Công ty CP Giày da và May mặc Xuất khẩu (Legamex) Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI) Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (Oceangroup)
Pháp lý dự án	Đã có giấy phép xây dựng, động thổ tháng 12/2011
Tình hình triển khai	Hiện dự án đang được đầu tư xây dựng trước phần TTMM



DỰ ÁN 354 BẾN CHƯƠNG DƯƠNG

Công năng chính	TTTM, Văn phòng, căn hộ
Địa chỉ	354 Bến Chương Dương, P.Cầu kho, Quận.1, TP.HCM
Diện tích khu đất	5,876m ²
Mật độ xây dựng	50%
Quy mô	2 tầng hầm, 20 tầng cao
Tổng diện tích xây dựng	29,693m ²
Tổng mức đầu tư	836 tỷ (dự kiến)
Chủ đầu tư	Công ty TNHH MTV Dệt may Gia Định (Giditex) Công ty CP Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI) Và các đối tác khác
Pháp lý dự án	Đang trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý chuẩn bị cho đầu tư dự án





BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NĂM 2012

Năm 2012 tiếp tục chịu ảnh hưởng của các sự kiện biến động về chính trị - kinh tế - xã hội tại nhiều khu vực trên thế giới, nền kinh tế Mỹ chậm hồi phục trong khi nền kinh tế các nước Châu Âu vẫn còn trong tình trạng khủng hoảng lan rộng, có nguy cơ vỡ nợ, tình hình kinh tế chính trị thế giới cũng có nhiều diễn biến phức tạp. Nền kinh tế trong nước tiếp tục chính sách kiềm chế lạm phát, tái cơ cấu hệ thống tín dụng ngân hàng, giải quyết khoản nợ xấu khá lớn của nền kinh tế, thắt chặt việc đầu tư công và tái cơ cấu hoạt động của các tập đoàn Nhà nước. Số lượng công ty phá sản tăng cao, lượng người thất nghiệp ngày càng nhiều. Điều này đã tác động rất lớn đến thị trường tài chính - chứng khoán - bất động sản.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Trước những diễn biến khó khăn của thị trường bất động sản khi nguồn cung sản phẩm dồi dào mà người có nhu cầu lại không đủ khả năng để mua, niềm tin của người tiêu dùng sụt giảm nghiêm trọng, các chính sách và quy định về lĩnh vực bất động sản chưa đồng bộ và phù hợp với tình hình thực tế thị trường, công ty đã chịu áp lực rất lớn trong giải quyết các thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án đầu tư trọng tâm cũng như tìm kiếm chọn lọc các dự án có tính khả thi, xác định thời điểm và hình thức đầu tư phù hợp nhằm giảm thiểu rủi ro và gia tăng lợi nhuận. Hội đồng quản trị đã tập trung vào các nội dung chủ yếu như sau:

- Tập trung và triệt để cơ cấu lại danh mục đầu tư các dự án trong năm 2012: loại bỏ khỏi danh mục đầu tư các dự án không có tính khả thi như 66 Trần Bình Trọng, 01 Nguyễn Văn Săng; dẫn tiến độ đầu tư đối với các dự án có tổng vốn đầu tư lớn, chậm thu hồi vốn để chuyển sang hình thức đầu tư khai thác trong ngắn hạn trong khi chờ đợi thị trường tốt hơn đối với dự án Gia Định Plaza, dự án Lega Fashion House, dự án 354 Bến Chương Dương; tiến hành hoàn hiện pháp lý và đầu tư vào các dự án tiềm năng như dự án Sagoda.
- Cơ cấu lại và đảm bảo nguồn lực tài chính: tiếp tục đầu tư tài chính tại những dự án có hiệu quả tốt mà công ty đã thực hiện các năm trước, thu hẹp dần hoạt động đầu tư tài chính chứng khoán, đảm bảo nguồn vốn hoạt động và đầu tư vào dự án của công ty.
- Củng cố công tác quản trị công ty, cơ cấu lại bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Về kết quả hoạt động kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	So sánh KH (%)
1	Tổng doanh thu	78.334.984.000	64.011.804.897	81,7
2	Tổng chi phí	39.100.000.000	30.130.945.707	77,1
3	Lợi nhuận sau thuế	29.426.238.000	25.529.940.188	86,8
4	Tỷ lệ chi cổ tức	6%	Dự kiến 6%	100
5	Thù lao HĐQT + BKS	672.000.000	672.000.000	-

Về cơ cấu tài sản

- Tổng tài sản: 693,968 tỷ đồng (giảm 0,07% so với đầu năm 694,468 tỷ đồng), trong đó tài sản ngắn hạn là 657,257 tỷ đồng và tài sản dài hạn là 36,71 tỷ đồng.
- Tổng nguồn vốn là 693,968 tỷ đồng, trong đó nợ phải trả là 193,134 tỷ đồng (giảm 1,59% so với đầu năm 196,256 tỷ đồng) và vốn chủ sở hữu là 500,833 tỷ đồng (tăng 0,52% so với đầu năm 498,211 tỷ đồng)
- Tỷ lệ:
Nợ phải trả / Tổng tài sản : 27,83 % (so với đầu năm 28,26%)
Vốn chủ sở hữu / Tổng tài sản : 72,17 % (so với đầu năm 71,74%)
- Vốn điều lệ: 400 tỷ đồng với tổng số 667 cổ đông, trong đó có 17 Cổ đông tổ chức (*chiếm tỷ lệ 83%*) và 650 Cổ đông cá nhân (*chiếm tỷ lệ 17%*).

Tình hình quản trị

- Thực hiện việc họp định kỳ theo luật định (*8 lần*) và Điều lệ công ty, các thành viên HĐQT đều tham dự đầy đủ (*nếu vắng đều có ủy quyền*). Các Quyết định của HĐQT được thảo luận, tranh luận một cách dân chủ, thẳng thắn.
- Chưa chuẩn bị tốt việc cơ cấu lại nhân sự của Ban Lãnh đạo theo như tinh thần của Đại hội đồng cổ đông lần trước.
- HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện xong việc điều chỉnh điều lệ (*bổ sung ngành nghề kinh doanh: Nông nghiệp, lâm nghiệp, chế biến thủy sản và ngành công nghiệp chế biến, chế tạo*) theo như Nghị quyết ĐHĐCĐ 2011 đã thông qua.

Đánh giá chung

Năm 2012, trong tình hình kinh tế trong nước còn rất nhiều khó khăn, công ty đã nỗ lực ổn định hoạt động cũng như đã hết sức tập trung triển khai các giải pháp nhằm bảo đảm nguồn lực tài chính và triển khai kinh doanh, xây dựng các dự án. Nhưng do tính thanh khoản của thị trường kém, thị trường bất động sản gặp rất nhiều khó khăn lớn, mặt khác công ty cũng còn thiếu giải pháp triệt để và chuyên nghiệp để giải quyết hàng tồn kho cũng như đầu tư khai thác dự án có hiệu quả hơn. Do đó, công ty chưa hoàn thành được các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh do nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2012 đã đề ra. Tuy vậy, công ty đã cố gắng đưa công tác quản trị dần dần đến phát triển bền vững, cơ cấu lại bộ máy nhân sự công ty nhằm tiết giảm chi phí quản lý, quản lý sử dụng vốn có hiệu quả, thu hẹp hoạt động đầu tư tài chính, chứng khoán.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2013, nền kinh tế thế giới và trong nước dự báo còn gặp nhiều khó khăn và diễn biến phức tạp. Nền kinh tế trong nước vẫn còn nhiều yếu tố bất lợi để giải quyết nợ xấu tồn đọng lớn, chi phí đầu vào và nguyên vật liệu gia tăng, sức tiêu dùng của người dân giảm sút,... Do chính sách của nhà nước nhằm kiểm soát lạm phát nên nguồn tín dụng cung ứng cho sản xuất cũng như tài chính bất động sản sẽ không nhiều. Đồng thời, nguồn cung sản phẩm trên thị trường bất động sản còn khá lớn, niềm tin của người tiêu dùng lại chưa được củng cố nên dự báo thị trường bất động sản còn chìm lắng và chưa thể hồi phục.

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH DỰ KIẾN NĂM 2013

Trên cơ sở các dự án đang triển khai dở dang và nguồn lực tài chính của công ty, dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 như sau:

- Tổng doanh thu : 32,891 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 11,852 tỷ đồng.
- Thù lao HĐQT + BKS : 0,672 tỷ đồng.

Chiến lược kinh doanh và các giải pháp chủ yếu:

Với mục tiêu chính của công ty trong năm 2013 là bảo toàn vốn và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh dự kiến năm 2013, nhằm từng bước chuyên nghiệp hóa trong quản lý đầu tư xây dựng dự án, công ty xác định chiến lược kinh doanh và một số giải pháp chủ yếu như sau:

- Tập trung các biện pháp đảm bảo nguồn lực tài chính: tiếp tục đầu tư tài chính tại những dự án có hiệu quả tốt mà công ty đã thực hiện qua các năm trước; liên doanh liên kết, hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước có uy tín để đầu tư dự án; đảm bảo nguồn lực tài chính đầy đủ để thực hiện các dự án trọng tâm.
- Tiếp tục cơ cấu lại danh mục đầu tư các dự án: Ưu tiên đầu tư khai thác ngắn hạn các dự án như dự án Gia Định Plaza, dự án Lega Fashion House, dự án 354 Bến Chương Dương; tiếp tục kế hoạch đầu tư tại các dự án tiềm năng (dự án Sagoda và một số dự án tiềm năng khác)
- Tiếp tục củng cố công tác quản trị công ty; cơ cấu lại bộ máy nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Chuẩn bị nhân sự cấp cao cho nhiệm kỳ II.

Trong tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn như hiện nay, năm 2013 là năm tiếp tục củng cố giải quyết các tồn đọng nhằm ổn định hoạt động và triển khai đầu tư các dự án trọng tâm, hướng đến việc phát triển bền vững của công ty trong các năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị công ty tin tưởng rằng với sự ủng hộ và đồng thuận của Quý Cổ đông, sự nỗ lực và đoàn kết của tập thể lãnh đạo đơn vị và người lao động, Công ty GDI sẽ vượt qua khó khăn và tiếp tục phát triển bền vững trong tương lai.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

TỔNG QUAN

Kết thúc năm tài chính 2012 với nhiều thách thức từ khó khăn của nền kinh tế Thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Trong nước, thị trường bất động sản gần như đóng băng trên toàn bộ các loại sản phẩm. Số lượng hàng tồn kho bất động sản quá lớn làm nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn về tài chính, khó có khả năng vực dậy. Hệ lụy nợ xấu từ bất động sản đã ảnh hưởng trực tiếp đến hầu hết doanh nghiệp trong ngành và an toàn hệ thống tài chính quốc gia.

Tình hình chung của thị trường đã ảnh hưởng đến việc thực hiện các kế hoạch và định hướng Công ty đã đề ra trong năm 2012. Tuy nhiên trên cơ sở dự báo chính xác tình hình, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc GDI đã nỗ lực hết mình nghiên cứu, xây dựng và áp dụng nhiều giải pháp để giúp Công ty bảo toàn được nguồn vốn, vượt qua giai đoạn khó khăn trong giai đoạn này.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Nhìn chung, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 chưa đạt được kỳ vọng. Bên cạnh các nguyên nhân do ảnh hưởng tình hình kinh tế khó khăn còn có nguyên nhân nội tại một phần do hầu hết các dự án của Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, các dự án chưa đưa vào khai thác kinh doanh nên đã ảnh hưởng một phần đến kế hoạch đề ra. Trong bối cảnh khó khăn đó, GDI đã cố gắng đạt được những kết quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

Kết quả hoạt động SXKD so với Kế hoạch

So sánh các chỉ tiêu đạt được năm 2012 so với nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2012

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2012	THỰC HIỆN 2012	SO SÁNH CÙNG KỲ (%)
1	Tổng doanh thu	78.334.984.000	64.011.804.897	81,7
2	Tổng chi phí	39.234.984.000	30.130.945.707	77,1
3	Lợi nhuận sau thuế	29.426.238.000	25.529.940.188	86,8
6	Tỷ lệ chi cổ tức	6%	Dự kiến 6%	100

Thực hiện năm 2012 so với cùng kỳ:

Kết quả hoạt động kinh doanh 2012 so với 2011

STT	NỘI DUNG	NĂM 2011	NĂM 2012	SỐ SÁNH CÙNG KỲ
1	Tổng Doanh thu	58.553.931.821	64.011.804.897	109,3%
1.1	- Doanh thu tài chính	57.912.098.488	50.787.812.959	
1.2	- Doanh thu BĐS	-	12.756.076.776	
1.3	- Thu nhập khác	641.833.333	467.915.162	
2	Tổng chi phí	25.065.520.424	30.130.945.707	120,2%
3	Lợi nhuận trước thuế	33.488.411.397	33.880.859.190	101,2%
4	Thuế TNDN	8.460.680.078	8.350.919.002	
5	Lợi nhuận sau thuế	25.027.731.319	25.529.940.188	102,0%
6	Tỷ lệ cổ tức	6%	6% (dự kiến)	

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẾN HẾT NĂM 2012

Năm 2012, Công ty tập trung triển khai các dự án trọng điểm theo kế hoạch. Cụ thể như sau:

- Dự án Gia Định Plaza (07 Trường Chinh, quận 12):** ngoài hệ thống cọc của công trình đã được thi công hoàn tất trong năm 2011. Trong năm 2012, do điều kiện thị trường không thuận lợi dự án phải dẫn tiến độ để tránh ứ đọng vốn và chỉ triển khai thi công mới hàng rào, chốt bảo vệ và xin điều chỉnh nâng công suất trạm điện hiện hữu từ 225 KVA lên 400 KVA, đồng thời chuẩn bị mặt bằng cho hạng mục công trình dự kiến khởi công trình năm 2013.
- Dự án Lega Fashion (106 Ba tháng hai, quận 10):** tiếp tục thực hiện một số công tác chuẩn bị đầu tư (lập dự án, khảo sát địa chất, rà phá bom mìn, lập bản đồ hiện trạng cao độ...) trong khi chờ đợi để triển khai phương án khai thác ngắn hạn.
- Dự án 354 Bến Chương Dương:** đang tiến hành các thủ tục chuẩn bị đầu tư, trong đó bổ sung chức năng căn hộ và chuyển đổi công năng công trình trong ngắn hạn để khai thác.
- Dự án Sagoda:** tiếp tục thực hiện một số công tác chuẩn bị đầu tư (xin ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch, thông qua đề án quy hoạch 1/500 ở sở QHKT)

ĐÁNH GIÁ

Kết thúc năm 2012, mặc dù Công ty chưa hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2012; nhưng Công ty cũng đã cố gắng thực hiện các công tác:

- Sắp xếp, tinh gọn hợp lý cơ cấu tổ chức;

- Đảm bảo quản lý sử dụng, bảo toàn vốn, tiết kiệm chi phí;
- Cơ cấu lại danh mục đầu tư dự án, tập trung thực hiện các dự án có tiềm năng;
- Thu hẹp hoạt động đầu tư tài chính, chứng khoán;
- Hoàn thiện các phương án đầu tư, kinh doanh ngắn hạn tại các mặt bằng dự án.

Tuy nhiên, bên cạnh đó, Công ty cũng còn các mặt hạn chế trong việc thực hiện các công tác:

- Việc triển khai các dự án còn chậm so với kế hoạch do buộc phải giãn tiến độ cho phù hợp với tình hình thị trường BĐS;
- Các bước triển khai thủ tục pháp lý dự án vẫn còn chậm;
- Nhân sự của công ty còn yếu, chưa đúng với mức kỳ vọng phát triển của công ty đặc biệt là Ban điều hành;

Công tác lập kế hoạch, dự báo chưa chính xác do tác động các yếu tố khách quan chung của nền kinh tế, chính sách của ngành bất động sản.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

DỰ BÁO TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG TRONG NĂM 2013

Năm 2013 sẽ vẫn là năm đầy khó khăn đối với thị trường Bất động sản khi lượng hàng tồn kho còn lớn. Theo Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản, tính đến hết tháng 3 năm 2013 lượng căn hộ chung cư tồn kho tăng lên đến 20% tương đương 33.852 căn hộ, đất nền tồn kho tăng 3% tương đương hơn 1 triệu m². Nợ xấu bất động sản chiếm 58%, tương đương khoảng 250.000 tỷ đồng. Hàng tồn kho bất động sản hiện khoảng 140.000 tỷ đồng.

Điều này cho thấy, nếu nợ xấu cũng như hàng tồn kho bất động sản chưa được giải quyết thì thị trường bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn. Đây tiếp tục là năm cầm cự, bảo toàn vốn của nhiều doanh nghiệp bất động sản. Trừ những dự án nào đã được triển khai sớm và đang đi vào hoàn thiện, bàn giao nhà trong năm, còn đa số các doanh nghiệp tạm dừng, không triển khai phát triển dự án trong năm 2013.

Mặc dù Chính phủ đã có những giải pháp mạnh mẽ nhằm hâm nóng thị trường bất động sản bằng gói tín dụng 30 ngàn tỷ cho vay mua bất động sản. Tuy nhiên, những giải pháp đó chưa có tác động nhiều đến thị trường vì biện pháp tháo gỡ khó khăn chỉ tập trung đẩy cung cho phân khúc nhà ở thu nhập thấp, nhà ở xã hội mà chưa giải phóng được hàng tồn kho cho phân khúc nhà ở giá trung bình và giá cao. Do đó gói tín dụng hỗ trợ mới chỉ có tính ổn định tâm lý, còn những giải pháp giúp cho chủ đầu tư thoát khỏi khó khăn để phát triển dự án vẫn chưa cụ thể. Ngoài ra, để gói hỗ trợ này được áp dụng từ chính sách vào thực tiễn thị trường còn liên quan đến quy trình thủ tục hành chính và cần có thời gian để điều chỉnh nhằm thích ứng với thị trường và cũng là để chính sách hỗ trợ có thời gian phát huy tác dụng.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2013

Trên cơ sở thực hiện năm 2012, dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 như sau:

STT	NỘI DUNG	THỰC HIỆN 2012	KẾ HOẠCH 2013
1	Tổng Doanh thu	64.011.804.897	32.891.622.585
1.1	- Doanh thu tài chính	50.787.812.959	29.474.260.585
1.2	- Doanh thu BĐS	12.756.076.776	2.917.362.000
1.3	- Thu nhập khác	467.915.162	500.000.000
2	Tổng chi phí	30.130.945.707	17.087.967.079
3	Lợi nhuận trước thuế	33.880.859.190	15.803.655.506
4	Thuế TNDN	8.350.919.002	3.950.913.877
5	Lợi nhuận sau thuế	25.529.940.188	11.852.741.629
6	Tỷ lệ cổ tức	6% (dự kiến)	3% (kế hoạch)
7	Lao động bình quân	29 người	25 người

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Kế hoạch đầu tư tài chính

- Tiếp tục đầu tư tài chính bằng nhiều hình thức nhằm bảo toàn vốn và thu được lợi nhuận tối đa;
- Tiếp tục hợp tác đầu tư ngắn hạn với các nhà đầu tư hiện nay và nỗ lực tìm kiếm nhà đầu tư mới nhằm đa dạng hóa các hoạt động đầu tư của Công ty.

Kế hoạch kinh doanh – tiếp thị

- Thực hiện kinh doanh các sản phẩm hiện có để thu hồi vốn;
- Có kế hoạch khai thác ngắn hạn các mặt bằng hiện có;
- Nâng cao hiệu quả quảng bá các dự án đầu tư ngắn hạn tiềm năng chuẩn bị khai thác và hình ảnh của công ty với công chúng.

Kế hoạch triển khai các dự án trong năm 2013

Giảm, hoãn việc triển khai các dự án chung cư và nhà ở.

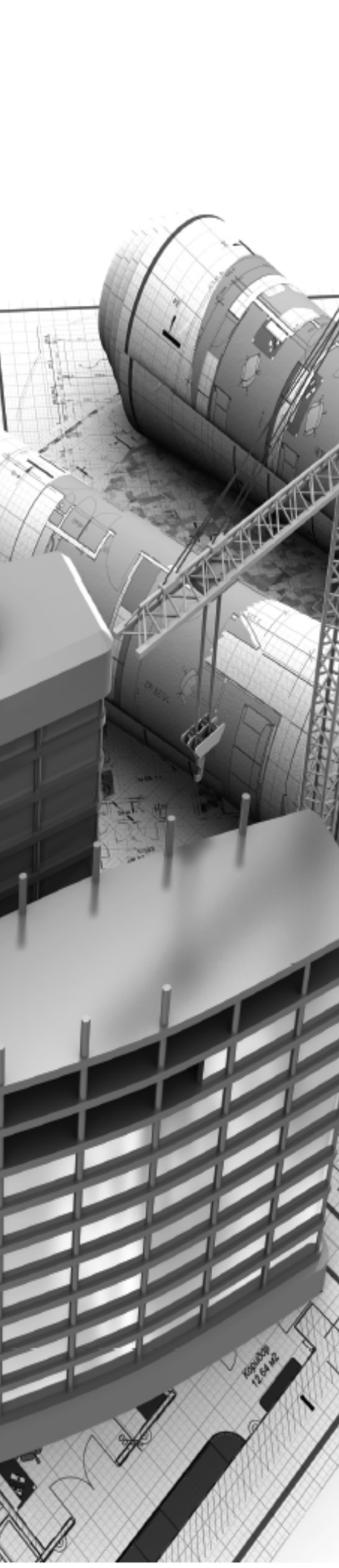
Hoàn thiện các thủ tục để khai thác ngắn hạn các dự án:

- **Dự án 7 Trường Chinh (Gia Định Plaza):** Đầu tư khai thác ngắn hạn mặt bằng dự án làm Trung tâm thương mại. Dự kiến công trình được khởi công trong Quý II/2013 và đưa vào khai thác kinh doanh trong năm 2014.
- **Dự án 106 Ba tháng hai (Lega Fashion House):** Đầu tư khai thác ngắn hạn mặt bằng dự án làm Trung tâm thương mại, siêu thị. Dự kiến công trình được khởi công trong năm 2013 và đưa vào khai thác kinh doanh trong năm 2014.
- **Dự án 354 Bến Chương Dương:** Tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

VỀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC

Năm 2013, ngoài các kế hoạch hoạt động, Công ty sẽ tập trung cho công tác phát triển nguồn nhân lực, với các kế hoạch sẽ thực hiện như sau:

- Sắp xếp lại bộ máy gọn nhẹ để làm việc có hiệu quả, kiện toàn và nâng cao năng lực của Ban điều hành;
- Tiếp tục nâng cao kỹ năng quản trị nguồn nhân lực, luôn xác định nguồn nhân lực là yếu tố hàng đầu để giúp Công ty phát triển, tạo môi trường làm việc tốt để nâng cao tính sáng tạo của cán bộ nhân viên;
- Cải tiến và nâng cao năng lực công tác điều hành, hoàn thiện hơn nữa chính sách đối với người lao động nhằm đảm bảo được sự ổn định của bộ máy và thu hút thêm nhân tài cho các vị trí quản lý trọng yếu.



BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2012 vẫn là một năm đầy khó khăn đối với nền kinh tế Việt Nam, doanh nghiệp Bất động sản đối mặt với rất nhiều khó khăn về chính sách, nợ xấu gia tăng, hàng tồn kho lớn, tín dụng bị thu hẹp ... hàng loạt doanh nghiệp bị phá sản, thu nhỏ quy mô. Công ty GDI hoạt động chính trong ngành Bất động sản cũng không thoát khỏi những khó khăn trên.

Ban kiểm soát trình trước Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Gia Định (GDI) kết quả thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm tài chính 2012 và đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị theo khoản 3 điều 123 Luật doanh nghiệp như sau:

KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG NĂM 2012 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2012, Ban kiểm soát đã thực hiện một số hoạt động chính sau:

- Hợp định kỳ 6 tháng/lần phân công các thành viên Ban kiểm soát kiểm tra, kiểm soát báo cáo tài chính hàng quý, 6 tháng và năm.
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, việc tuân thủ Luật doanh nghiệp, điều lệ và các quy định hiện hành trong hoạt động kinh doanh
- Tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị, cùng thảo luận đóng góp ý kiến trong các buổi họp.

Thẩm định báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2012 của GDI được công ty kiểm toán DFK xác nhận « Bảng báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty GDI tại ngày 31/12/2012 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2012 phù hợp chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan ». BKS đồng tình với nhận xét này, BKS đánh giá công tác tổ chức kế toán, thống kê sổ sách chứng từ của GDI được ghi chép và lưu trữ đầy đủ, phản ánh kịp thời tình hình thực tế của đơn vị

Nhận xét một số nghiệp vụ trọng yếu

CHỈ TIÊU	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ	TĂNG GIẢM CK/ĐN %
Các khoản phải thu ngắn hạn	46.487.754.104	62.960.386.038	+ 35,43
Hàng tồn kho	278.458.442.189	293.204.961.567	+ 5,3
Đầu tư tài chính dài hạn	50.755.833.320	31.095.833.316	- 38,73
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.460.184.938	10.371.363.621	- 16,76

Các khoản phải thu ngắn hạn:

- Lãi phải thu liên quan đến khoản chuyển góp vốn đợt 1 theo Hợp đồng đối tác chiến lược với Công ty CP Sagoda là 7.058.326.519 đ. Phải thu Công ty CP XD TM DV Khang Thông liên quan đến lợi nhuận đầu tư khai thác mỏ cát 11.219.941.007 đ.
- Lãi cho vay phải thu Công ty CP đầu tư kinh doanh nhà là 3.979.166.667 đ.

Hàng tồn kho phát sinh thêm hơn 15 tỷ so với cùng kỳ do phát sinh các chi phí liên quan dự án tại Dự án số 7 Trường Chinh, Dự án Phan Huy Ích Q.Gò Vấp và giá trị 10 căn nhà xây thô khu nhà ở đường Bông Sao Quận 8.

Đầu tư tài chính dài hạn giảm 38,73% do hạch toán tăng chi phí, giảm khoản góp vốn đầu tư mua máy móc thiết bị khai thác mỏ cát với Cty CP Khang Thông và chuyển sang hàng tồn kho 10 căn nhà đường Bông Sao.

Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 16,76% do năm 2012 GDI không tổ chức sự kiện và thực hiện chủ trương tiết kiệm, trong đó chi phí lương giảm 7,2%.

Đầu tư tài chính ngắn hạn

Kinh doanh chứng khoán tiếp tục không hiệu quả, lãi 362.213.422 đ nhưng lỗ 1.573.063.088 đ. Dự phòng giảm giá chứng khoán 4.886.211.800 đ giảm so với năm 2011. Tỷ lệ dự phòng giảm giá so với giá trị đầu tư năm 2012 là 18,74 %, năm 2011 là 38,22 %.

THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2012**Kết quả hoạt động kinh doanh**

CHỈ TIÊU	TH NĂM 2011	Năm 2012		So Sánh TH 2012	
		Kế hoạch	Thực hiện	Năm 2011	KH 2012
1. Tổng Doanh thu	58.553.931.821	78.334.984.000	64.011.804.897	109,32%	81,72%
1. D. thu bất động sản			12.756.076.776		
2. D. thu hoạt động tài chính	57.912.098.488		50.787.812.959	87,70%	
3. Thu nhập khác	641.833.333		467.915.162		
2. Tổng Chi phí	25.065.520.424		30.130.945.707	120,21%	
3. Tổng LN trước thuế	33.488.411.397	39.234.984.000	33.880.859.190	101,2%	86,35%
4. Cổ tức	6%	6%	6% (Dự kiến)		

Tình hình tài chính

DANH MỤC	Số dư 01/01/2012		Số dư 31/12/2012		Tăng, giảm
	Trị giá	%	Trị giá	%	
A – TỔNG TÀI SẢN	694.468.244.789	100	693.968.354.569	100	-499.890.220
I- Tài sản ngắn hạn	635.711.364.983	91,54	657.257.514.162	94,71	21.546.149.179
II- Tài sản dài hạn	58.756.879.806	8,46	36.710.840.407	5,29	-22.046.039.399
B- TỔNG NGUỒN VỐN	694.468.244.789	100	693.968.354.569	100	-499.890.200
I - Nợ phải trả	196.256.959.315	28,26	193.134.728.516	20,05	-3.122.230.799
II- Vốn chủ sở hữu	498.211.285.474	71,74	500.833.626.053	79,95	2.622.340.579
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.640.010.000		378.687.010.000		47.000
- Thặng dư vốn cổ phần	88.569.031.950		88.578.432.550		9.400.600
- Quy đầu tư phát triển	3.566.436.558		4.385.101.918		818.665.360
- Quỹ dự phòng tài chính	1.614.553.931		2.187.619.682		573.065.751
- Lợi nhuận chưa phân phối	25.821.253.035		26.995.461.903		1.174.208.868

Ban kiểm soát đánh giá, tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2012 là bình thường, vốn của Công ty được bảo toàn. Kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính vào cùng ngày nêu trên phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị

Trong năm, HĐQT đã tiến hành 8 cuộc họp định kỳ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, các thành viên và trưởng ban kiểm soát đã dự họp đầy đủ (Thành viên không tham dự đều có giấy ủy quyền hợp lệ). Các Quyết định của HĐQT được thảo luận, tranh luận một cách dân chủ, thẳng thắn, không vị nể và được đa số thành viên dự họp đồng thuận. Cụ thể:

- Xem xét tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm; theo hướng dẫn tiến độ, tính toán điều chỉnh lại diện tích căn hộ cho phù hợp điều kiện phù hợp với tình hình thị trường bất động sản trầm lắng.
- Thảo luận với lãnh đạo tập đoàn Đại Dương tiến hành thủ tục chuyển sang khai thác ngắn hạn 2 dự án trọng điểm số 7 Trường Chinh và 106 đường 3/2.
- Tuyển dụng và bổ nhiệm ông Trần Cửu Long thạc sĩ quản trị kinh doanh, kỹ sư xây dựng làm Phó Tổng giám đốc Cty.
- Thảo luận, tìm kiếm các cơ hội đầu tư sử dụng đồng vốn có hiệu quả bảo đảm lợi nhuận cao hơn gửi tiền ngân hàng.

Nhận xét đánh giá

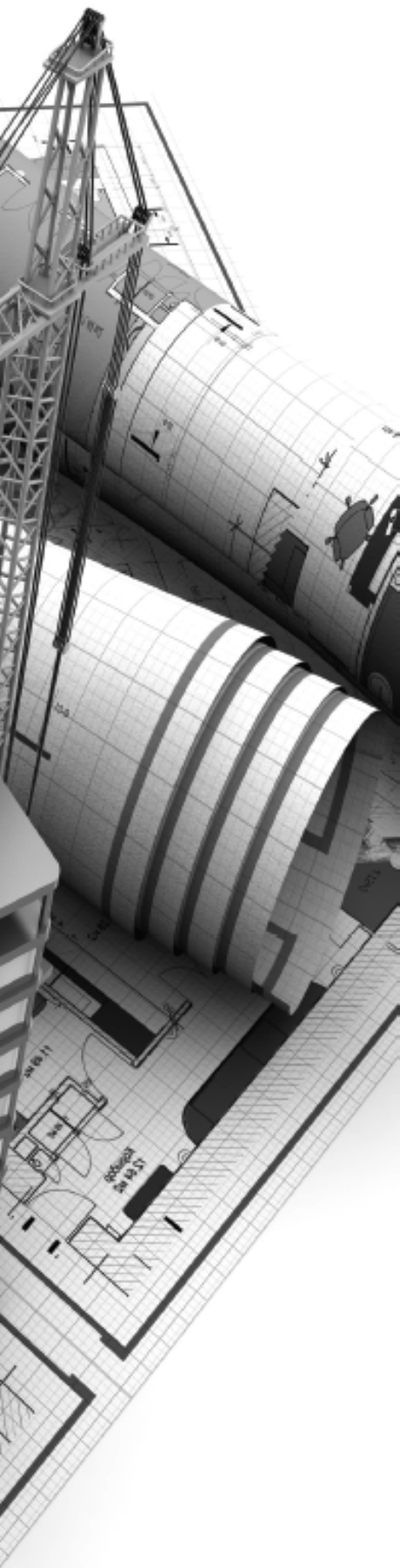
Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đã tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát tiếp cận các hồ sơ, thu thập thông tin tài liệu liên quan đến hoạt động kinh doanh của công ty khi có yêu cầu.

Hội đồng quản trị Công ty, Ban kiểm soát, Ban điều hành và các cán bộ quản lý của công ty đã có mối quan hệ phối hợp chặt chẽ, cởi mở, đoàn kết trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và Quy chế Quản trị công ty nhằm tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông giao.

Kiến nghị

Các khoản phải thu tại mục 1-II đến thời điểm lập báo cáo vẫn chưa thu được tiền. Do đó, Ban điều hành cần chú trọng thu tiền và tính lãi đầy đủ và đúng theo tiến độ.

Đầu tư tài chính từ kinh doanh chứng khoán qua các năm không có hiệu quả. Đề nghị Ban điều hành hết sức thận trọng trong kinh doanh ngắn hạn cổ phiếu trong thời gian tới.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH



Nhằm thể hiện sự công khai, minh bạch. Báo cáo tài chính được công bố rộng rãi tới các cổ đông phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động của công ty trong năm. Thông qua Đại hội đồng cổ đông 2012, Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012. Dựa trên những chuẩn mực kế toán, lựa chọn các chính sách kế toán hợp lý qua đó Báo cáo tài chính đã thực hiện đánh giá và ước tính một cách thận trọng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Số: 28/BCKT

Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định

Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐÌNH

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012, được lập ngày 05 tháng 3 năm 2013, từ trang 05 đến trang 26 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các nguyên tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính của Công ty không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính một cách trung thực hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi các Báo cáo tài chính đính kèm theo bảng báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Hồ Đắc Hiệu

Phó Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0458/KTV

TP. HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

Wams

Trương Thị Cát Trâm
Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số: 1764/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

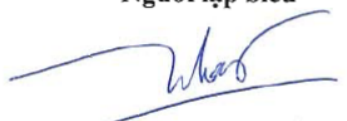
Tại ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: VND

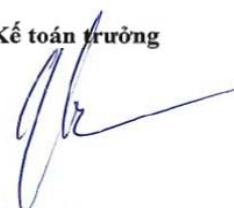
MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	31/12/2012	1/1/2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		657.257.514.162	635.711.364.983
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	220.396.349.584	235.610.678.055
111	1. Tiền		11.396.349.584	6.261.833.716
112	2. Các khoản tương đương tiền		209.000.000.000	229.348.844.339
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	71.193.408.849	67.322.175.600
121	1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn		26.079.620.649	28.039.584.247
128	2. Đầu tư ngắn hạn khác		50.000.000.000	50.000.000.000
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(4.886.211.800)	(10.717.408.647)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	V.03	62.960.386.038	46.487.754.104
131	1. Phải thu khách hàng		92.040.000	
132	2. Trả trước cho người bán		3.269.309.600	3.346.696.047
135	3. Các khoản phải thu khác		59.599.036.438	43.141.058.057
140	IV. Hàng tồn kho	V.04	293.204.961.567	278.458.442.189
141	1. Hàng tồn kho		294.631.204.679	281.126.520.322
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.426.243.112)	(2.668.078.133)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	V.05	9.502.408.124	7.832.315.035
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		4.163.275.111	3.620.649.242
158	2. Tài sản ngắn hạn khác		5.339.133.013	4.211.665.793
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		36.710.840.407	58.756.879.806
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	
220	II. Tài sản cố định		1.276.693.871	1.812.110.128
221	1. TSCĐ hữu hình	V.06	1.276.693.871	1.812.110.128
222	- Nguyên giá		3.254.286.744	3.198.242.199
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.977.592.873)	(1.386.132.071)
224	2. TSCĐ thuê tài chính		-	-
227	3. TSCĐ vô hình		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		31.095.833.316	50.755.833.320
258	1. Đầu tư dài hạn khác	V.07	31.095.833.316	50.755.833.320
260	V. Tài sản dài hạn khác		4.338.313.220	6.188.936.358
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.08	4.338.313.220	6.188.936.358
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		693.968.354.569	694.468.244.789

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	31/12/2012	1/1/2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		193.134.728.516	196.256.959.315
310	I. Nợ ngắn hạn	V.09	193.134.728.516	195.763.969.153
312	1. Phải trả cho người bán		2.667.222.165	1.354.871.380
314	2. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		8.184.056.537	13.815.268.958
319	3. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		182.420.868.824	180.911.047.433
323	4. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(137.419.010)	(317.218.618)
330	II. Nợ dài hạn		-	492.990.162
336	1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	V.10	-	492.990.162
400	B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.11	500.834.626.053	498.211.285.474
410	I. Vốn chủ sở hữu		500.834.626.053	498.211.285.474
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		378.687.010.000	378.640.010.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		88.578.432.550	88.569.031.950
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		4.385.101.918	3.566.436.558
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		2.187.619.682	1.614.553.931
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		26.996.461.903	25.821.253.035
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			693.969.354.569	694.468.244.789
CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			31/12/2012	1/1/2012
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi, ký cược				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại (USD)			62.874,43	43.874,43
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-	-

Người lập biểu


Trần Tiến Hằng

Kế toán trưởng


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

Tổng Giám đốc

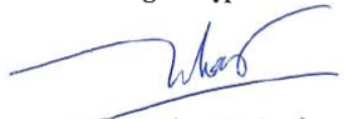


Hà Viết Thanh

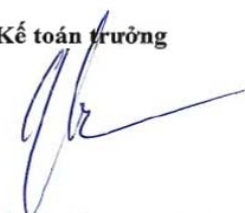
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	31/12/2012	1/1/2012
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.12	12.756.076.776	-
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.756.076.776	-
11	4. Giá vốn hàng bán		18.621.715.841	1.524.699.295
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ/(lỗ)		(5.865.639.065)	(1.524.699.295)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		50.787.812.959	57.912.098.488
22	7. Chi phí tài chính		441.866.245	10.378.636.191
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng		24.000.000	30.000.000
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10.371.363.621	12.460.184.938
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		34.084.944.028	33.518.578.064
31	11. Thu nhập khác	VI.17	467.915.162	641.833.333
32	12. Chi phí khác	VI.18	672.000.000	672.000.000
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác		(204.084.838)	(30.166.667)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		33.880.859.190	33.488.411.397
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.19	8.350.919.002	8.460.680.078
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		25.529.940.187	25.027.731.319
70	18. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu		674	661

Người lập biểu


Trần Tiến Hùng

Kế toán trưởng


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

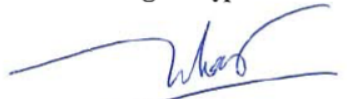
Tổng Giám đốc


Hà Viết Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	31/12/2012	1/1/2012
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1	Lợi nhuận trước thuế	33.880.859.190	33.488.411.397
Điều chỉnh cho các khoản			
2	Khấu hao tài sản cố định	591.460.802	596.019.921
3	Các khoản dự phòng	(7.073.031.868)	4.936.559.226
4	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	14.982.901
5	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư	(44.514.749.867)	(57.895.948.696)
6	Chi phí lãi vay	-	-
8	Lợi nhuận trước thay đổi vốn lưu động	(17.115.461.743)	(18.859.975.251)
9	(Tăng) giảm các khoản phải thu	(18.142.725.023)	(38.948.900.280)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho	6.155.315.647	(23.812.722.302)
11	(Tăng) giảm các khoản phải trả	2.263.382.013	17.670.268.116
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước	1.850.623.138	1.704.325.970
13	Tiền lãi vay đã trả	-	-
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(13.982.131.423)	(853.168.725)
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	(1.981.506.878)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(38.970.997.391)	(65.081.679.350)
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(56.044.545)	(135.360.000)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.959.963.598	(63.582.187.168)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	44.514.749.867	57.912.098.488
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	46.418.668.920	(5.805.448.680)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	56.400.600	42.950.450
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(22.718.400.600)	(18.348.595.450)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(22.662.000.000)	(18.305.645.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(15.214.328.471)	(89.192.773.030)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	235.610.678.055	324.818.433.986
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	(14.982.901)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	220.396.349.584	235.610.678.055

Người lập biểu


Trần Tiến Hùng

Kế toán trưởng


NGUYỄN TRƯỜNG GIANG

TP HCM, ngày 05 tháng 3 năm 2013

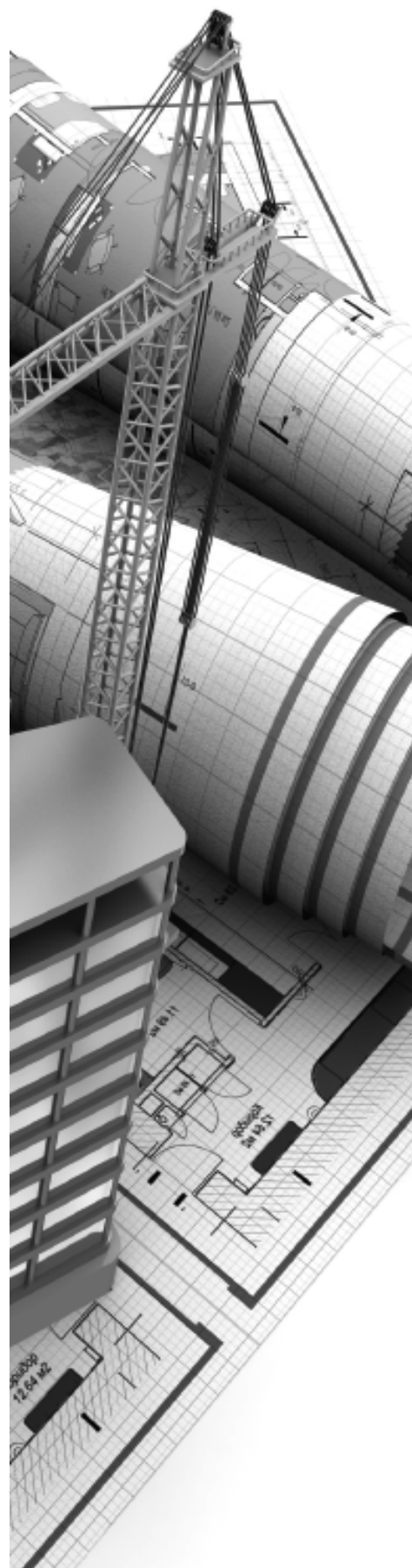
Tổng Giám đốc


HÀ VIẾT THANH



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Xem thông tin cụ thể trên website: www.gdi.vn





TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



Với mục tiêu ngày càng hoàn thiện bộ máy với đội ngũ nhân sự có trình độ chuyên môn, năng động và nhiệt huyết.

Hiện tại tổng số lượng nhân viên trong công ty là 29 người, trong đó 17 nam, 12 nữ. Với trình độ trên đại học là 3 người, đại học là 23 người, dưới đại học 3 người. Lực lượng lao động được trẻ hóa với độ tuổi dưới 40 tuổi là 11 người, từ 30-40 tuổi là 14 người và trên 40 là 4 người.

Về nhân sự chủ chốt được hoàn thiện cơ cấu với 1 Tổng giám đốc và 3 Phó Tổng

Về chính sách cho người lao động: Thông qua thỏa ước lao động tập thể hàng năm, và các tổ chức đoàn, đảng, công đoàn. Việc chăm lo cho người lao động được Công ty quan tâm hàng đầu. Các chính sách về lương, thưởng, chế độ và phúc lợi đảm bảo cho người lao động ổn định cuộc sống và có môi trường làm việc tốt nhất.

Và cùng với chính sách đào tạo hỗ trợ người lao động nâng cao trình độ chuyên môn, hàng năm Công ty đều có những suất tài trợ cho nhân viên đi học.

Bên cạnh đó, thông qua các phong trào đoàn thể, công đoàn Công ty cũng đã thường xuyên tổ chức những buổi dã ngoại, thi đấu thể thao, những chuyến đi từ thiện trong công ty và ngoài hệ thống để nâng cao sức khỏe cũng như sự gắn kết giữa các thành viên, nâng cao tinh thần và trách nhiệm đối với cộng đồng.

Văn hóa công ty cũng là một trong những yếu tố quan trọng mà GDI rất quan tâm, không gian làm việc mở với tiêu chí xây dựng một môi trường làm việc thân thiện, hiện đại.



CÁC THÀNH VIÊN TRONG BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY



Tổng Giám đốc
Ông Hà Việt Thanh
Năm sinh: 1955



Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Trường Giang
Năm sinh: 1970
Nhiệm vụ: Phụ trách tài chính và Kế toán



Phó Tổng giám đốc
Ông Võ Việt Trung
Năm sinh: 1976
Nhiệm vụ: Phụ trách Đầu tư và Kinh doanh



Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Cửu Long
Năm sinh: 1976
Nhiệm vụ: Phụ trách Dự án

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁN BỘ NHÂN VIÊN GDI

Thông qua Đoàn thanh niên, Công đoàn Công ty cùng với đội ngũ nhân sự trẻ đầy nhiệt huyết. Các phong trào thể thao luôn được đẩy mạnh, với tinh thần luôn sáng tạo, cùng nhau đoàn kết. GDI Hướng tới xây dựng một môi trường làm việc tốt nhất, là mái nhà thứ hai của mỗi một cán bộ nhân viên.



THÔNG TIN VỀ ĐỐI TÁC

CÔNG TY TNHH MTV DỆT MAY GIA ĐỊNH



- ☐ **Địa chỉ:** 10-12-14-16 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình, Q1 - TP. Hồ Chí Minh
- ☐ **Điện thoại:** (84-8) 38214302 Fax: (84-8) 38216794
- ☐ **E-mail:** giangphangd@gmail.com
- ☐ **Website:** www.giditexco.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN MAY SÀI GÒN 3



- ☐ **Địa chỉ:** 40/32 Quốc lộ 13 cũ, P. Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, TPHCM, Việt Nam
- ☐ **Điện thoại:** (84-8) – 37271140 – 37271142 - Fax: (84-8) – 3727114
- ☐ **E-mail:** trading@saigon3.com.vn, planning@saigon3.com.vn
- ☐ **Website:** www.saigon3.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN KHANG THÔNG



- ☐ **Địa chỉ:** Lầu 9 - Tòa nhà Khang Thông - 67 Nguyễn Thị Minh Khai - P. Bến Thành - Q.1 - Thành phố Hồ Chí Minh
- ☐ **Điện thoại:** (84-8) 62992288, (84-8) 62992289 Fax: (84-8) 62909868
- ☐ **E-mail:** khangthong@khangthong.vn
- ☐ **Website:** www.khangthong.vn

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KD NHÀ INTRESCO



- ☐ **Địa chỉ:** 18 Nguyễn Bình Khiêm, Phường ĐaKao, Quận 1, TP.HCM
- ☐ **Điện thoại:** (848)3823 0256 - Fax: (848)3829 3764
- ☐ **E-mail:** intresco@intresco.com.vn
- ☐ **Website:** www.intresco.com.vn

NGÂN HÀNG TMCP ĐẠI DƯƠNG



- ☐ **Địa chỉ:** Số 4 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
- ☐ **Điện thoại:** 04. 3772 6789 - Fax: 04.3772 6969
- ☐ **E-mail:** support@oceanbank.vn
- ☐ **Website:** www.oceanbank.vn

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN ĐẠI DƯƠNG – OCENSECURITIES



- ☐ **Địa chỉ:** Số 4 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
- ☐ **Điện thoại:** 04.37726699 - Fax: 04.37726763
- ☐ **E-mail:** info@ocs.com.vn
- ☐ **Website:** www.ocs.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ



- ☐ **Địa chỉ:** 8 Tầng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP. HCM
- ☐ **Điện thoại:** (84-8) 3514 7340 - Fax: (84-8) 3840 6790
- ☐ **E-mail:** info@phongphucorp.com
- ☐ **Website:** www.phongphucorp.com

CÔNG TY CỔ PHẦN BÓNG ĐÈN ĐIỆN QUANG



- ☐ **Địa chỉ:** 121 – 123 -125 Hàm Nghi, Quận 1, TP.HCM
- ☐ **Điện thoại:** (84-8) 38290135 - Fax: (84-8) 38251518
- ☐ **E-mail:** info@dienquang.com
- ☐ **Website:** www.dienquang.com

CÔNG TY CP NHIÊN LIỆU SÀI GÒN



- ☐ **Địa chỉ:** 1A Phan Ngọc Thạch, P.Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- ☐ **Điện thoại:** 08.38254520 - Fax: 08.38254551
- ☐ **E-mail:** saigonfuelco@hcm.vnn.vn
- ☐ **Website:** www.sfc.com.vn

CÔNG TY QUẢN LÝ KINH DOANH NHÀ TP.HCM



- ☐ **Địa chỉ:** 49 Trần Quốc Thảo, Quận 3, TP.HCM
- ☐ **Điện thoại:** 08.38222151 - Fax: 08.38298585
- ☐ **E-mail:** ct@qlkdn.vn
- ☐ **Website:** www.hmtc.vn

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP SÀI GÒN



- ☐ **Địa chỉ:** 11/121 Lê Đức Thọ, Quận Gò Vấp, TP.HCM
- ☐ **Điện thoại:** 08.38941072 - Fax: 08.39410947
- ☐ **E-mail:** cns@cns.com.vn
- ☐ **Website:** www.cns.com.vn

GARMEX SÀI GÒN



- ☐ **Địa chỉ:** 236/7 Nguyễn Văn Lượng, Phường 17, Q. Gò Vấp, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam
- ☐ **Điện thoại:** 848 3984 4822
- ☐ **E-mail:** gmsg@hcm.fpt.vn
- ☐ **Website:** <http://www.garmexsaigon-gmc.com>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HFIC



- ☐ **Địa chỉ:** 91 đường Pasteur (Lầu 2), Q.1, Tp. Hồ Chí Minh, VN
- ☐ **Điện thoại:** 848 3821 3954
- ☐ **E-mail:** info@hficinvestment.vn
- ☐ **Website:** <http://www.hficinvestment.vn>



Enabling Success